



GEMEENTE OLDEBROEK

Bijlage

Zienswijzennota bestemmingsplan "Buitengebied, Mulligen"

Deze bijlage is onlosmakelijk verbonden met het raadsbesluit en raadsvoorstel tot vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied, Mulligen"

NL.IMRO.0269.BG148

Procedure ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mulligen heeft na publicatie via de gebruikelijke weg (Staatscourant, www.ruimtelijkeplannen.nl, gemeentelijke website en de lokale Huis aan Huis courant) conform de Wet ruimtelijke ordening (artikel 3.8) met ingang van 30 maart 2016 gedurende zes weken (tot en met 10 mei 2016) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar te maken aan de gemeenteraad.

Van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn ook de provincie Gelderland en Waterschap Vallei en Veluwe op de hoogte gesteld.

Zienswijzen naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan

Wet bescherming persoonsgegevens

De Wet bescherming persoonsgegevens (Wbp) stelt strenge regels aan het (digitaal) openbaar maken van de NAW-gegevens. Om deze reden worden in deze zienswijzennota geen NAW-gegevens vermeld. Deze nota wordt als onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan op internet gepubliceerd. In verband met de Wbp zijn de zienswijzen daarom geanonimiseerd. Omdat het Besluit ruimtelijke ordening niet expliciet verplicht tot het digitaal beschikbaar stellen van persoonsgegevens, is de Wbp van kracht bij de digitale beschikbaarstelling van bestemmingsplannen op internet. Dit betekent dat inspraakreacties, zienswijzen e.d. niet digitaal beschikbaar gesteld mogen worden indien deze NAW-gegevens (naam, adres, woonplaats) bevatten of andere persoonsgegevens die vallen onder de Wbp. De werking van de Wbp strekt zich niet uit tot gegevens omtrent ondernemingen, die behoren tot een rechtspersoon. Deze namen zijn daarom niet geanonimiseerd. Dit geldt ook voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure (namen van advocaten, gemachtigden e.d.).

Omdat deze zienswijzennota digitaal beschikbaar wordt gesteld, zijn de zienswijzen gerubriceerd op nummer, zodat de inhoud van de nota geen NAW gegevens van natuurlijke personen bevat. Om te kunnen herleiden wie welke zienswijze heeft ingediend, is het document "Overzicht indieners zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, Mulligen" opgesteld. Dat overzicht wordt niet digitaal beschikbaar gesteld.

Ingediende zienswijzen

Binnen de gestelde termijn zijn vier zienswijzen binnengekomen. Deze zijn tijdig door de gemeente ontvangen. Het betreffen de volgende zienswijzen:

1. De zienswijze (registratienummer 244813, dagtekening 17 april 2016, ingekomen 22 april 2016);
2. De zienswijze (registratienummer 246211, dagtekening 9 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016);
3. De zienswijze (registratienummer 246213, dagtekening 10 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016);

Na afloop van de gestelde termijn is één zienswijze binnengekomen. Deze is niet tijdig door de gemeente ontvangen. Het betreft de volgende zienswijze:

4. De zienswijze (registratienummer 246417 en dagtekening 11 mei 2016) is ingediend namens het Rijksvastgoedbedrijf, Directie Vastgoedbeheer, Afdeling Klant en Vastgoedmanagement, Sectie Omgevingsmanagement, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht

De zienswijze is een dag na afloop van de gestelde termijn binnengekomen. Per abuis is het Ministerie niet op de hoogte gesteld van de bekendmaking van de terinzagelegging van het

ontwerpbestemmingsplan. Gelet op het veelvuldige contact over de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen zou dit wel in de lijn der verwachtingen liggen. Gelet op de aangedragen reden waarom er niet binnen de termijn gereageerd is, achten wij de termijnoverschrijding verschoonbaar.

Er is één pro forma zienswijze ingediend. Het betreft de volgende zienswijze:

5. De zienswijze (registratienummer 246019, dagtekening 7 mei 2016, ingekomen 9 mei 2016).

Per e-mail van 11 januari 2017 heeft de gemachtigde van reclamant de pro-forma zienswijze ingetrokken.

Samenvatting en beantwoording zienswijze(n)

1.

De zienswijze (registratienummer 244813, dagtekening 17 april 2016, ingekomen 22 april 2016)

Uit de stukken blijkt op geen enkele wijze de maatvoering van de voorgestelde bouwblokken. Ook is niet inzichtelijk gemaakt of het bedrijf aan de Vreeweg 13 in haar bedrijfsvoering wordt aangetast. Het geurrapport uit 2014 is hiervoor niet representatief. Uitgegaan moet worden van een bouwperceelgrens en niet van de bebouwingsgrens, zijnde de bestaande bestemming.

Reactie gemeente:

Hoewel het niet woordelijk was uitgeschreven, kon de grootte van de bouwvlakken en bestemmingsvlakken gemakkelijk achterhaald worden door deze op te meten. Inmiddels is de systematiek van bestemmen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan behoorlijk gewijzigd. Zo zijn de bouwvlakken en bestemmingsvlakken behoorlijk ingeperkt, zodat een (recreatie-)woning niet groter kan worden dan 75 m².

Het is inderdaad juist dat het onderzoek uit 2014 dat bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd niet meer geheel actueel is. Deze hebben wij laten actualiseren op de basis van de gegevens die wij in februari 2017 ter beschikking hadden. De ontwerpverbeelding is aangepast door met name langs de randen een bredere strook op te nemen met de bestemming Bos-2 waar niet gebouwd mag worden. Bij de beantwoording van de in het rapport gestelde onderzoeksvragen is op een aantal verschillende manieren gekeken naar de wijze waarop dit plan de afstand van 50 meter beïnvloedt.

Er is gekeken naar:

- *de bestaande feitelijke aanwezige geurgevoelige objecten;*
- *de rand van het bouwvlak van het bestemmingsplan 1997 waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden opgericht;*
- *de rand van het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsvlak waarbinnen de hoofdgebouwen moeten worden opgericht.*

Op basis van deze vergelijking en verrichte aanpassingen wordt duidelijk dat het aangepaste ontwerpbestemmingsplan geen belemmeringen oplevert ten opzichte van de bestaande rechten en toekomstige mogelijkheden van het naastliggende agrarische bedrijf.

Nadat het rapport in februari is geactualiseerd, hebben we nog een nadere aanscherping in het bestemmingsplan aangebracht. Omdat dit een nadere aanscherping is van de reeds aangepaste verbeelding, is het niet noodzakelijk om nogmaals het geactualiseerde rapport te herzien. Ook wordt ter voorkoming van een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering een aanduiding "milieuzone - geurzone" opgenomen. Dit is de geldende milieucontour op basis van de melding activiteitenbesluit 1 januari 2015. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd en in gebruik zijn. Het is evident dat deze aanscherpingen betere uitgangspunten opleveren voor het bedrijf.

Benadrukt wordt dat er geen bebouwing dicht bij de veehouderij mag worden gerealiseerd dan op grond van het bestemmingsplan uit 1997 is toegestaan, omdat dit een extra belemmering betekent voor de bedrijfsactiviteiten.

Reactie gemeente:

Per verblijfsobject is gekeken naar de bouwvlakken van het vigerende bestemmingsplan uit 1997 en de bouwvlakken van het ontwerpbestemmingsplan. Ook is gekeken naar de aanvullende bouw mogelijkheden die buiten bouwvlakken kan worden opgericht en die mogelijk belemmerd kan werken voor de agrarische bedrijfsactiviteiten. Hierbij wordt gedacht aan het vergunningvrij bouwen. Omdat het uitgangspunt is dat het agrarische bedrijf niet belemmert mag worden door een wijziging op het park Mulligen, hebben wij de systematiek aangepast. Er zijn wijzigingen gedaan in de bouwvlakken en de bestemmingen. Hierdoor is het uitgangspunt dat de op te richten bebouwing, zowel vergunningvrij als op grond van het bestemmingsplan, in vergelijking met 1997, niet dicht bij het perceel Vreeweg 13 mag worden gerealiseerd ook in het bestemmingsplan verankerd. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan dit punt. Ook wordt ter voorkoming van een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering een aanduiding "milieuzone - geurzone" opgenomen. Dit is de geldende milieucontour op basis van de melding activiteitenbesluit 1 januari 2015. Binnen deze zone mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd en in gebruik zijn.

Om te voorkomen dat er veel oppervlak aan bijgebouwen ontstaat, dient een deel van het terrein dat nu bestemd is als Bos-1 als Bos-2 te worden bestemd. Dit gelet op de mogelijkheden die worden geboden door het vergunningvrij bouwen. Hierdoor ontstaat er meer verstening.

Reactie gemeente:

Als gemeente hebben we dit onderkend. Daarom hebben wij op voorhand een onderscheid gemaakt tussen de verschillende bestemmingen, waarbij we op gronden met de bestemming 'Bos -2' geen bebouwing toestaan. Op gronden met de bestemming 'Bos -1' laten we onder voorwaarden enige bebouwing toe. Gaandeweg het proces is gebleken dat het ontwerpbestemmingsplan teveel ruimte bood voor ongewenste ontwikkelingen, zoals vergunningvrij bouwen. De systematiek is aangepast waarmee we enerzijds eenduidige regels hanteren, waarmee de voorspelbaarheid van de inrichting van het plangebied toeneemt. Anderzijds willen wij voorkomen dat vergunningvrije bouwwerken kunnen worden opgericht.

Het bouwvlak van de vakantiewoning 8R32 moet verder teruggebracht worden naar de bestaande bebouwing.

Reactie gemeente:

Het bestemmingsvlak Recreatie voor deze recreatiewoning ligt in dit specifieke geval tegen het bestemmingsvlak 'Agrarisch' aan. Het bouwvlak waarbinnen het recreatieverblijf is opgericht, ligt op enkele meters van de rand van het bestemmingsvlak. In 2012 is voor dit perceel een omgevingsvergunning verleend. Dit bestaande recht wordt in dit bestemmingsplan opgenomen. Omdat er geen vergunningvrije geurgevoelige bouwwerken kunnen worden opgericht die dicht bij het agrarische bedrijf komen te liggen, is er geen noodzaak om het bestaande recht van kavel 8R32 in te perken.

Om de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Vreeweg 13 niet verder te beperken, dient de gevellijn van zes direct aangrenzende woningen te worden verplaatst naar de andere kant van het bouwblok, zodat de extra op te richten bijgebouwen niet binnen de 50 meter zone komen te liggen.

Reactie gemeente:

Omdat een recreatiewoning van derden en een woning van derden dezelfde bescherming geniet, kunnen wij deze aan elkaar gelijk stellen. In beide gevallen moet minimaal 50 meter worden aangehouden. Bijgebouwen zijn in principe niet geurgevoelig. Hierbij wordt ook verwezen naar het geactualiseerde geuronderzoek

Er is zeer veel overleg gevoerd over de 50 meter zone en hoe deze in dit specifieke geval nu geïnterpreteerd moet worden. Er zijn verschillende manieren om afhankelijk van de situatie de geurcontour te bepalen. In een nieuwe situatie wordt vanuit de ruimtelijke ordening minimale afstand gemeten tussen de randen van twee bouwvlakken. Er moet tussen de bouwvlakken dan minimaal 50 meter worden gehanteerd. Als we kijken naar de milieuwetgeving dan moet minimaal 50 meter worden gehanteerd tussen een geurgevoelig object en een emissiepunt. Daarnaast kennen we ook nog een tussenvorm, waarbij gemeten wordt vanaf de rand van het bouwvlak waarbinnen geurgevoelige objecten kunnen worden opgericht tot aan het emissiepunt. Onderstaande afbeelding behorend bij de melding Activiteitenbesluit geeft dit weer. Omdat de bouwvlakken uit het bestemmingsplan 1997 (28 januari 1997) bestaande rechten zijn, moet het bedrijf hier rekening mee houden. Bij stal E (dierenverblijf) zijn maatregelen getroffen om aan de afstandseis van 50 meter tot het dichtstbijzijnde bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan Recreatiepark Mulligen te kunnen voldoen. Die maatregelen betreffen het gedeeltelijk dichtmaken van de nok en het gesloten houden van de deur in zuidwestgevel. Met een gele lijn hebben wij de kritieke afstanden aangegeven. Op het moment dat deze lijnen opschuiven naar het agrarische bedrijf, levert dit direct een belemmering op. Om deze reden is nogmaals kritisch gekeken naar de wijze van bestemmen. Wij willen de bestaande vergunde situatie niet beperken, maar ook de uitbreidingsmogelijkheden niet, ook al zijn deze zeer beperkt.

Door middel van het hanteren van gevellijnen kan sturing gegeven worden aan de ligging van het achtererf. Door middel van het aanpassen van de systematiek, is het opnemen van een in het bestemmingsplan aangegeven gevellijn niet meer nodig.

De bouwvlakken met een woonbestemming en een aangrenzende bestemming waarin gebouwd kan worden, en waarin juist niet gebouwd kan worden, wordt zodanig aangepast dat woningen inclusief aan- en uitbouwen die belemmeringen opleveren voor het agrarische bedrijf, niet dichterbij kunnen worden gebouwd dan de bestaande mogelijkheden van het bestemmingsplan uit 1997. Zoals eerder aangegeven, worden ook de geurcontouren op de verbeelding opgenomen.

Met de verrichte aanpassingen wordt aan dit uitgangspunt tegemoetgekomen. Zie voor de kaarten bijlage 4 van het geactualiseerde onderzoek Geur en geuronderbouwing.



Om de gebruiksmogelijkheden van kavel 5813 te vergroten, dient het perceel zoveel als mogelijk als Bos-1 te worden bestemd.

Reactie gemeente:

Het perceel 5813 is in eigendom bij dezelfde eigenaar die perceel 5814 in eigendom heeft. Op het perceel 5814 is het recreatieverblijf gesitueerd. Gelet op de onwenselijkheid van het oprichten van bebouwing en de aantasting van de ruimtelijke uitstraling van dit bosperceel, vinden wij het niet wenselijk om voor perceel 5813 ruimere mogelijkheden op te nemen. Ook omdat dit bosperceel een groene buffer vormt tussen het recreatieverblijf en het agrarische bedrijf op het perceel Vreeweg 13. Daarnaast is dit perceel op grond van het bestemmingsplan uit 1997 bestemd als verblijfsrecreatie IV. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorziening met opgaande en afschermende beplanting. Op deze gronden mag niet worden gebouwd of worden gekampeerd met tenten. Hiermee worden de bestaande rechten voortgezet. Bovendien kan een ander gebruik het naastgelegen bedrijf mogelijk belemmeren wat niet wenselijk is.

Met het oog op de gezondheid en de bescherming van dieren die op Vreeweg 13 aanwezig zijn, dient het bestemmingsplan te voorzien in een adequate regeling voor het type erfafscheiding die niet giftig is en het waarborgen van voldoende (minimaal 5 meter) brede beplantingsvrijzone.

Ook wordt verzocht om de kapverordening buiten toepassing te verklaren.

Reactie gemeente:

Er is meerdere keren overlegd en gediscussieerd hoe de erfafscheiding tussen het bedrijf en het park op een deugdelijke manier geregeld kan worden. Inzet hierbij is dat er enerzijds een groene afscherming wordt behouden en anderzijds geen hinder optreedt voor gebruikers van belendende percelen. In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die ruimtelijk relevant zijn. Het aanplanten van voor dieren giftige planten kunnen wij door middel van dit bestemmingsplan niet verbieden. Daarom zullen wij dit niet overnemen. Wel hebben wij bij de nieuwe bestemming 'Waarde – Landschap' in het aanlegvergunningstelsel opgenomen dat het aanplanten van bomen en/of houtgewassen en/of beplanting van uitheemse soorten vergunningplichtig is. Naast het bestemmingsplan geldt ook andere wet- en regelgeving. In het burendrecht is geregeld in het burgerlijk wetboek. Indien reclamant vindt dat sprake is van onrechtmatige hinder als gevolg van de aangebrachte beplanting die op en over het perceel van reclamant groeit, kan verwijdering worden geëist. Burendrecht is echter privaatrecht, waarbij wij als gemeente geen rol hebben, anders dan bemiddelen en zorgen voor een goede verstandhouding tussen burens. Deze bemiddeling heeft echter niet geleid tot een oplossing, waarmee iedere belanghebbende kan instemmen.

De nieuwe bestemming 'Waarde – Landschap' is bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden. Artikel 4 van de gemeentelijke kapverordening stelt dat wij de vergunning kunnen weigeren dan wel onder voorschriften kunnen verlenen in het belang van onder andere de natuur- en milieuwaarde en de landschappelijke waarden. Omdat het aanlegvergunningstelsel een ander doel dient dan onze kapverordening zullen wij de kapverordening of het aanlegvergunningstelsel niet buiten toepassing verklaren.

Pagina 20 sub i: "onder sub n" moet zijn: "onder sub o".

Reactie gemeente:

Het klopt dat dit een foute verwijzing is. Dit is aangepast.

Pagina 27, punt 4.1 d. met daaraan ondergeschikt: bijgebouwen ... Deze bestemming voor bos-1 moet voor alle percelen maar met name voor de percelen die grenzen aan het perceel agrarisch Vreeweg 13 uitgesloten worden zodat er geen verdere nadelige beperkingen van bestaande mogelijkheden ontstaan voor de al aanwezige bedrijfsfunctie.

Reactie gemeente:

Het ontwerp is aangepast door de bestemming 'Bos-1' en 'Bos-2' samen te voegen tot de bestemming 'Bos'. Om te voorkomen dat (vergunningvrije) bouwwerken dichtbij het bedrijf kunnen worden gebouwd dan op basis van het bestemmingsplan uit 1997 het geval is, hebben wij een strook rondom het agrarische bedrijf voorzien van een aanduiding 'bebouwing uitgesloten'. Op deze gronden mag niet worden gebouwd. Ook wordt ter voorkoming van een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering een aanduiding "milieuzone - geurzone" opgenomen. Hierbinnen mogen geen geurvoelige objecten gerealiseerd worden en in gebruik zijn.

Pagina 27, punt 2 kolom 2* punt: de toename van de max. oppervlakte aan bijgebouwen naar 50m2 is te groot. Dit is bijna de helft van de nu vergunde situatie aan woning. Ook is dit niet inpasbaar in de huidige bouwblokken zoals opgenomen in de verbeelding en dus niet realistisch. Door deze

toename aan bijgebouwen ontstaat er een grotere geurcirkel over het bedrijf van de Vreeweg 13 waarbij het bedrijf verder wordt beperkt in haar bedrijfsmogelijkheden. Deze verruiming van oppervlakte aan bijgebouwen kan dan ook niet opgenomen worden in de planregels. Wij verzoeken u dit aan te passen en terug te brengen naar 0m² en de bestaande situatie te handhaven.

Reactie gemeente:

De geurcirkel wordt primair niet bepaald door de recreatieverblijven en woningen op het park. De geurcirkel wordt namelijk bepaald aan de hand van de afstand van een emissiepunt van onder andere dierenverblijven naar geurgevoelige objecten. In dit geval 50 meter. Om te voorkomen dat het bedrijf ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 1997 beperkt wordt is het ontwerp fors aangepast. Hierbij is ook rekening gehouden met de omgekeerde werking. Zie ook eerdere beantwoording.

In de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (2017) is aangegeven dat 50 m² aan bijgebouwen het maximum is en dat dit in het bestemmingsplan verder wordt gedetailleerd. Onder voorwaarden is bij een reguliere woning tot 50 m² aan bijgebouwen en overkappingen toegestaan. In de aangepaste toelichting bij het bestemming is de systematiek uitgelegd en aangegeven dat afhankelijk van de grootte van een perceel een bijgebouw bij een woning inpasbaar is.

Pagina 33 punt 2.c 2e kolom: er wordt in bestemming bos -1 niet gesproken over een zwembad. Tekst klopt niet binnen deze kolom.

Reactie gemeente:

Het is inderdaad correct dat de bijgebouwenregeling niet volledig klopte. Naast dit gegeven is ook de bestemmingsplansystematiek gewijzigd om de uitgangspunten van het plan te borgen en de gebruiksvriendelijkheid te vergroten. Dit leidt tot een wijziging van de bijgebouwenregeling. Met het nieuwe artikel 4.2. lid 4 sub c is bepaald dat zwembaden en daarmee vergelijkbare voorzieningen onderdeel uitmaken van de gezamenlijke maximale toegestane oppervlakte die geldt voor het wonen en recreëren.

Pagina 38 punt 8.2.2.b De maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen moet gewijzigd worden van 50 m² naar 0m². 50m² is niet wenselijk en is niet realistisch gezien het bouwvlak en de maximale aantal vierkante meters aan hoofdgebouw met bijgebouwen van 75m². Dat betekent datje uitgaat van 25 m² woonruimte bij een maximaal aantal m² aan bijgebouwen binnen het bouwvlak. Zie punt 8.2.1.d.

Reactie gemeente:

Het klopt inderdaad dat het ontwerpbestemmingsplan bepaalt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing is opgebouwd uit de woning en het bijgebouw. Deze regeling klopt niet bij wat wij toe willen staan. Daarom is deze regeling aangepast. De grootte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m². De grootte van een bijgebouw bij een recreatiewoning is maximaal 10 m². Afhankelijk van de grootte van de percelen bij een reguliere woning mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. Deze bijgebouwenregeling wordt aangepast opgenomen. Zie ook eerdere beantwoording.

Pagina 47 punt 14.1.2 Gezien de verruiming van de bouwmogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt en in het kader van de verdere bescherming van de bedrijfsvoering van het bedrijf aan de Vreeweg 13 moet het maximale percentage van 10% verder verlaagd worden naar 0 %.

Reactie gemeente:

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is het overgangsrecht dwingend voorgeschreven, met dien verstande dat het percentage zoals genoemd in artikel 14.1 lid 2 lager kan worden vastgesteld. Ons uitgangspunt is dat aansluiting wordt gevonden bij de regeling, zoals deze door de wetgever standaard wordt voorgeschreven. Dat doen wij bij alle bestemmingsplannen. De regeling is gebaseerd op een kanbepaling: het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 14.1 sub 1 met maximaal 10%. Het is geen verplichting, maar een mogelijkheid waarbij een zorgvuldige afweging plaats moet vinden. Daarom wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Pagina 47 punt 14.2.1 Dit artikel moet verwijderd worden omdat bij de woningen die op dit moment gerealiseerd zijn aan de grens van het perceel Vreeweg 13 en te dicht op het perceel Vreeweg zijn gebouwd en in strijd met de hiervoor vereiste vergunningen niet vergund kunnen worden via overgangsrecht gebruik omdat de bedrijfsvoering van de vreeweg 13 hiermee verder beperkt wordt.

Reactie gemeente:

Op basis van het Besluit ruimtelijke ordening is het overgangsrecht dwingend voorgeschreven. Slechts bij wijze van uitzondering, zoals genoemd in artikel 3.2.2 Bro, kan hiervan worden afgeweken. Dit is hier niet van toepassing en daarom wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Het bestemmingsplan heeft betrekking op een onderbouwing van de wijziging van het gebruik. Het uitgangspunt is dat de bestaande bouwmogelijkheden niet zullen toenemen. Deze uitbreiding in de planregels is dan ook in strijd met de structuurvisie en moet weer naar de oude situatie zoals omschreven in het huidige bestemmingsplan teruggebracht worden.

Reactie gemeente:

Het klopt dat de toelichting en de regels niet met elkaar overeenkomen. Om deze reden wordt de toelichting aangepast, zodat er een actueel en correcte toelichting bij het bestemmingsplan wordt gegeven.

Aan de eerste twee voorwaarden genoemd onder de paragraaf Permanente bewoning recreatiewoningen wordt in deze situatie niet voldaan.

Reactie gemeente:

De paragraaf Permanente bewoning recreatiewoningen is in de toelichting opgenomen om de betrokkenheid van de rijksoverheid te duiden. Uiteindelijk hebben de voorwaarden plek gevonden in artikel 4 bijlage II van het Bor. Omdat deze paragraaf tot verwarring leidt, zal deze paragraaf niet meer worden opgenomen.

Toetsing 3.3.3.1 In tegenstelling tot wat hier wordt beweerd wordt er niet voldaan aan het criterium "geen nadelige gevolgen voor de waarden en functies in de omgeving, omdat het agrarische bedrijf met het huidige voorliggende plan wordt beperkt.

Reactie gemeente:

De gehele toelichting is tegen het licht gehouden en waar nodig aangepast. Na aanpassingen van de bouwregeling en de positionering van de bestemmingsvlakken zijn we van mening dat het agrarische bedrijf niet belemmerd wordt.

Omschrijving van de bedrijfssituatie is niet correct en moet gewijzigd worden. Zie tekst in de planregels en onze memo van 21 februari 2016. In de laatste alinea wordt verwezen naar het rapport van De Roever omgevingsadvies en dat de bestaande afstanden met het bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. Dit is niet correct. Diverse bouwvlakken komen dicht tegen het perceel van de vreeweg 13 aan. Er moet ook van de situatie van het bestemmingsplan 1997 worden uitgegaan en niet van de huidige bestaande situatie. Verder is het rapport van De Roever niet meer actueel en gaat van verkeerde uitgangspunten uit. Aan dit bestemmingsplan moet een nieuw rapport worden toegevoegd met relevante geurcirkels, de nu ontstane gewijzigde situatie met bebouwingmogelijkheden en de goede uitgangssituatie van het bestemmingsplan 1997 en de gewenste situatie. Alleen als deze 2 contouren inzichtelijk worden gemaakt kan er een goede afweging worden gemaakt en worden getoetst of het bedrijf daadwerkelijk niet verder in haar mogelijkheden wordt beperkt.

Reactie gemeente:

Als gemeente hebben we dit onderkend door het onderzoek uit 2014 te actualiseren. Op basis van dit onderzoek zijn de nodige aanpassingen gedaan om te voorkomen dat bouwmogelijkheden worden gecreëerd die het bedrijf kunnen belemmeren. Zie eerdere beantwoording.

Bijlage 1 is niet meer actueel. Er moet een nieuw onderzoek gedaan worden. Het bedrijf wordt met de huidige situering op de verbeelding waarschijnlijk wel verder beperkt in haar bedrijfsmogelijkheden.

Reactie gemeente:

Zie eerdere beantwoording.

De 1e alinea gaat alleen om wonen 1 en niet zoals het kopje erboven suggereert over wonen 1 en wonen 2. De maximale oppervlakte voor wonen 1 is 200 m² en voor wonen 2 is dat 75 m². Dit moet aangepast worden.

Reactie gemeente:

De constatering dat de paragraaf 'Wonen 1 en Wonen 2 (artikelen 7 en 8)' niet klopt is juist. Daarnaast hebben wij aanpassingen gedaan in de woonbestemming. Er is een woonbestemming opgenomen, waarbij door middel van een aanduiding een uitzondering gemaakt is op de regel. Dit is de voormalige beheerderswoning. De toelichting wordt hierop aangepast.

Bij wonen 2 is er maar een maximaal oppervlakte van 75 m² beschikbaar. Dan kan bij 40% van de vloeroppervlakte met een maximum van 100 m² niet mogelijk zijn. Volgens mij moet deze tekst aangepast worden.

Reactie gemeente:

Afgezien van de onjuiste bijgebouwenregeling kijken ook de genoemde oppervlakten van elkaar af. In dezelfde bestemming wordt namelijk een maximum genoemd van 35 m², terwijl onder de specifieke gebruiksregels een oppervlakte van 100 m² is opgenomen. Dit wordt aangepast door een maximale oppervlakte op te nemen van 35 m².

Opmerkingen rapport geur van De Roever d.d. 14 januari 2014 Bongersweg 12 moet zijn Bongersweg 11.

*Reactie gemeente:
Dit is aangepast.*

De situatietekening geeft geen juiste weergave van de beoogde bedrijfssituatie aan de Vreeweg 13

*Reactie gemeente:
De nieuwe situatie wordt aan de hand van de melding van 30 november 2015 aangepast.*

De bouwvlakken uit het bestemming Mulligen 1997 zijn niet correct opgenomen. Hierdoor wordt onterecht een gunstiger beeld voor de bedrijfsvoering van de Vreeweg 13 gecreeerd. Het bedrijf wordt zo in haar belangen geschaad. De situatietekening en situering van de woningen moeten weer teruggebracht worden naar de locatie zoals is weergegeven op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan van 1997.

*Reactie gemeente:
Omdat het bestemmingsplan 1997 niet digitaal op coördinaten beschikbaar is, is het altijd mogelijk dat er een kleine verschaling optreedt als het bestemmingsplan 1997 als laag onder het nieuwe bestemmingsplan wordt gelegd. Als gemeente hanteren wij 1997 als uitgangspunt, maar nemen ook de feitelijke legale situatie in ogenschouw. Na een zorgvuldige belangenafweging en een toekenning van functies aan de verschillende gebieden zijn wij van mening dat het bestemmingsplan een zorgvuldig opgesteld document is, waarbij het agrarische bedrijf niet wordt belemmerd.*

Wat is de motivatie dat er mogelijke andere beperkingen op het gebied van milieu of ruimtelijke ordening zijn om geen stallen te bouwen op het gearceerde gedeelte van het terrein conform bijlage 6? Deze ontbreekt totaal.

*Reactie gemeente:
Het onderzoek is geactualiseerd en de uitgangspunten uit februari 2017 zijn hierin opgenomen. Op basis hiervan wordt duidelijk dat het nieuwe bestemmingsplan geen belemmering voor het bedrijf oplevert. Op basis van het bestemmingsplan 1997 moet het agrarische bedrijf al rekening houden met het recreatiepark en de daarop aanwezige geurgevoelige objecten. Dit zijn de door reclamant genoemde beperkingen.*

De conclusie dat het nieuwe ontwerp bestemmingsplan geen extra belemmering voor de veehouderij aan de Vreeweg vormt is onjuist evenals de conclusie dat er een toename van het te benutten bouwvlak ontstaat.

*Reactie gemeente:
Het onderzoek is geactualiseerd en de uitgangspunten uit februari 2017 zijn hierin opgenomen. Om basis hiervan wordt duidelijk dat er geen belemmering optreedt.*

Opmerkingen op memo SAB d.d. 17 december 2015

In de eerste alinea staat dat er geen onderzoek heeft plaatsgevonden naar beschermde soorten, omdat bij de functiewijziging geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Dit is niet correct. De maximale afmetingen van de woningen en bijgebouwen nemen toe. Daarnaast klopt de situatietekening en de bouwvlakken van de recreatiewoningen niet.

Reactie gemeente:

Op basis van de zienswijze hebben wij het onderzoek geactualiseerd met de nieuwe uitgangspunten. Deze actualisatie is opgenomen als bijlage bij het bestemmingsplan op basis van dit memo is het aanlegvergunningstelsel aangepast.

Opmerkingen op ruimtelijke onderbouwing buitengebied, permanente bewoning 31 recreatieverblijven recreatiepark Mulligen d.d. 11 maart 2016.

Reactie gemeente:

Formeel maakt deze ruimtelijke onderbouwing geen onderdeel uit van het ontwerpbestemmingsplan die ter inzage heeft gelegen. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.

2.

De zienswijze (registratienummer 246211, dagtekening 9 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016).

In de zienswijze wordt verzocht aan het perceel Mulligenweg 8 R14 een woonbestemming te geven. De historische ontwikkeling van het park en het beleid dat de gemeente hierop heeft gevoerd, maken dit niet meer dan logisch.

Reactie gemeente:

Ons beleid is dat recreatiewoningen als zodanig gebruikt dienen te worden. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Om deze reden hebben wij ook op park Mulligen handhavend opgetreden. Vanaf 2013 is de primaire keus voor het handhaven verlaten en is onderzocht of permanente bewoning kon worden toegestaan. Sinds 2015 hebben we met de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (en de in 2017 vastgestelde wijziging daarvan) een toetsingskader in handen waarmee aanvragen om functieverandering van een recreatiewoning kunnen worden beoordeeld. Het beleid maakt niet dat het logisch is dat wij per definitie een woonbestemming toekennen. De historische ontwikkeling van het park, waarbij het park is uitgepond, maakt dit niet anders.

Het doel van de structuurvisie is het stellen van randvoorwaarden en het kunnen vorderen van een financiële bijdrage. In de structuurvisie moet duidelijk naar voren komen waarvoor het geld gebruikt gaat worden. De toeristische sector is verzadigd, waardoor er twijfel ontstaat of het geld wel duurzaam wordt besteed.

Reactie gemeente:

Omdat de structuurvisie een zelfstandig document is en geen onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan, is de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk. Voor beantwoording wordt verwezen naar de zienswijzennota bij de structuurvisie.

Bij een veegactie wordt er bij zicht op legalisatie de plankosten gedragen door de gemeente, zoals ook gedaan is aan de Westergweg 14 te Oosterwolde. Nu er in het ene geval geen kosten in rekening worden gebracht en hier wel, is er sprake van willekeur.

Reactie gemeente:

De veegactie waarnaar verwezen wordt is een bijzondere regeling geweest, waarbij ook particulieren de nodige kosten hebben gemaakt, zoals kosten voor het verrichten van de vereiste onderzoeken. Het maken van plankosten en het vragen van een financiële vereveningsbijdrage in het kader van het duurzamer maken van de recreatieve sector, zijn twee verschillende kostensoorten die niet uitwisselbaar zijn. De plankosten voor het opstellen van het bestemmingsplan komen voor rekening van de gemeente, omdat de gemeente de wettelijke plicht heeft het bestemmingsplan te actualiseren. De kosten voor de procedure worden aan initiatiefnemers in rekening gebracht.

Ten aanzien van het ontwerpplan uit 2013 wordt de zienswijze met betrekking tot de maatvoering gehandhaafd. De vergunde recreatiewoning voldoet qua inhoud niet aan de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie gemeente:

In de regels staat dat de inhoud van een recreatieverblijf niet meer mag bedragen dan 300 m³ met inbegrip van een eventuele kelder. Op grond van artikel 2.7 de wijze van meten van de inhoud van een bouwwerk, wordt de inhoud berekend als volgt: tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Legaal tot stand gekomen afwijken hiervan vallen onder het overgangsrecht. Dat is geen wenselijke situatie.

Op basis van de zienswijze worden daarom enkele wijzigingen doorgevoerd:

- *Artikel 2.7 wordt als volgt geredigeerd:*

inhoud van een bouwwerk, niet zijnde een recreatiewoning

- *Er wordt een nieuw artikel 2.8 inhoud van een recreatiewoning toegevoegd:*

tussen de onderzijde van de onderste grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

- *Er wordt een nieuw artikel toegevoegd Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten:*

voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:

1. *bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;*
 2. *bestaande maten, die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.*
- b. Ingeval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.*
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.*

De oppervlakte van het perceel laat de inpassing van een bijgebouw van 50 m2 niet toe. Indiener zegt te betalen voor een wijziging naar wonen, terwijl hij geen gebruik kan maken van de mogelijkheid tot de het bouwen van een bijgebouw.

Reactie gemeente:

De gegeven bouwmogelijkheden staan los van de vereveningsbijdrage die gevraagd wordt, indien de bestemming wordt gewijzigd naar wonen. Er bestaat daar geen relatie tussen. In het bestemmingsplan worden generieke (bouw)regels opgesteld die afhankelijk van de situering van het verblijfsobject bepaalde mogelijkheden biedt. Afhankelijk van die situatie kan dit per verblijfsobject verschillen. Op basis van de specifieke situaties kan het dus voorkomen dat niet de maximale toegestane oppervlakte aan bijgebouwen kan worden opgericht

3.

De zienswijze (registratienummer 246213, dagtekening 10 mei 2016, ingekomen 10 mei 2016).

Indiener stelt zich op het standpunt dat door het toekennen van de bestemming Bos-1 en Bos-2 niet vergunningvrij kan worden gebouwd. In de bestemming Bos-1 mag een bijgebouw 3 meter hoog zijn wat platte daken in de hand werkt.

Verzocht wordt de regels voor de bouwhoogte te redigeren, zodanig dat deze conform de regels zijn voor het vergunningsvrij bouwen.

Reactie gemeente:

In het ontwerpbestemmingsplan waren door het toekennen van die bestemming 'Bos-1' de mogelijkheden voor het vergunningvrij bouwen op basis van artikel 2 Bor zeer ruim. Dit omdat wij in de bestemming 'Bos-1' bij recht bijgebouwen bij de aangrenzende bestemmingen 'Recreatie' en 'Wonen-2' mogelijk maakten. In die situatie was het mogelijk om bij de reguliere woningen vergunningvrije bouwwerken te bouwen op grond van artikel 2 onderdeel 3 Bor. In de bestemming 'Bos-1' kon bij recreatieverblijven maximaal 10 m2 aan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd (op grond van artikel 3 Bor en bestemmingsplan).

Om de groene setting van het park te behouden vinden wij afhankelijk van de grootte van het kavel maximaal 50 m2 aan bijgebouwen en overkappingen bij een woning een maximale maat. Mede om deze reden hebben wij de bestemmingsplansystematiek zodanig aangepast dat voldaan kan worden aan de randvoorwaarden, zoals deze in de structuurvisie Permanente bewoning recreatiewoningen (2017) zijn vastgelegd.

Gelet op de maximale bouwhoogte van recreatieverblijven en woningen van 6,25 meter vinden wij een maximale bouwhoogte van 4,50 meter voor vrijstaande bijgebouwen ruimtelijk en stedenbouwkundig inpasbaar. Hiermee ontstaat er een goede samenhang tussen hoofd- en bijgebouw.

4.

De zienswijze (registratienummer 246417, dagtekening 11 mei 2016, ingekomen 13 mei 2016) is ingediend het Rijksvastgoedbedrijf.

Het Artillerie Schietkamp, gelegen ten zuiden van de A28, is een van de belangrijkste schietterreinen van het Ministerie van Defensie, zowel in omvang als in capaciteit. Voor het Ministerie van Defensie is een zodanige toename van bestemmingen, die beperkend kunnen zijn voor het optimaal kunnen gebruiken van het schietterrein niet acceptabel. Permanent bewoonde recreatiewoningen die ook nog eens de bestemming Wonen krijgen, kunnen als geluidgevoelige objecten worden beschouwd waarop de geluidbelasting niet te hoog mag zijn. Dit betekent een mogelijke beperking in de

operationele mogelijkheden van het ASK. Verzocht wordt dit zwaarwegende nationaal belang mee te wegen en het bestemmingsplan Buitengebied Mulligen niet verder in procedure te nemen.

Reactie gemeente:

Sinds in ieder geval de jaren '90 worden recreatieobjecten op het park permanent bewoond. Volgens jurisprudentie en de definities van milieuregelgeving tot 1 januari 2013 is een permanent bewoonde recreatiewoning geluidsgevoelig en komt deze ook een gelijkwaardige bescherming toe als reguliere woningen. Zie uitspraak 200807964/1/M1:

“Uit de nota van toelichting blijkt dat het Activiteitenbesluit voor het begrip woning heeft beoogd aan te sluiten bij het begrip woning in de Wet geluidhinder, dat eveneens inhoudt dat woning een gebouw is dat voor bewoning wordt gebruikt of daartoe is bestemd. Ook de maatregelen van bestuur, waaronder het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen, die door het Activiteitenbesluit zijn vervangen, definiëren woning als een gebouw of gedeelte van een gebouw dat voor bewoning wordt gebruikt of daartoe is bestemd. De Afdeling heeft in de uitspraak van 22 augustus 2007 in zaak 200609234/1 reeds overwogen dat een permanent bewoonde recreatiewoning als woning in de zin van artikel 1 van het toen nog geldende Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen moest worden aangemerkt. Gelet op het voorgaande moet worden aangenomen dat ook volgens het Activiteitenbesluit een recreatiewoning een woning is indien zij permanent wordt bewoond.”

Sinds 1 januari 2013 heeft de wetgever beoogt om nadrukkelijk een koppeling te leggen met de toelaatbaarheid vanuit het bestemmingsplan of een andere planologische toestemming. Na 1 januari 2013 is de gelijkwaardige bescherming komen te vervallen. Dit wil echter niet zeggen dat recreatieparken en de daarop voorkomende bouwwerken geen bescherming genieten. Uit jurisprudentie blijkt dat ook voor recreatieparken rekening moet worden gehouden met het aspect geluidhinder: "Het ligt echter in de rede, mede gelet op de omstandigheid dat recreatiewoningen veelal worden bewoond juist om rust te vinden, de normen die gelden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor woningen, vanwege een industrieterrein, zoveel mogelijk overeenkomstig op recreatiewoningen toe te passen" (KB 90.023432 10-12-1990, AB 1991, nr. 201).

Een interessante uitspraak is van vrij recente datum. Namens een vakantiepark was beroep ingesteld tegen een revisievergunning voor een schietbaan van Defensie. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt dat beoordeeld had moeten worden welk beschermingsniveau aan het vakantiepark toekomt (uitspraak 201300590/1/A4). Dit in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Dat een recreatiewoning ook bescherming tegen geluidhinder geniet mag duidelijk zijn.

In overleg met het Rijksvastgoedbedrijf, het voormalig bevoegd gezag, het huidig bevoegd gezag is nagegaan wat nu de exacte vergunde situatie is. In tussentijd is de rekenmethodiek voor geluidhinder als gevolg van schietlawaai gewijzigd. Dit doet echter niets af aan de bestaande vergunde rechten en de mogelijkheden van het ASK.

Uit navraag en de verkregen informatie bij het bevoegd gezag ILentT en het Rijksvastgoedbedrijf is enige informatie gegeven over de vergunde rechten. Mede gelet op de vertrouwelijke informatie is veel informatie geclassificeerd. Sinds 1994 zijn diverse veranderingen bij ASK in de vergunning doorgevoerd, waardoor de feitelijke geluidssituatie is veranderd. Op basis van de communicatie die met het Rijksvastgoedbedrijf is gevoerd en wat ook door het bevoegd gezag is aangegeven, blijft echter de totaal optredende geluidsbelasting als gevolg van de wijzigingen binnen de vergunningsvoorwaarden, zoals in 1994 bepaald is. De geluidruimte van het ASK wordt derhalve gerespecteerd.

In voorschrift 11 wordt verwezen naar bijlage 1 van de vergunning waarop immissiepunten staan rondom het ASK. Uit dit voorschrift blijkt dat op de genoemde immissiepunten gedurende de dag een immissie variërend van 40 tot 58 dB(A) is toegestaan. Voor de avondperiode is een immissie variërend van 35 tot 51 dB(A) toegestaan. Immissiepunten 10, 11 en 13 liggen het dichtst bij het park.

immisiepunt	10	11	13
dag dB(A)	50	52	49
avond dB(A)	50	49	43

Op basis van sec deze gegevens valt niet uit te sluiten dat voor het park Mulligen de geluidsnorm overschreden wordt. Echter, omdat door zowel het huidige bevoegd gezag als door het Rijksvastgoedbedrijf wordt gesteld dat de totaal optredende geluidsbelasting als gevolg van de wijzigingen binnen de vergunningsvoorwaarden van 1994 blijven, is het zeer legitiem om aansluiting te vinden bij een contourenkaart van de totaal te verwachten geluidsbelasting als gevolg van de invoering van de oefenbrisantgranaat. Ondanks dat deze contourenkaart geen onderdeel uitmaakt van de vergunning kan toch geconcludeerd worden dat de geluidscontour van 50 dB (A) ten zuiden van het park ligt. Immers, alle wijzigingen en de feitelijke situatie passen binnen de vergunde geluidsruimte. De functiewijziging van recreatie naar wonen tast de vergunde rechten dus niet aan en een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

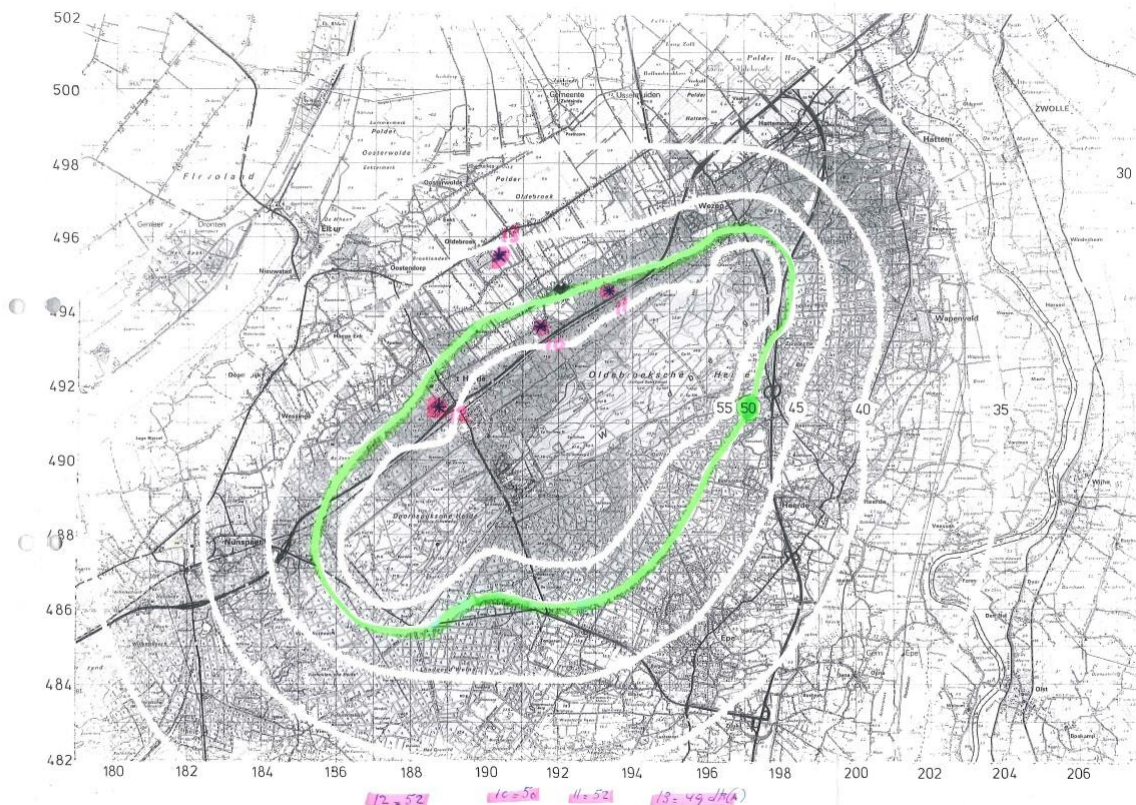


Fig 3b Totale te verwachten geluidbelasting in termen van de etmaalwaarde na invoering van de oefenspringbrisantgranaat voor de 155 en 203 mm Houwitser.

De kortste afstand tussen het park Mulligen en het defensie terrein bedraagt ruim 800 meter. Tussen het park Mulligen en het ASK liggen al bestaande geluidsgevoelige objecten die als eerste belemmerend zijn voor het ASK en waar het ASK dus rekening mee dient te houden. Op basis van onderstaande uitsnede van ruimtelijkeplannen.nl wordt dit duidelijk. Met name zijn aan de Ottenweg, de Bovendwarsweg en in de woonkern 't Loo zijn veel woningen gelegen. Daarnaast ligt er ook nog een recreatiepark in de direct nabijheid van het ASK terrein. Ook dit terrein geniet een bepaalde mate van geluidsbescherming.

