

Uitspraak 201307939/1/R2

DATUM VAN UITSpraak	woensdag 9 april 2014
TEGEN	de raad van de gemeente Apeldoorn
PROCEDURESOORT	Eerste aanleg - enkelvoudig
RECHTSGEBIED	Ruimtelijke-ordeningskamer - Bestemmingsplannen Gelderland

201307939/1/R2.

Datum uitspraak: 9 april 2014

AFDELING
BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te [woonplaats], gemeente Apeldoorn,
2. [appellant sub 2], wonend te Apeldoorn,
3. [appellant sub 3], wonend te [woonplaats], gemeente Apeldoorn,
4. [appellant sub 4], wonend te [woonplaats], gemeente Apeldoorn,

en

de raad van de gemeente Apeldoorn,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juli 2013, kenmerk 77-2013, heeft de raad het bestemmingsplan "Buitengebied Noord-Oost" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], [appellant sub 3] en [appellant sub 4] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [belanghebbende] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 24 februari 2014, waar [appellant sub 1], [appellant sub 4], bijgestaan door T.H.J. Evers, en de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Kelderhuis, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [belanghebbende], vertegenwoordigd door K.A.P.J.E. Weren, gehoord.

Overwegingen

1. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De Afdeling toetst deze beslissing terughoudend. Dit betekent dat de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden beoordeelt of aanleiding bestaat voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Voorts beoordeelt de Afdeling aan de hand van de beroepsgronden of het bestreden besluit anderszins is voorbereid of genomen in strijd met het recht.

2. Het plan is een hoofdzakelijk conserverend plan voor het buitengebied ten noordoosten van Apeldoorn. Enige reeds voorziene ontwikkelingen in dit gebied zijn eveneens opgenomen in dit plan.

Het beroep van [appellant sub 1]

3. [appellant sub 1] kan zich niet verenigen met de aanduiding "karakteristiek" die in het plan is toegekend aan de gronden aan de [locatie a], te [plaats]. Hij stelt dat een dergelijke aanduiding een aantasting vormt van zijn eigendomsrecht en een onevenredige beperking legt op de gebruiks- en verbouwmogelijkheden van het pand dat hier staat. Verder stelt [appellant sub 1] dat het pand niet langer authentiek of beeldbepalend is voor de omgeving. In verband hiermee wijst hij op twee moderne woningen in de directe nabijheid van het pand. Volgens hem is geen rekening gehouden met de woning ten zuiden van het pand die nog niet was opgericht ten tijde van de beoordeling van het pand als "karakteristiek".

3.1. De raad stelt dat in het plan panden zijn aangewezen als karakteristiek met het oogmerk om cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen. Gelet op dit doel acht de raad enige inperking van het eigendomsrecht aanvaardbaar. Verder stelt de raad dat het pand voldoet aan de criteria waardoor het pand beschermenswaardig is.

3.2. Blijkens de plantoelichting is met het plan onder meer beoogd om panden met een aanzienlijke cultuurhistorische en ruimtelijke waarde te beschermen. Hiertoe is in het plan een vergunningplicht opgenomen voor het geheel of gedeeltelijk slopen van als "karakteristiek" aangeduide cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bij de voorbereiding van het plan is in opdracht van de raad een inventarisatie en waardering gemaakt van de panden in het plangebied die voor bescherming middels de aanduiding "karakteristiek" in aanmerking komen. Naar aanleiding van ingediende zienswijzen hebben locatiebezoeken plaatsgevonden en is voor zover nodig de inventarisatie aangepast. De resultaten zijn neergelegd in het rapport "Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing van het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost', Apeldoorn", opgesteld door het bureau Van Meijel - adviseurs in cultuurhistorie (hierna: het rapport) uit 2013. Blijkens de plantoelichting beschouwt de raad panden met een hoge totaalwaarde, die is samengesteld uit de ruimtelijke waarde, de historische waarde en de objectwaarde, als zodanig cultuurhistorisch waardevol dat deze in aanmerking komen voor de aanduiding "karakteristiek".

3.3. De Afdeling overweegt dat in het rapport staat dat het pand aan de [locatie a] een hoge totaalwaarde heeft. Bij de waardering in het rapport is rekening gehouden met de omstandigheid dat het pand niet langer volledig authentiek is. De raad heeft voorts ter zitting toegelicht dat naar aanleiding van het locatiebezoek op 14 maart 2013, toen de woning ten zuiden van het pand reeds was opgericht, het rapport is aangepast met het oog op de aanwezige bebouwing in de omgeving. Gelet hierop is uit hetgeen [appellant sub 1] heeft aangevoerd, niet aannemelijk geworden dat de waardering die in het rapport is gegeven aan dit pand onjuist is. De raad heeft zich dan ook hierop kunnen baseren bij de in het plan opgelegde beperking om het pand aan de [locatie a] te slopen. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het algemene belang dat is gediend met het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dan aan het belang van [appellant sub 1]. Hierbij neemt de Afdeling in aanmerking dat geen vergunningplicht bestaat voor de door [appellant sub 1] gewenste wijziging van de inrichting van het pand, doch slechts voor de sloop van het pand.

3.4. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] betoogt dat de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel" ten onrechte niet slechts is toegekend aan het plandeel dat ziet op het perceel aan de [locatie b] te Apeldoorn, maar ook aan de plandelen die zien op de percelen aan de Woudhuizerweg 91 en 93. Hierdoor ontstaat een rechtsonzekere situatie, aldus [appellant sub 2].

4.1. De Afdeling stelt vast dat in het plan de bestemming "Wonen" is toegekend aan de percelen aan de [locaties c] en [locatie b]. Slechts aan het plandeel dat betrekking heeft op het perceel aan de [locatie b] is tevens de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - houthandel" toegekend. Het betoog van [appellant sub 2] mist derhalve feitelijke grondslag.

4.2. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 3]

5. [appellant sub 3] kan zich niet verenigen met de aanduiding "karakteristiek" die in het plan is toegekend aan de gronden aan de [locatie d], te [plaats]. Hij stelt dat de aanduiding hem

onevenredig beperkt in zijn gebruiksmogelijkheden, nu hij voornemens is het pand wegens de slechte staat hiervan te slopen en te herbouwen. Ten aanzien van de waardering van het pand als karakteristiek pand stelt hij dat hieraan een te hoge waardering is toegekend en dat bij de waardering ten onrechte geen rekening is gehouden met de verkeersonveilige situatie rondom het pand.

5.1. De raad stelt dat bij de waardering van het pand als karakteristiek rekening is gehouden met enkele wijzigingen ten opzichte van de authentieke bebouwing. Ten aanzien van de verkeerssituatie ter plaatse van het pand stelt de raad dat dit geen rol speelt bij de cultuurhistorische waardering van het pand, maar dat de verkeerssituatie is betrokken in de integrale ruimtelijke afweging van het plan.

5.2. De Afdeling overweegt dat in het hiervoor onder 3.2 genoemde rapport staat dat het pand aan de [locatie d] een hoge totaalwaarde heeft. In het rapport is rekening gehouden met de omstandigheid dat het pand niet langer volledig authentiek is. Ten aanzien van de stelling dat bij de bepaling van de waarde van het pand ten onrechte geen rekening is gehouden met de verkeerssituatie ter plaatse, acht de Afdeling de keuze van de raad redelijk om de verkeerssituatie niet te betrekken bij de beoordeling van de cultuurhistorische waarde van het pand, maar bij de integrale ruimtelijke afweging van het plan. Uit hetgeen [appellant sub 3] heeft aangevoerd, blijkt niet dat de toegekende waardering in het rapport onjuist is. De raad heeft zich dan ook hierop kunnen baseren bij de in het plan opgelegde beperking om het pand aan de [locatie d] te slopen. Gelet hierop kan niet worden geoordeeld dat de raad niet in redelijkheid meer gewicht heeft kunnen toekennen aan het algemene belang dat is gediend met het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken, dan aan het belang van Van [appellant sub 3].

5.3. Gelet op het voorgaande is het beroep ongegrond.

Het beroep van [appellant sub 4]

6. [appellant sub 4] kan zich niet verenigen met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" die is toegekend aan het plandeel dat betrekking heeft op het perceel ten zuiden van het agrarisch bedrijf aan de [locatie e] te [plaats]. Hij stelt dat de recreatiewoning op het desbetreffende perceel is opgericht zonder omgevingsvergunning voor het bouwen en dateert van na de peildatum van het vorige plan voor de toepasselijkheid van het overgangsrecht. Ook stelt hij dat het gebruik van de woning als recreatiewoning in strijd was met het vorige bestemmingsplan. De raad gaat er volgens hem dan ook ten onrechte van uit dat de recreatiewoning beschermd werd door het overgangsrecht van het vorige bestemmingsplan. Voorts stelt [appellant sub 4] dat het toekennen van een bestemming om een recreatiewoning te realiseren in strijd is met provinciale regelgeving. Ten slotte vormt de recreatieve bestemming een belemmering voor de door hem gewenste en door het plan mogelijk gemaakte uitbreiding van zijn agrarisch bedrijf, omdat de recreatiewoning binnen de geurcontour van dierverblijven kan komen te staan, aldus [appellant sub 4].

6.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de woning bescherming toekwam onder het overgangsrecht van het vorige plan, zodat niet handhavend kon worden opgetreden. Mede om die reden is volgens de raad de toegekende bestemming niet in strijd met provinciale regelgeving, omdat hierin wordt toegestaan om bestaande rechten te respecteren. Ten aanzien van mogelijke geurhinder stelt de raad dat indicatieve berekeningen uitwijzen dat het agrarisch bedrijf aan de [locatie e] gebruik kan maken van het gehele bouwvlak, zonder dat hinder ontstaat voor de recreatiewoning. De uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf komen dan ook niet in gevaar, aldus de raad.

6.2. Ingevolge artikel 5 van de Ruimtelijke Verordening Gelderland van de provincie Gelderland (hierna: de Verordening) worden in een bestemmingsplan recreatiewoningen slechts toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd.

Ingevolge artikel 27, eerste lid, is het bepaalde in deze Verordening niet van toepassing op ten tijde van de inwerkingtreding van deze Verordening reeds bestaande rechten.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, zijn als bestaande rechten aan te merken rechten op grond van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, inclusief de daarin opgenomen vrijstellings-, wijzigings- en uitwerkingsmogelijkheden, voor zover dat plan door het college van gedeputeerde staten is goedgekeurd.

Ingevolge artikel 5.2 van de voorschriften van het vorige bestemmingsplan, voor zover hier van belang, mochten bouwwerken, of delen van bouwwerken, welke op het tijdstip van ter visie legging van het ontwerp van dit plan aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd, en welke afwijken van het plan:

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet worden veranderd;

b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gegaan, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaren na de dag waarop de calamiteit eindigde.

6.3. Niet in geschil is dat de recreatiewoning op het perceel ten zuiden van de [locatie e] is opgericht zonder de daarvoor benodigde omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Anders dan waarvan de raad bij de vaststelling van het plan is uitgegaan, was handhavend optreden wegens het bouwen zonder vergunning, waarmee het recreatieve gebruik van de bebouwing ook zou zijn beëindigd, dan ook mogelijk. Immers, ook als wordt aangenomen dat de recreatiewoning op de peildatum van de overgangsbepalingen in het vorige bestemmingsplan, zoals opgenomen in artikel 5.2 van de planvoorschriften, aanwezig was, laat dit onverlet dat dat overgangsrecht geen bouwvergunning vervangende titel verschafte of anderszins de bouw legaliseerde.

Gelet op het voorgaande biedt artikel 27 van de Verordening geen aanknopingspunt voor het standpunt van de raad dat de bestaande bebouwing kan worden aangemerkt als een bestaand recht als bedoeld in de Verordening. Nu de locatie waaraan de bestreden bestemming is toegekend niet een locatie is waar op grond van de Verordening ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd, is het plan in zoverre in strijd met artikel 5 van de Verordening. Het betoog slaagt.

6.4. Het beroep van [appellant sub 4] is gegrond. Het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" dat betrekking heeft op het perceel ten zuiden van het agrarisch bedrijf aan de [locatie e] te [plaats], dient wegens strijd met artikel 5 van de Verordening te worden vernietigd. Gelet hierop behoeven de overige beroepsgronden van [appellant sub 4] geen bespreking meer.

Conclusie en proceskostenveroordeling

7. Uit oogpunt van rechtszekerheid en gelet op artikel 1.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening, ziet de Afdeling aanleiding de raad op te dragen het hierna in de beslissing nader aangeduide onderdeel van deze uitspraak binnen vier weken na verzending van de uitspraak te verwerken in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl.

8. De raad dient ten aanzien van [appellant sub 4] op na te melden wijze tot vergoeding van de proceskosten te worden veroordeeld. Ten aanzien van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] bestaat geen aanleiding voor een vergoeding van de proceskosten.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van [appellant sub 4] gegrond;

II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Apeldoorn van 11 juli 2013, kenmerk 77-2013, voor zover het betreft het plandeel met de bestemming "Recreatie - Recreatiewoning" dat ziet op het perceel ten zuiden van de [locatie e];

III. draagt de raad van de gemeente Apeldoorn op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het hiervoor vermelde onderdeel II wordt verwerkt in het elektronisch vastgestelde plan dat te raadplegen is op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

IV. verklaart de beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 2] en [appellant sub 3] ongegrond;

V. veroordeelt de raad van de gemeente Apeldoorn tot vergoeding van bij [appellant sub 4] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1017,54 (zegge: duizendzeventien euro en vierenvijftig cent), waarvan € 974,00 is toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;

VI. gelast dat de raad van de gemeente Apeldoorn aan [appellant sub 4] het door hem voor de behandeling van het beroep betaalde griffierecht ten bedrage van € 160,00 (zegge: honderdzestig euro) vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. J.A. Hagen, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van drs. M.H. Kuggeleijn-Jansen, ambtenaar van staat.

w.g. Hagen w.g. Kuggeleijn-Jansen
lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 9 april 2014

723.

Raadsbesluit



Nr. 77-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost als vervat in de bestanden-set met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1044-ont2 met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 8 juli 2013, nr. 77-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan enkele zienswijzen gedeeltelijk dan wel geheel tegemoet te komen, en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

overwegende voorts dat hij bij heeft besloten het voorstel van het college van 4 juli 2013 waarin wordt voorgesteld het maximaal aantal toegelaten standplaatsen ten behoeve van minicampings te wijzigen naar 15 in plaats van 25 (toelichting paragraaf 3.8.1 en 6.3.5, regels artikel 3.6.6 , 9.1 en 17.6.3, bijlage 1 bij de regels Lijst van toegelaten nevenactiviteiten) niet over te nemen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1044-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

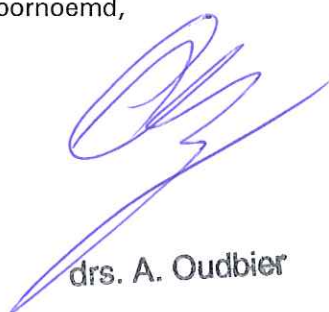
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan een aantal zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen;
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. Het voorstel van het college van 4 juli 2013 het maximaal aantal toegelaten standplaatsen ten behoeve van minicampings te wijzigen naar 15 in plaats van 25 (toelichting paragraaf 3.8.1 en 6.3.5, regels artikel 3.6.6 , 9.1 en 17.6.3, bijlage 1 bij de regels Lijst van toegelaten nevenactiviteiten) niet over te nemen;
4. Bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1044-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 11 juli 2013

De raad voornoemd,



drs. A. Oudbier

, voorzitter

, griffier



J.C.G.M. Berends

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
11 juli 2013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Buitengebied
Noord-Oost



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan een aantal zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost zoals vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1042-vas1, dat betrekking heeft op het oostelijk buitengebied van de gemeente, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het Gebiedsgerichte welstandsbeleid vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

Onderhavig bestemmingsplan is een van de plannen die in het kader van het programma actualisatie bestemmingsplannen wordt herzien. Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening mogen bestemmingsplannen niet ouder zijn dan 10 jaar. Op 1 juli 2013 moeten alle bestemmingsplannen actueel zijn.

Daarnaast is het noodzakelijk om voor het gebied te voorzien in een actuele regeling die aansluit op de ontwikkelingen in het gebied.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan betreft het gebied De Beemte, Woudhuis en Weteringsebroek. (noordelijk begrensd door het Landbouwontwikkelingsgebied en westelijk door de A50. Aan de zuidkant is de A1 de grens, met uitzondering van De Kar die ook in dit plan valt . Het

voorziet in actuele juridisch-planologische regeling voor dit gebied waarin agrarisch, wonen, werken, natuur en recreatie voorkomt. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 51 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld. Het meest voorkomend onderwerp van de zienswijzen is de wens van uitbreiding van een agrarisch bouwvlak en diverse zaken op perceelsniveau. Daar waar ruimtelijk passend wordt geacht wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de zienswijzen. Voor de uitbreiding van agrarische bouwpercelen is aan de reclamanten een anterieure overeenkomst aangeboden waarbij is aangegeven dat onder voorwaarden de ontwikkeling kan worden meegenomen. Daar waar geen overeenkomst is getekend zijn de ontwikkelingen niet meegenomen. Een ander onderwerp waarover zienswijzen zijn ingediend, betreft de aanwijzing van karakteristieke panden. Over de 32 als zodanig aangeduide karakteristieke panden zijn 8 zienswijzen ontvangen tegen de aanwijzing. Het voorstel is aan één van deze zienswijzen tegemoet te komen. Hierover heeft met de zienswijzers overleg plaatsgehad. U wordt overigens voorgesteld aan enkele zienswijzen tegemoet te komen en het plan daarop aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen: het betreft hier met name enkele aanpassingen op perceelsniveau en een aanscherping van de regeling voor uitbreiding van agrarische bedrijven. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure


Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten

het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends



GROENLINKS



DPS

Amendement '25 kampeerplaatsen' Noord-Oost

Betreft: vaststelling bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost (77-2013).

De raad van de gemeente Apeldoorn in vergadering bijeen op 11 juli 2013.

Gehoord de discussie in verband met een onterechte verwijziging naar een niet vastgestelde kampeernota is na de PMA door het college voorgesteld het aantal toegestane kampeerplaatsen bij mini-campings in het bestemmingsplan terug te brengen van 25 naar 15 plaatsen.

Overwegende dat;

- de uitbreiding naar 25 plaatsen is getoetst in de MER en hier ook geen bezwaren tegen zijn ingediend;
- in de procedure mensen op basis van 25 kampeerplaatsen hun zienswijzen konden indienen;
- mensen op de wijziging naar 15 kampeerplaatsen geen zienswijzen hebben kunnen indienen.
- wij dit niet fair vinden, omdat mensen wellicht bezwaar zouden kunnen hebben tegen de verlaging naar 15 plaatsen.

Besluit:

op alle plekken in de stukken van het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost waar wordt gesproken over 15 kampeerplaatsen dit te wijzigen naar 25 kampeerplaatsen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Fractie VVD

Fractie Leefbaar Apeldoorn

Fractie CDA

Liesbeth Rooijmans

Wim Willems

Peter Buijserd

Fractie PvdA

Fractie Groen Links

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 6 december 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 51 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op donderdag 7 maart 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In paragraaf 3 wordt ingegaan op enkele algemene punten betreffende de ingediende zienswijzen.
- f. In paragraaf 4 worden de zienswijzen beoordeeld.
- g. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 5 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Bij aanvang van het planproces is gestart met een inventarisatie in het gebied. Het gaat om een groot gebied, met veel functies en een grote verscheidenheid aan bebouwing. Deze inventarisatie is aan de inwoners/eigenaren voorgelegd en is tijdens een inloopbijeenkomst de gelegenheid geboden te reageren op deze inventarisatie. Daarna is een plan opgesteld en is er inspraak gehouden. Dit heeft geleid tot een fors aantal inspraakreacties. Omdat er voor het plan een planMER moest worden opgesteld en een aantal reacties leidde tot verder onderzoek, is er geruime tijd verstreken tussen de inspraak en de behandeling van de inspraak. Om die reden is er een inloopbijeenkomst gehouden waarbij insprekers de gelegenheid hebben gekregen om op de concept-inspraaknota te reageren. Van deze mogelijkheid heeft een groot aantal insprekers gebruik gemaakt. Daarna is het plan in ontwerp ter inzage gelegd en zijn er zienswijzen ingebracht.

Meerdere zienswijzen gaan over de aanduiding karakteristiek die aan een aantal panden is toegekend. Omdat deze aanduidingen nog niet in het voorontwerpbestemmingsplan waren opgenomen, heeft afzonderlijk overleg (op locatie) plaatsgevonden met alle betreffende reclamanten. Zie hiervoor de algemene beantwoording "karakteristiek" in de volgende paragraaf.

3 Algemene beantwoording

Regeling uitbreiding veehouderijen in relatie tot Natura2000-gebieden.

Door veel reclamanten is gevraagd om uitbreiding van de opgenomen agrarische bouwvlakken. In veel gevallen zijn deze gehonoreerd. Dat betekent niet dat de bouw mogelijkheden binnen die bouwvlakken dan zonder meer toegepast kunnen worden. Met name de

vergroting van veehouderijen kan alleen worden toegestaan onder nadere regels op het gebied van ammoniakemissie en –depositie.

Dit heeft alles te maken met het opgestelde milieueffectrapport (planMER) dat mede voor dit bestemmingsplan is opgesteld. De gemeente heeft één planMER opgesteld voor de verschillende deelbestemmingsplannen buitengebied binnen de gemeente. Onderdeel van het planMER is een onderzoek naar de gevolgen van de mogelijkheden die in de bestemmingsplannen buitengebied worden geboden op omliggende Natura2000-gebieden. Hier toe is in het planMER een zogenaamde Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd.

Uit deze Passende beoordeling is naar voren gekomen dat er sprake is van een overbelaste milieusituatie (ammoniak) in de omliggende Natura2000-gebieden. Zelfs in de huidige situatie is er al een overschrijding van de kritische depositiewaarde (waarde waarboven de kwaliteit van habitattypen significant aangetast kan worden door verzurende en/of vermestende werking van stikstof). Verdere uitbreiding van veehouderijen (zowel intensieve veehouderij- als grondgebonden veehouderijbedrijven) zou kunnen leiden tot een verdere verslechtering van de milieusituatie. Elke uitbreiding van een veehouderij dient daarom zorgvuldig beoordeeld te worden. Het bestemmingsplan moet daarbij op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zodanig zijn ingericht dat negatieve effecten in de omliggende Natura2000-gebieden voorkomen kunnen worden.

In geval van een verzoek voor uitbreiding van de veestapel wordt in het planMER aanbevolen om een brede omgevingstoets uit te voeren, waarbij naast onderzoek naar de effecten van de ammoniakdepositie op Natura 2000 ook wordt getoetst op aspecten als geur, gezondheid etc.

Daartoe is een regeling in het bestemmingsplan opgenomen waarbij uitbreiding van veehouderijen niet zonder meer mogelijk is. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bouwen en gebruiken. Bouwen binnen de agrarische bouwvlakken is zonder meer toegestaan. Voor gebruik ligt dit anders.

Als recht mogen de aanwezige stallen alleen gebruikt worden conform de bestaande situatie. Daarmee wordt voor de veehouderijen bedoeld: de ammoniakemissie, het oppervlak aan stalruimte en het aantal dierplaatsen per bedrijf dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan volgens de milieuvergunning of melding maximaal is toegestaan. Het aantal dierplaatsen mag daarbij niet worden vergroot, tenzij er sprake is van een verlaging van de ammoniakemissie. Met een verlaging wordt positief bijgedragen aan de instandhoudingdoelstellingen van de Natura2000-gebieden. Daarvan kan sprake zijn indien bijvoorbeeld een bestaande stal wordt vervangen door een stal met een lagere ammoniakemissiefactor. Eén en ander is in de planregels vastgelegd in zogenaamde specifieke gebruiksregels (artikel 3.5.1 en 3.5.2).

Verdere uitbreiding van de veehouderijen is mogelijk door gebruik te maken van de in de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid bij omgevingsvergunning. Daarbij moet een zogenaamde brede omgevingstoets worden gedaan (milieu, landschap). Belangrijk onderdeel van deze toets is dat een ondernemer moet aantonen dat de kwaliteiten van de omliggende Natura2000-gebieden niet worden aangetast, met name ten aanzien van de ammoniakdepositie. In de praktijk wordt dit beoordeeld aan de hand van de door de provincie te verlenen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

De mogelijkheden bij deze afwijking verschillen per type bedrijf (intensieve veehouderij en grondgebonden veehouderij).

Voor intensieve veehouderijen (aanduiding “intensieve veehouderij”) kan met deze afwijkingsbevoegdheid max. 0,7 ha. als stalruimte gebruikt worden. Dit is een vertaling van de in het Reconstructieplan opgenomen maximale maat van 1 ha. en de in het planMER gehanteerde bebouwingspercentage van 70%. Als deze oppervlakte in de bestaande situatie aanwezig is, mag de stalruimte nog toenemen met 10% om te voldoen aan de eisen van dierwelzijn. Omdat we in het planMER zijn uitgegaan van een bebouwingspercentage van bouwvlakken van 70%, wat in de praktijk ook het geval is, is dit ook de

maximale mogelijkheid die het bestemmingsplan kan bieden; dat sluit immers aan bij het onderzoek.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt een maximum van 1 ha. (1,5 ha met een bebouwingspercentage van 70%, omdat hiervan in het planMER is uitgegaan). Ook hier geldt dat als deze oppervlakte in de bestaande situatie al aanwezig is, de stalruimte nog mag toenemen met 10% om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn.

	Grondgebonden veehouderij¹	Intensieve veehouderij²
Bij recht	Bestaand oppervlak stalruimte	Bestaand oppervlak stalruimte
Bij recht voorwaardelijk	Uitbreiding tot 1 ha, mits afname ammoniakemissie	Uitbreiding tot 0,7 ha, mits afname ammoniakemissie
Afwijkingsbevoegdheid	Uitbreiding tot 1 ha, mits brede omgevingstoets (oa stikstofverordening provincie); Als bestaand 1 ha of meer is, uitbreiding dierenwelzijn 10%, geen uitbreiding dierplaatsen	Uitbreiding tot 0,7 ha, mits brede omgevingstoets (oa stikstofverordening provincie); Als bestaand 0,7 ha of meer is, uitbreiding dierenwelzijn 10%, geen uitbreiding dierplaatsen

Verdergaande uitbreidingen of nieuwvestigingen (leggen van een bouwvlak waar deze nu nog niet aanwezig is) wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, gelet op de potentiële milieueffecten, met name op het gebied van ammoniak. Dat wil niet zeggen dat de gemeente hieraan niet zou willen meewerken. Dit vergt echter een afzonderlijke beoordeling waarna (bij een positief oordeel) een postzegelbestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conclusie

Om gebruik te maken van de mogelijkheden binnen de opgenomen agrarische bouwvlakken zal in de meeste gevallen dus ook nog een brede omgevingstoets moeten worden uitgevoerd, waarbij met name de ammoniakemissie en –depositie een belangrijk onderwerp zal zijn.

Karakteristiek

Diverse zienswijzen maken bezwaar tegen de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. In sommige gevallen omdat appellanten vinden dat het niet werkelijk om een waardevol gebouw gaat in ruimtelijke en cultuurhistorische zin, en in andere gevallen vanuit de vrees dat de aanduiding karakteristiek leidt tot beperkingen, bijvoorbeeld wegens vermeende onmogelijkheid om een woning aan te passen ten behoeve van het wooncomfort.

Het feit dat karakteristieke panden worden opgenomen in het bestemmingsplan is het gevolg van het rijksbeleid Modernisering Monumentenzorg en het besluit van de gemeenteraad om cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen. Dit leidde tot het raadsbesluit van 16 februari 2012. Met de aanduiding ‘karakteristiek’ en de bijbehorende bestemmingsplanregels worden de betreffende bouwwerken beschermd tegen sloop of ernstige aantasting, om zo de waardevolle ruimtelijke karakteristiek en de historische eigenheid van het gebied in stand te kunnen houden. Dat geldt voor het buitengebied van Beemte Broekland, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Deze bescherming kan zo ver gaan, dat het een extra inperking inhoudt van het eigendoms-

¹ Een agrarisch bedrijf dat overwegend gericht is op het houden van dieren en voor de bedrijfsvoering afhankelijk van het producerend vermogen van de grond welk tot dat bedrijf behoort.

² Een agrarisch bedrijf of deel van dat bedrijf waar tenminste 250m² aan bedrijfsvloeroppervlakte aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee en nertsen, waarbij dit houden van vee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet, het houden van melkrundvee, schapen of paarden en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij.

recht, wat een bestemmingsplan per definitie al is. Het algemeen belang weegt in dat geval zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

De selectie van de bouwwerken is gebaseerd op de 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn' (2011). Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het onderzoek is gebaseerd op veldwerk en archiefonderzoek. De geïnventariseerde bouwwerken zijn beoordeeld aan de hand van vijf criteria, waarbij de nadruk ligt op de relatie van de bouwwerken met de specifieke waardevolle karakteristieken en kwaliteiten van het gebied. De bouwwerken met een 'hoge totaalwaarde' hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Het betreft 32 objecten.

De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden. Daarbij gaat het met name om de hoofdvorm en de gevelindeling; details hoeven niet te worden geconserveerd.

Ten aanzien van de belemmeringen die voortvloeien uit de aanduiding karakteristiek en bijbehorende bestemmingsplanregeling geldt, dat voor wat betreft het interieur geen extra beperkingen voor verbouwingen worden ingevoerd. Voor het exterieur van karakteristieke panden gelden alleen beperkingen voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden zoals bij monumenten. De aanduiding 'karakteristiek' stelt overigens geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten. Als een bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen, dan blijft het mogelijk om de invulling van gevelopeningen vergunningsvrij te vervangen en te wijzigen. Hetzelfde geldt in dat geval voor het vervangen en wijzigen van de dakbedekking. Vanwege bouwtechnische eisen mogen de constructie en gevels sowieso niet vergunningsvrij worden gewijzigd. Karakteristieke panden kunnen dus wel degelijk verbouwd worden, bijvoorbeeld met het doel om het wooncomfort te verhogen.

Sommige reclamanten vrezen dat de karakteristieke aanduiding zal leiden tot extra onderhoudskosten of zelfs waardedaling. Deze vrees is niet gegrond. Karakteristieke gebouwen moeten net als niet-karakteristieke gebouwen worden onderhouden om te kunnen blijven functioneren. Sloop en nieuwbouw zijn bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouwing, maar sloop/nieuwbouw is doorgaans duurder dan behoud.

Hoewel het geheel of gedeeltelijk slopen van karakteristieke bebouwing op grond van het bestemmingsplan verboden is, bestaat voor de eigenaar van een karakteristiek pand de mogelijkheid om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van sloopwerkzaamheden aan te vragen. Bij de aanvraag om de hier bedoelde omgevingsvergunning dient de eigenaar een deskundigenrapport te overleggen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de aanduiding 'karakteristiek' voor een achttal objecten heroverwogen. Om een gedegen afweging te maken, is contact opgenomen met de reclamanten. Aangeboden is om een gesprek te voeren over de bedenkingen en om van gedachte te wisselen over aspecten die voortvloeien uit de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan. Alle appellanten zijn op deze uitnodiging ingegaan. Enerzijds zijn de objecten tijdens de bezoeken nogmaals beoordeeld op basis van

de criteria, die voor karakteristieke bebouwing zijn vastgesteld. Anderzijds is met de appellanten een gesprek gevoerd over de aanmerkingen die in de zienswijzen kenbaar zijn gemaakt. In deze gesprekken is informatie over en weer uitgewisseld. In deze nota van beantwoording zienswijzen is deze informatie verwerkt.

4 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

4.1 [...],

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 5 december 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. Het perceel Bellerstraat 22 is aanmerkt als karakteristiek. Dit klopt naar de mening van reclamant niet; de boerderij is gedeeltelijk met riet gedekt, het woongedeelte is rond 1955 bijgebouwd en met pannen gedekt. Het is een ander type dan het achterhuis.
- b. Reclamant wijst op het bestemmingsplan Bellertstraat-Goorland dat is vastgesteld voor de bedrijfslocatie Bellerstraat 20-22
- c. Woningplitsing is mogelijk in dit ontwerpplan. Reclamant verzoekt dit in stand te houden.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 14 maart 2013 een gesprek plaatsgevonden met reclamant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd het bezwaar, dat betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door appellant benadrukt.

De zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan is mede ingediend om duidelijkheid te verkrijgen over de consequenties die de aanduiding karakteristiek heeft voor woningplitsing van de voormalige boerderij (Bellertstraat 22).

De voormalige boerderij bleef bij de functieverandering van agrarisch bedrijf naar wonen gehandhaafd. Appellant is voornemens de voormalige boerderij te verkopen. Conform het vigerend bestemmingsplan zou de toekomstige eigenaar volgens appellant de mogelijkheid moeten hebben om twee wooneenheden in het pand te realiseren, alsmede bijgebouwen toe te voegen. Appellant vraagt zich af of ten gevolge van de aanduiding karakteristiek bij verbouwingen extra beperkingen zullen gelden. Gevreesd wordt dat aanvullende belemmeringen van invloed kunnen zijn op de verkoopbaarheid van het pand.

In de ingediende zienswijze wordt gesteld dat de beschrijving van het pand niet klopt. Over het woongedeelte aan de oostelijke zijde werd tijdens het locatiebezoek op 14 maart 2013 door appellant opgemerkt, dat het een uitbreiding uit de jaren '50 van de twintigste eeuw betreft. Deze uitbreiding past volgens appellant niet bij het oorspronkelijk gedeelte uit circa 1900, waardoor geen sprake is van een karakteristiek geheel. Bovendien zijn volgens appellant diverse onderdelen (vensters en deuropeningen) van het pand in de loop der tijd gewijzigd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de gemeente de aanduiding 'karakteristiek' heroverwogen. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek terecht is aangemerkt als karakteristiek pand. De uitbreiding aan de oostzijde dateert weliswaar uit een latere periode, maar het vormt een herkenbare toevoeging die past binnen de typologische ontwikkeling. Bovendien vertelt deze uitbreiding een verhaal over de gebruiksgeschiedenis van het pand, waarbij geldt dat het woongedeelte is gemoderniseerd. De wijzigingen in de gevels zijn ondergeschikt van aard en omvang, en hebben het karakteristieke beeld van het pand niet aangetast. Aangezien het oostelijk gedeelte van de voormalige boerderij niet in de beschrijving was opgenomen, maar wel onderdeel uitmaakt van het karakteristieke pand (zoals blijkt uit het aandui-

dingsvlak op de cultuurhistorische waardenkaart), is de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn' op dit punt aangepast. Tevens is de beschrijving aangepast naar aanleiding van de verwijdering van bijgebouwen op het erf, die in het kader van de functieverandering heeft plaatsgevonden. Van een negatieve ensemblewaarde is in de huidige situatie geen sprake meer. Derhalve is op het criterium ensemblewaarde een neutrale waarde toegekend.

Voor de consequenties die de aanduiding 'karakteristiek' heeft voor (ver)bouwplannen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.

- b. Dit bestemmingsplan is vertaald in het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost.
- c. Woningplitsing is in het bestemmingsplan opgenomen als mogelijkheid. De aanduiding karakteristiek heeft dan ook geen gevolgen voor woningplitsing.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt ambtshalve de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn' aangepast, door de uitbreiding uit de 1950-er jaren in de beschrijving te benoemen. Tevens is een neutrale waarde toegekend op het criterium ensemblewaarde, dit als gevolg van de verwijdering van nieuwe bijgebouwen rondom het karakteristieke pand.

4.2 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 6 december 2012

Inhoud van de zienswijze

- a. De adressering van de brief is niet juist. De genoemde eigenaresse is overleden.
- b. Reclamant is van mening dat het perceel niet karakteristiek is. Er is al in vergevorderd stadium sprake van planvorming voor nieuwbouw van de woning. Hiermee zijn kosten gemoeid. Door de aanduiding karakteristiek kan er geen sprake meer zijn van nieuwbouw.

Beoordeling

- a. Wij betreuren het dat de correspondentie verkeerd is geadresseerd. Onze excuses hiervoor.
- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 10 januari 2013 een gesprek plaatsgevonden met appellant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek is door reclamant toegelicht, dat in een eerder stadium meermaals met de gemeente Apeldoorn overleg is gevoerd over de sloop van de voormalige boerderij en de bouw van een nieuwe woning. Daarbij werd volgens reclamant door de gemeente Apeldoorn aangegeven dat deze ruimtelijke ontwikkeling op grond van het vigerend bestemmingsplan mogelijk was en dat het nieuwe bestemmingsplan zich niet tegen de beoogde ruimtelijke ontwikkeling zou verzetten. Inmiddels is door een architect een ontwerp voor de bouw van een nieuwe woning gemaakt. Doordat de voormalige boerderij in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noord-Oost wordt aangeduid als karakteristiek pand, ontstaat alsnog een belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Reclamant is hiervan niet eerder op de hoogte gesteld. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de gemeente de aanduiding 'karakteristiek' heroverwogen. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek op zich terecht is aangemerkt als karakteristiek pand. De plannen voor nieuwbouw zijn echter in een vergevorderd stadium. Reclamant heeft naar aan-

leiding van het voorontwerp, waar de aanduiding karakteristiek nog niet was opgenomen erop mogen vertrouwen dat er sprake kon zijn van nieuwbouw. Er zijn door reclamant kosten gemaakt en plannen opgesteld. Om die reden is het niet gewenst de aanduiding karakteristiek op dit pand te laten.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: voor de voormalige boerderij wordt de aanduiding 'karakteristiek' geschrapt.

Aangezien het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethode terecht is aangemerkt als pand met een hoge totaalwaarde, blijft het pand gehandhaafd in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied Buitengebied Noord-Oost, Apeldoorn'.

4.3 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 18 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Cliënt van reclamant, de heer Wolters heeft plannen voor de uitbreiding van zijn bedrijf, maar de ligging van een A-watergang beperkte deze plannen. Deze gronden zijn inmiddels door cliënt aangekocht en de A-watergang is door het Waterschap verlegd. De uitbreidingsplannen zijn nu in een iets andere vorm alsnog te realiseren. Hij wil een stal realiseren voor 1.944 vleesvarkens, waarbij door middel van een gecombineerde luchtwasser de milieuhinder wordt beperkt. Hiervoor dient het bouwvlak te worden aangepast. Reclamant heeft een ruimtelijke onderbouwing en diverse onderzoeksgegevens meegeestuurd, waaruit blijkt dat de gevraagde stal in milieuhygiënisch opzicht aanvaardbaar is.

Beoordeling

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door vergroting van het bouwvlak aan de zuidzijde. Voor de sleufsilos aan de overzijde van de weg is geen aanpassing van het bouwvlak noodzakelijk. Als ambtshalve wijziging wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat ook bestaande en legaal aanwezige voorzieningen, zoals sleufsilos buiten agrarische bouwvlakken zijn toegestaan. Daarmee is de bestaande situatie als sleufsilos als zodanig geregeld in het bestemmingsplan en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

De overlegde stukken kunnen hiervoor in belangrijke mate als basis dienen.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt in zuidelijke richting vergroot.

4.4 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 december 2012

Inhoud van de zienswijze

De huidige indeling van het bouwblok voldoet niet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling van het bedrijf. Het bedrijf heeft plannen om de bestaande stal aan de zuidzijde uit te breiden. Voor deze plannen is een milieuvergunning en een natuurbeschermingswetvergunning verleend. De plannen zijn middels een beplantingsplan landschappelijk ingepast. De uit te breiden stal en de gerealiseerde stal passen niet in het ontwerpplan. Verzocht wordt dit aan te passen.

Beoordeling

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt in zuidelijke richting vergroot.

4.5 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 19 december 2012, aangevuld per mail op 13 maart 2013 n.a.v. de hoorzitting.

Inhoud van de zienswijze

Het bestemmingsplan heeft als uitgangspunt dat bestaande legale situaties worden gerespecteerd. Ten aanzien het perceel van reclamant wordt daarvan afgeweken. De bestaande situatie van een woonhuis met een kwekerij wordt veranderd in een geheel agrarische bestemming. Verzocht wordt de huidige bestemming wonen en kwekerij te handhaven. Het huidige woonhuis heeft geen enkele agrarische functie gehad en is er niet geschikt voor. De kwekerij heeft niets met de bungalow te maken en kan dan ook apart gebruikt, verkocht en verhuurd worden. Het is onmogelijk om de kwekerij samen met de bungalow rendabel te exploiteren. Wijziging van wonen naar agrarisch van de woning levert een ongewenste situatie op ten aanzien van hypotheek en brandverzekering e.d. Uit de informatie per mail blijkt het volgende. In een notariële koopakte uit 1993 is sprake van 12.000 m² kerstdennen. In de in 1995 uitgevoerde taxatie is de woning en de grond apart getaxeerd. In 1995 heeft de gemeente bouwvergunning verleend voor de bouw van 1.000 m² foliekassen.

Beoordeling

In het voorheen geldende bestemmingsplan Beemte de Poel had dit adres ook een woonbestemming. Het is niet bezwaarlijk om nu opnieuw een woonbestemming op te nemen. De kwekerij blijft daarbij vallen onder de agrarische bestemming. Voor de kas/bedrijfsgebouw wordt een agrarisch bouwvlak opgenomen, zonder mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het opgenomen agrarisch bouwvlak wordt omgezet in een woonbestemming en een bouwvlak voor de kas/bedrijfsgebouw met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.

4.6 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 december 2012.

Inhoud van de zienswijze

Op de percelen Drostendijk 47 en 49 worden agrarische bedrijven geëxploiteerd. Op het perceel Drostendijk 47 is één bedrijfswoning gesitueerd, op het perceel Drostendijk 49 zijn van oudsher 2 bedrijfswoningen aanwezig.

- a. In het plan is opgenomen dat er via een afwijking sprake kan zijn voor het vergroten van oppervlakte aan bebouwing. Deze 'tussenstap' werkt kostenverhogend en procedureverlengend en is overbodig. De aspecten worden die in deze wijziging tracht te beschermen komen ook al in het vergunningenspoor aan de orde. Een beperking is ook niet in overeenstemming met het Reconstructieplan;
- b. De mogelijkheid tot bouwvlak tot 1,5 ha is te beperkend zet het bedrijf feitelijk op slot. Dit is niet in lijn met andere gemeenten, die tot 2 ha mogelijkheid bieden;
- c. Er is geen mogelijkheid in het plan het bouwvlak te vervormen. Dit is voor de adressen niet gewenst;
- d. De bebouwing op het perceel nr. 49 is aangeduid als karakteristiek. Met deze regeling wordt een bescherming tussen normale bebouwing en monumenten geschapen. Dit is de keuze van de gemeente zelf en leidt tot willekeur. Dit is een onnodige en irrationele belemmering van normaal gebruik.

De als karakteristiek aangeduide bebouwing is geenszins beschermenswaardig. Het gaat om een oude boerderij/stal, maar met weinig authentieke waardevolle elementen. Het gebouw verkeert in slechte staat en moet binnenkort vervangen worden. Verzocht wordt deze aanduiding van het pand af te halen zolang niet duidelijk om welke waardevolle elementen het gaat. Reclamant heeft ter onderbouwing enkele foto's per mail toegezonden op 11 maart 2013.

- e. Verzocht wordt om uitbreiding van de bestaande bouwvlakken volgens het bijgevoegde voorstel. Vergroting is noodzakelijk voor de bedrijfsvoering, maar ook vanwege de beoogde verplaatsing van de tweede bedrijfswoning op nummer 49. Deze woning ligt nu niet praktisch. Er is al een vergunning voor uitbreiding tot 300 koeien en 250 stuks jongvee op basis van de Natuurbeschermingswet.

Beoordeling

- a. De opgenomen regeling voor het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing van grondgebonden veehouderijen vloeit voort uit het planMER, of beter gezegd vanuit de Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, die onderdeel uitmaakt van het planMER. In de Passende beoordeling moet onderzocht worden of de ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan negatieve effecten kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden. Hieruit is gebleken dat er bij alle scenario's sprake kan zijn van signi-

ficant negatieve effecten met betrekking tot de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten opzichte van de feitelijke situatie. Deze effecten kunnen zowel ontstaan bij vergroting van intensieve veehouderijen als bij vergroting van melkveehouderijen. Het bestemmingsplan mag geen ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen bevatten, die in strijd zijn met de Nb-wet 1998. Ook jurisprudentie is hierin helder.

Om te garanderen dat er geen significant negatieve effecten met betrekking tot de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden zullen optreden, is de bedoelde afwijkingsregeling opgenomen. Hierin wordt (onder andere) getoetst of dergelijke effecten optreden. In de praktijk betekent dit dat hierdoor geborgd is dat een omgevingsvergunning voor het vergroten of bouwen van een nieuwe veestal, slechts kan worden verleend indien ook de Nb-wet 1998 vergunning verleend kan worden, c.q. indien de bouw van de veestal past binnen de regels van de Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland.

Doordat de procedure van deze afwijkingsregeling gekoppeld kan worden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen en/of voor milieu is er in de praktijk geen sprake van een procedureverlengende stap.

Overigens is de regeling ambtholgevoerd aangepast, waardoor uitbreidingsmogelijkheden van veehouderijen bij recht worden toegestaan, mits er sprake is van een afname van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf.

- b. Een maximale maat van 1,5 ha is niet ongebruikelijk. De gemeente is bereid om in bijzondere gevallen hiervan af te wijken, maar dit wordt per geval, buiten dit bestemmingsplan om beoordeeld. Hierbij speelt mee dat in het planMER is uitgegaan van 1,5 ha.
- c. De planregels bevat een algemene wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan aan onder andere kleinere aanpassingen van een bouwvlak kan worden meegewerkt, zoals vormveranderingen. Zie artikel 33.1.a.
- d. Naar aanleiding van dit onderdeel van de ingediende zienswijze heeft op 11 maart 2013 een gesprek plaatsgevonden met reclamant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd het bezwaar, dat betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door reclamant benadrukt. Reclamant beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Tijdens het gesprek werd door reclamant nader toegelicht, dat de voormalige boerderij sinds de jaren '80 in gebruik is als agrarisch bijgebouw. De rieten kap is volgens reclamant zeer dun geworden en de resterende levensduur van de huidige dakbedekking is om die reden gering. Bovendien verkeert het voegwerk in een zeer slechte staat. Vanwege de omvang van de investeringen die benodigd zullen zijn om het karakteristieke pand te handhaven, sluit reclamant renovatie van de voormalige boerderij op voorhand volledig uit. Reclamant is voornemens om de voormalige boerderij in de nabije toekomst te slopen en te vervangen door een modern agrarisch bijgebouw, dit mede gelet op de gewenste functionaliteit.

Na afloop van het gesprek zijn door reclamant foto's toegezonden, die een indruk geven van de bouwtechnische toestand van het pand.

De waardering en selectie van karakteristieke panden heeft plaatsgevonden aan de hand van een vijftal criteria. De gehanteerde methodiek is gericht op een objectieve waardering en selectie van panden en wordt beschreven in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn'.

In de ingediende zienswijze stelt appellant dat de boerderij c.q. stal wel een (gemeentelijk) monument zou zijn geweest, indien sprake was van een beschermenswaardig pand. Aan de aanwijzing van karakteristieke panden liggen evenwel andere uitgangspunten ten grondslag, dan aan de aanwijzing van (gemeentelijk) beschermde monumenten. Bij de inventarisatie van karakteristieke bebouwing is namelijk nadrukkelijker een verband gelegd met de gebiedskarakteristiek. Een reden hiervoor is, dat de rijksoverheid in het kader van de Modernisering Monumentenzorg heeft bepaald dat per 1 januari 2012 cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in de ruimtelijke ordening. Mede tegen die achtergrond heeft de gemeenteraad van Apeldoorn besloten om meer cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te be-

schermen door middel van bestemmingsplannen. Het doel daarvan is om de historische eigenheid van de diverse gebieden in de gemeente zoveel mogelijk in stand te houden.

Bij het bepalen of een pand met een hoge waardering in het bestemmingsplan daadwerkelijk wordt aangeduid als karakteristiek maken wij een belangenafweging. Naar aanleiding van het gesprek dat met appellant is gevoerd, hebben wij die belangenafweging gemaakt, met aandacht voor de belangen van het bedrijf. Daarbij speelt een belangrijke rol dat appellant nu geen concrete plannen heeft om het gebouw te slopen en ook geen concrete plannen heeft voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn wij van mening dat het algemeen belang bij behoud van het gebouw zwaarder moet wegen dan het belang van appellant om geen beperkingen in bouw- en sloopmogelijkheden te ondervinden. Mocht in de toekomst uit een door appellant ingediende aanvraag toch blijken dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, dan kan alsnog vergunning worden verleend voor de sloop van het gebouw. Wij zijn graag bereid om op het moment dat appellant wel concrete plannen heeft, die met appellant te bespreken, te beoordelen en indien nodig en voor zover aanvaardbaar en uitvoerbaar, daarvoor een nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan in procedure te brengen. Uiteraard willen wij te zijner tijd ook graag meedenken bij hergebruik of herbestemming om tot oplossingen te komen, maar dan moet er wel een concreet plan zijn.

Ten aanzien van de belemmeringen die voortvloeien uit de aanduiding karakteristiek en bijbehorende bestemmingsplanregeling geldt, dat voor wat betreft het interieur geen extra beperkingen voor verbouwingen worden ingevoerd. Dergelijke beperkingen ten aanzien van wijzigingen in het interieur kunnen voor monumenten wel van toepassing zijn. Voor het exterieur van karakteristieke panden gelden alleen beperkingen voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden zoals bij monumenten, maar alleen een toetsing aan de welstandscriteria, zoals ook voor andere gebouwen geldt. De aanduiding 'karakteristiek' stelt overigens geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten (Als een bouwplan voldoet aan de voorwaarden voor vergunningsvrij bouwen, dan blijft het mogelijk om de invulling van gevelopeningen vergunningsvrij te vervangen en te wijzigen. Hetzelfde geldt voor het vervangen en wijzigen van de dakbedekking. Behalve dat in vergelijking met monumenten dus andere uitgangspunten ten grondslag liggen aan de aanwijzing van karakteristieke bebouwing, vloeien uit de regeling voor karakteristieke panden ook minder beperkingen voort dan uit de wetgeving voor monumenten.

Voor de onderhoudskosten geldt, dat karakteristieke gebouwen net als niet-karakteristieke gebouwen moeten worden onderhouden om te kunnen blijven functioneren. Sloop en nieuwbouw zijn bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouwing: maar sloop/nieuwbouw is doorgaans veel duurder dan behoud. Om deze redenen heeft de gemeente geen plannen om een specifieke financiële regeling voor karakteristieke panden te treffen.

- e. De noodzaak voor de vergroting van de bouwvlakken is onvoldoende onderbouwd. Zodra de uitbreidingsplannen meer concreet zijn, kan een nadere afweging worden gemaakt ten aanzien van de vergroting van de bouwvlakken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.7 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 december 2012.

Inhoud van de zienswijze

Er zijn plannen voor uitbreiding van het bedrijf en om die reden is er een groter bouwblok nodig. Gevraagd wordt om een bouwvlak van 1,3 hectare. Hiervoor is een voorstel bijgevoegd. De onderbouwing waaruit blijkt dat het gaat om een milieutechnisch haalbaar plan is bijgevoegd.

Beoordeling

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt aangepast.

4.8 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Het ingetekende bouwperceel voldoet niet. Het loopt niet evenwijdig aan de gebouwen en is te klein voor de plannen van het bedrijf voor de komende vijf jaar. In de zienswijze wordt toegelicht dat het bedrijf wil ontwikkelen. De varkenshouderij bevindt zich nu nog op twee locaties, hoofdlocatie Broeklanderweg en een tijdelijke locatie in Hattermerbroek. De locatie Broeklanderweg 22 die voorheen werd benut is beëindigd en de vrijgekomen ruimte wordt toegevoegd aan Broeklanderweg 24. De vergunning voor de locatie Broeklanderweg 22 is inmiddels ingetrokken. Omdat de procedure van het bestemmingsplan langer geduurd heeft dan voorzien, is er ter overbrugging een locatie gehuurd, totdat er een nieuwe stal gebouwd mag worden. Naast de uitbreiding van de stal is ook een nieuwe werktuigenberging noodzakelijk. Al met al wenst reclamant een bouwvlak van 1,5 ha.
- b. Na een gesprek met de gemeente waarin werd aangegeven dat het niet eenvoudig is om een groter bouwblok op te nemen omdat er allerlei wet- en regelgeving geldt, zijn de gewenste plannen zo concreet mogelijk uitgewerkt en toegelicht.
- c. Het bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de komende 10 jaar en het is dan ook gewenst dat de plannen voor de komende 5 jaar daarin zijn verwerkt om te voorkomen dat er een aparte kostbare en tijdrovende procedure moet worden doorlopen om de uitbreiding te kunnen realiseren en verzoeken het plan aan te passen zoals in de situatieschets is aangegeven.

Beoordeling

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.
Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.
- b. Zie de beantwoording onder a.
- c. Zie de beantwoording onder a.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt aangepast.

4.9 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Buiten het agrarisch bouwvlak bevinden zich twee sleufsilos voor kuilvoeropslag omdat er binnen het bouwvlak te weinig ruimte is. Verzocht wordt deze sleufsilos toe te staan.
- b. Op 2 december 2011 is een vergunning verleend voor de overkapping van een vastemestplaats. Deze is niet aangegeven op de verbeelding in het bouwvlak. Verzocht wordt deze op te nemen.
- c. Per 1 januari 2013 is de Wet plattelandswoning in werking getreden. Verzocht wordt de woningen Broeklanderweg 16 en 18 behorend bij het agrarisch bedrijf aan te wijzen als plattelandswoning.

Beoordeling

- a. Als ambtshalve wijziging wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat ook bestaande en legaal aanwezige voorzieningen, zoals sleufsilos buiten agrarische bouwvlakken zijn toegestaan. Daarmee is de bestaande situatie als sleufsilos als zodanig geregeld in het bestemmingsplan en wordt tegemoet gekomen aan de zienswijze.
- b. Het is niet noodzakelijk dat de bestaande bebouwing op de verbeelding is opgenomen, deze kan immers gedurende de planperiode wijzigen. Of de bestaande bebouwing wel of niet is opgenomen op de verbeelding heeft geen juridische status. Het is dan ook niet nodig om de ondergrond aan te passen.
- c. De Wet plattelandswoning regelt de woningen die afgesplitst zijn van een agrarisch bedrijf. Nummer 18 is bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf. Nummer 16 is een afgesplitste woning en kan worden aangemerkt als plattelandswoning. Hiertoe wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning' verwerkt in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woning nr. 16 krijgt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-plattelandswoning'.

4.10 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

De lokatie Beemterweg 72 heeft in het ontwerpplan de bestemming Agrarisch. Op grond van het vigerend plan is de bestemming Agrarisch met landschapswaarde. Echter op de locatie ligt al tientallen jaren een paardenhouderij met chalet aan de achterzijde van het agrarische bedrijf (Beemterweg 72 G). In 1983 was dit al bij de gemeente bekend want het is zichtbaar op de ondergrond. Dit chalet is dan ook al meer dan 30 jaar geaccepteerd door de gemeente en valt naar de mening van reclamant onder het overgangsrecht. Verzocht wordt deze bouwwerken op te nemen in het bestemmingsplan.

De vigerende situatie voor het perceel achter Beemterweg 72 is paardenhouderij. Dit moet opgenomen worden in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Aangezien de situatie achter Beemterweg 72 in het vorige bestemmingsplan al onder het overgangsrecht is gebracht, kan dit niet opnieuw, tenzij de gemeente actief gaat optreden. Daar van is in dit geval geen sprake. De huidige situatie bestaat uit een bewoonbare blokhut en enkele bijgebouwen. Gelet op het karakter van de blokhut wordt hieraan de bestemming Recreatiewoning toegekend.

De paardenhouderij wordt aangemerkt als hobbymatig en ongeschikt aan de hoofd-functie en derhalve niet bestemd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: voor Beemterweg 72 G wordt een bestemming Recreatiewoning opgenomen.

4.11 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 8 januari 2013. Tevens hebben de families op 9 januari 2013 een zienswijze ingediend, die hierbij aansluit.

Inhoud van de zienswijze

- a. Twee jaar geleden is een woningsplitsing aangevraagd voor de woning op het perceel Kanaal Noord 482. Deze komt in het ontwerpplan niet voor. Verzocht wordt dit alsnog op te nemen.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen het opnemen met een woonbestemming van de bewoonde schuur op het adres Kanaal Noord 480. Dit is gebouwd als een aanbouw bij de woning Kanaal Noord 482 en er is nooit vergunning verleend voor de bouw van een woning op dat adres. Nu wordt bedrog van de aanvraag voor een aanbouw be-loont door het te legaliseren als woning.
- c. Reclamant wenst schadevergoeding voor deze legalisering.

Beoordeling

- a. Woningplitsing is in de planregels bij recht mogelijk, onder een aantal voorwaarden, zoals de maximaal toegestane inhoud mag niet wordt vergroot en het karakter van het gebouw moet behouden blijven. Zie artikel 22.3 van de planregels. Het gevraag-

- de is dus al toegestaan.
- b. Het gebouw op het adres Kanaal Noord 480 had ook in het voorheen geldende bestemmingsplan Beemte-De Poel al een bestemming Eensgezinshuizen. Er is dus sprake van geldende rechten op een woonbestemming. Die rechten zijn in het nieuwe bestemmingsplan overgenomen.
 - c. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van een bestemmingsplan, kan te zijner tijd een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade. De Wet ruimtelijke ordening biedt voor een ieder de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen (Artikel 6.1 Wro). Een aanvraag voor tegemoetkoming in schade kan worden ingediend binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het indienen van een planschadeclaim is een verantwoordelijkheid van de grondeigenaar zelf. Bij ingediende planschadeclaims maakt de gemeente gebruik van een onafhankelijke organisatie die adviseert over de toewijzing en de hoogte van de claims.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.12 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. In het ontwerpplan is voor het terrein bestemd als bedrijf de bouw- en goothoogten opgenomen van 10 en 4 meter. Voor het overige terrein, dat ligt in de gemeente Voorst geldt een bouw- en goothoogte van 12 en 6 meter. Verzocht wordt dit gelijk te trekken.
- b. Voor het perceel gelden drie verschillende bestemmingsplannen, twee op Voorster grondgebied en één op Apeldoorns grondgebied. Verzocht wordt één bestemmingsplan voor het totale gebied te ontwikkelen door een grenscorrectie te doen plaatsvinden.

Beoordeling

- a. Het is niet bezwaarlijk om in dit geval, mede gelet op de ligging van het perceel, de hoogtematen aan te passen conform het verzoek van de reclamant.
- b. In een gesprek met de verzoeker is gebleken dat er plannen zijn met het bedrijf. Wij begrijpen dat het ten aanzien van de eigendom lastig is dat er sprake is van verschillende planologische regimes. We hebben al besproken dat het bij concrete planvorming voor het perceel mogelijk is dat we in overleg met de gemeente Voorst tot één planologische regeling voor het perceel komen. We nemen dat in dit plan niet op, grenscorrectie is nu niet aan de orde, maar bij een integrale planvorming voor het gehele perceel kunnen wij in overleg met de gemeente Voorst het plan behandelen. Tot nu toe zijn er nog geen plannen die zo concreet zijn dat we die nu al kunnen beoordelen en meenemen in dit plan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de maximale goot- en bouwhoogten worden aangepast.

4.13 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Cliënt van reclamant heeft een melkveebedrijf. Dit bedrijf moet zich kunnen ontwikkelen en daarvoor is een ruimer agrarisch bouwperceel noodzakelijk. De ligging van het bedrijf laat deze verruiming ook toe. In april 2012 is een melding besluit landbouw milieubeheer gedaan. Om de gewenste situatie te kunnen realiseren is een ruimer bouwblok noodzakelijk. Voor het gewenste bouwvlak is een voorstel opgenomen. Voor de bouw van de sleufsilos is een omgevingsvergunning afgegeven, het bouwvlak kan hierop worden aangepast.
- b. Er is sprake van een oude bedrijfswoning die aan vervanging nodig is. Het is de bedoeling om deze woning naar het westen te verplaatsen, zodat er sprake is van meer ruimte voor aan- en afvoer. Om die reden wordt voorgesteld het bouwvlak aan de voorzijde te verlengen.

Beoordeling

Door de gevraagde aanpassingen kan er uit oogpunt van beeldkwaliteit een verbeterde situatie ontstaan. De sleufsilos aan de voorzijde verdwijnen en in plaats daarvan gaat de nieuw te bouwen woning het aanzicht vanaf de Nieuwe Wetering bepalen. Tegen deze achtergrond kan grotendeels tegemoet gekomen worden aan de zienswijze, met dien verstande dat het niet wenselijk wordt geacht dat ter weerszijden van de nieuwe bedrijfswoning ook bedrijfsgebouwen worden geplaatst. Daarom wordt het bouwvlak op een andere wijze opgenomen, dan door reclamant is voorgesteld.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt aangepast.

4.14 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 9 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding Karakteristiek. Door deze aanduiding op het pand op te nemen wordt het gebruik van de panden beperkt. Dit wordt ervaren als beklemmend, mede omdat overtredingen worden aangemerkt als een strafbaar feit. Aannemelijk is ook dat de WOZ-waarde onevenredig zal stijgen of minder zal dalen. Hierdoor wordt schade geleden.

- b. Het vlak met de bestemming wonen is niet over het gehele erf getekend. Hiertegen wordt bezwaar gemaakt.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 15 maart 2013 een gesprek plaatsgevonden met reclamant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd door reclamant aangegeven dat het bezwaar niet zozeer gericht is op de beoordeling van het pand als karakteristiek, maar met name op de consequenties die een verbod op sloop van het pand zou kunnen hebben voor de beoogde ontwikkeling van een nieuw landgoed op deze plek.

Reclamant is bezig met de planvorming voor het realiseren van een nieuw landgoed. De procedure voor het realiseren van een landgoed is nog niet formeel in gang gezet. Een belangrijke reden is dat, formeel niet aan de verplichting wordt voldaan om 5 ha openbaar toegankelijk nieuw bos en/of natuur te ontwikkelen. Volgens appellant bestaat over de wijze van berekening van deze oppervlakte evenwel een verschil van inzicht.

Relevant voor de zienswijze met betrekking tot de aanduiding karakteristiek is, dat volgens het beleid van de provincie Gelderland nieuwbouw op een nieuw landgoed dient te bestaan uit één woongebouw van allure met in beginsel maximaal drie wooneenheden. Tegen die achtergrond is in het verleden door de gemeente Apeldoorn aangegeven, dat de bestaande bebouwing in het kader van de landgoedontwikkeling gesloopt dient te worden. Reclamant vreest dat door de aanduiding als karakteristieke pand, en het daaruit voortvloeiende verbod op sloop of ernstige aantasting, een belemmering ontstaat voor de landgoedontwikkeling. Derhalve wenst appellant van de gemeente Apeldoorn een garantie dat de aanduiding karakteristiek in de toekomst geen extra belemmeringen oplevert voor de beoogde ontwikkeling van een nieuw landgoed.

Bij het bepalen of een pand met een hoge waardering in het bestemmingsplan daadwerkelijk wordt aangeduid als karakteristiek maken wij een belangenafweging. Naar aanleiding van het gesprek dat met appellant is gevoerd, hebben wij die belangenafweging gemaakt, met aandacht voor de belangen van het bedrijf. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek terecht is aangemerkt als karakteristiek pand. Daarbij speelt een belangrijke rol dat appellant nu geen concrete plannen heeft om het gebouw te slopen en ook geen concrete plannen heeft voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn wij van mening dat het algemeen belang bij behoud van het gebouw zwaarder moet wegen dan het belang van appellant om geen beperkingen in bouw- en sloopmogelijkheden te ondervinden.

Als de planvorming voor het realiseren van een landgoed in een volgende fase komt dan zal bij een afweging van belangen nogmaals worden gekeken naar het belang bij instandhouding van het pand en het belang bij de ontwikkeling van het landgoed. Mocht bijvoorbeeld blijken dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, dan kan alsnog vergunning worden verleend voor de sloop van het gebouw.

Te zijner tijd kan dit besproken worden en indien nodig en voor zover aanvaardbaar en uitvoerbaar, kan daarvoor een nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan in procedure te brengen. Uiteraard willen wij te zijner tijd ook graag meedenken bij hergebruik of herbestemming om tot oplossingen te komen.

Reclamant beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Appellant vreest dat deze aanduiding leidt tot een onevenredige stijging van de WOZ-waarde (of geringere daling ervan). Deze vrees is niet gegrond. Vooralsnog zijn er geen aanwijzingen dat de waarde van panden door een aanduiding 'karakteristiek' wordt beïnvloed. Om deze redenen heeft de gemeente geen plannen om een specifieke financiële regeling voor karakteristieke panden te treffen.

- b. In z'n algemeenheid is de bestemming Wonen gelegd over de woning en bijbehorende erven en niet over kadastrale percelen. In dit geval is geconstateerd dat een gedeelte van het erf bij de woning niet in de woonbestemming is opgenomen. Het is niet bezwaarlijk om het bestemmingsvlak hierop aan te passen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bestemmingsvlak voor Wonen wordt aangepast aan de feitelijke situatie van het erf.

4.15 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

De Gaete 8 wordt aangemerkt als karakteristiek. Het gaat dan met name om de hooiberg. De hooiberg verkeert echter in een zeer slechte staat. Dit zelfde geldt voor de aanwezige geiten-/varkensstal. Reclamant kan zich dan ook niet vinden in de aanduiding Karakteristiek.

Beoordeling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is op 21 maart 2013 een bezoek gebracht aan reclamant. Tijdens het bezoek is de bouwtechnische staat van de hooiberg beoordeeld en is met reclamant van gedachte gewisseld over mogelijkheden om de hooiberg te restaureren en op een andere plek op het bouwperceel te handhaven.

Tijdens het bezoek werd geconstateerd dat de hooiberg weliswaar enigszins vervallen is, de bouwtechnische staat is dusdanig dat instandhouding tegen beperkte kosten zeer goed mogelijk is. Bovendien is met reclamant besproken dat de eenroedige hooiberg een hoge zeldzaamheidswaarde heeft en uniek is voor de gemeente Apeldoorn. De exemplaren die op andere locaties binnen de gemeente voorkomen, hebben veelal meerdere roeden en bezitten een meestal geringere ouderdom.

In het gesprek heeft appellant aangegeven in beginsel positief te staan tegenover instandhouding van de hooiberg. Wel heeft appellant het voornemen om de naastgelegen schuur in de toekomst eventueel te slopen en te vervangen door een nieuwe schuur. De vrees van appellant is, dat de hooiberg in dat geval in de weg kan staan en ten gevolge van de aanduiding karakteristiek niet gesloopt kan worden. Dit is inderdaad de consequentie van het feit dat de hooiberg als karakteristiek is aangemerkt.

De gemeente heeft geen plannen om een specifieke financiële regeling voor karakteristieke panden te treffen. Wel kunnen eigenaren van karakteristieke panden vrijblijvend en kosteloos advies krijgen bij de gemeente over onderhoud, restauratie en verbouwing. Dit geldt ook in het geval van een eventuele verplaatsing van de hooiberg.

Tijdens het bezoek is door reclamant geïnformeerd naar de status van de markante boom die in de rapportage wordt vermeld. De aanduiding 'karakteristiek' die in het bestemmingsplan wordt opgenomen, heeft geen betrekking op de beplanting. Daarnaast geldt dat de boom niet voorkomt op de gemeentelijke lijst van bijzondere bomen. Derhalve is voor de boom geen aanduiding 'bijzondere boom' opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

De oude geiten/varkensstal op het perceel is niet beoordeeld als karakteristiek. Derhalve is voor dit gebouw geen aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.16 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. In de afwijkingsbevoegdheid ten aanzien van bijgebouwen bij wonen is een regeling opgenomen waarbij het aantal vierkante meters extra bijgebouw wordt gerelateerd aan de oppervlakte grond die bij een perceel hoort. Doordat de afwijkingsmogelijkheid lineair is, wordt cliënt onevenredig geraakt ten opzichte van percelen die precies 2 of 3 ha aan grond hebben. Deze percelen mogen in verhouding meer bebouwing aanwezig hebben. Verzocht wordt het artikel zo aan te passen dat het te realiseren oppervlakte aan bijgebouwen lineair loopt met de hoeveelheid grond die tot het hoofdgebouw behoort.
- b. Verzocht wordt de basis oppervlakte aan bijgebouwen te verhogen van 75 naar 100 m². Dit is bij veel andere gemeenten ook het geval. Dit is positief voor de ontwikkeling en bewoonbaarheid van het buitengebied in algemene zin.
- c. Het bouwblok ligt strak achter de bestaande bijgebouwen. Een deel van de bebouwing ligt hier buiten. Dit is ongewenst. Verzocht wordt het bouwvlak op te rekken met 17 m om de indeelbaarheid van het perceel te verbeteren.
- d. Het bouwblok is gesitueerd binnen de bestemming 'Waarde'. Deze bestemming lijkt volledig willekeurig te zijn aangebracht. Ook op aangrenzende percelen is deze niet aangebracht. Verzocht wordt deze aanduiding van het perceel te halen.

Beoordeling

- a. De regeling is reeds zodanig opgezet dat de toegelaten extra oppervlakte bijgebouwen zo ruim mogelijk wordt. Door een meer lineaire regeling zouden die mogelijkheden verminderen. Er is dus geen reden om de regeling aan te passen.
- b. In de diverse bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Apeldoorn wordt de maat van 75 m² aangehouden. Dat is al een verruiming ten opzichte van de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan, waar 50 m² is opgenomen. Bovendien kan vergunningvrij ook nog eens 30 m² worden gebouwd. Er is geen aanleiding om de toegestane oppervlakte bijgebouwen (verder) te verhogen.
- c. Bedoeld wordt waarschijnlijk bestemmingsvlak in plaats van bouwvlak. Het ontmoet geen bezwaar om het bestemmingsvlak met 17 m te vergroten ter plaatse van de mestopslag e.d.
- d. De aanduiding Waarde-Archeologie Middelhoog heeft te maken met de vertaling van het vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid. In de omgeving van het perceel Beemterweg 96 gelden op basis daarvan een middelhoge archeologische trefkans, terwijl daarbuiten er sprake is van een lage archeologische trefkans. Er is dus geen sprake van een willekeurig aangebrachte waarde-aanduiding.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bestemmingsvlak voor Wonen wordt aan de westzijde vergroot.

4.17 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bevreemdt reclamant dat er niet wordt ingegaan in de nota inspraak en overleg op de gestelde vragen. In dit ontwerpplan is een woonbestemming opgenomen, terwijl hij dat niet wenst. Gevraagd wordt de huidige bedrijfsbestemming te handhaven.
- b. Tijdens de inspraakavond is er uitvoerig gesproken over het perceel achter de woning en deze om te zetten naar een bouwperceel. Ook hierover kan reclamant niets terugvinden.

Beoordeling

- a. Er is geen formele inspraakreactie bij de gemeente bekend. Mogelijk wordt bedoeld op vragen tijdens de inloopbijeenkomsten in 2007. Er is nagegaan of daarvan een reactieformulier bekend is. Dat is niet het geval.
Ook in het voorheen geldende bestemmingsplan Beemte-De Poel had het perceel Broeklanderweg 7 reeds een woonbestemming. Voor het perceel is geen milieuvergunning of milieumelding bekend. Er is dan ook geen aanleiding om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.
- b. Het leggen van een nieuw bouwvlak wordt niet wenselijk geacht. Er zijn meerdere agrarische bedrijven die stoppen met hun bedrijfsvoering. Dergelijke locaties kunnen worden hergebruikt voor (her)start van een bedrijf. Het leggen van bouwmogelijkheden op plekken waar nu nog geen bebouwing is, wordt uit landschappelijk oogpunt niet wenselijk geacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.18 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant heeft een melkveehouderijbedrijf. Het bouwblok zoals is ingetekend op het ontwerpplan biedt onvoldoende mogelijkheden voor de plannen van de ondernemer op korte tot middellange termijn. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd van de gewenste situatie.
Na overleg heeft reclamant per mail van 15 mei 2013 echter aangegeven dat geen bouwblokvergroting nodig is, en dat de eventuele plannen op het bestaande bouwblok gerealiseerd kunnen worden.
- b. De bedrijfswoning die in het ontwerpplan de aanduiding Karakteristiek heeft gekregen is naar de mening van reclamant niet beeldbepalend en niet van dermate historische waarde dat de aanduiding terecht is. Niet is duidelijk wat de gevolgen zijn van deze aanwijzing en wat de grondslag is voor deze beoordeling.

Beoordeling

- a. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 21 februari 2013 een gesprek plaatsgevonden met reclamant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigen-

domsrecht, door reclamant benadrukt. Reclamant beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Tijdens het gesprek werd door reclamant aangegeven, dat de boerderij in slechte bouwkundige staat verkeert. Het pand voldoet volgens reclamant niet meer aan de eisen van deze tijd: steens muur, slecht geïsoleerd, vochtige ruimten, hokkerige indeling. In de toekomst wenst reclamant de boerderij te kunnen slopen en vervangen door een nieuwe woning, die meer wooncomfort biedt. Dat dit tot op heden nog niet gebeurd is, houdt vooral verband met de prioriteit die wordt gegeven aan investeringen in nieuwe bedrijfsgebouwen, die immers van belang zijn voor het rendement van het agrarisch bedrijf.

De boerderij heeft een beeldbepalende ligging in de bocht van de Beemterweg. Door deze situering is volgens reclamant echter ook sprake van een onveilige verkeerssituatie. Voertuigen die vanaf het erf de weg opdraaien, hebben weinig overzicht. Ook de monumentale eik vormt in dit opzicht volgens reclamant een belemmering. Sloop van het bestaande pand en nieuwbouw van een agrarische bedrijfswoning op een plek op een grotere afstand van de weg, is volgens reclamant vanuit verkeerskundig perspectief wenselijk.

Tijdens het locatiebezoek is het exterieur van de boerderij nogmaals beoordeeld. Reclamant heeft er daarbij op gewezen, dat de korte gevel aan de westzijde in de jaren '60 van de twintigste eeuw vervangen is door een nieuwe gevel. Bovendien is een gedeelte van de noordgevel vervangen en zijn de vensters aan deze zijde van het pand gewijzigd. In de achtergevel zijn de deeldeuren vervangen door een schuifdeur. Voor grote gedeeltes van de noord- en oostgevel geldt, dat het voegwerk toe is aan herstel. Tot slot is de resterende levensduur van de huidige rieten dakbedekking volgens reclamant.

De waardering en selectie van karakteristieke panden heeft plaatsgevonden aan de hand van een vijftal criteria. De gehanteerde methodiek is gericht op een objectieve waardering en selectie van panden en wordt beschreven in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn'. De voormalige boerderij krijgt in de rapportage een hoge waardering, waardoor dit pand als 'karakteristiek' in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Tijdens het gesprek met appellante is de wijze van waardering en selectie van karakteristieke panden nader toegelicht. Daarbij is uitgelegd, dat objectwaarde slechts één criterium is waarop het pand is beoordeeld. Mede gelet op de gewijzigde gevelelementen is het pand op dit criterium een positieve waarde toegekend, en geen hoge waarde. De hoge totaalwaarde hangt dan ook in belangrijke mate samen met de ruimtelijke waarde, dat wil zeggen met de ondersteuning die het pand levert aan de gebiedskarakteristiek en de beeldbepalende ligging van het pand.

Bij het bepalen of een pand met een hoge waardering in het bestemmingsplan daadwerkelijk wordt aangeduid als karakteristiek maken wij een belangenafweging. Naar aanleiding van het gesprek dat met appellante is gevoerd, hebben wij die belangenafweging gemaakt, met aandacht voor de belangen van het bedrijf. Daarbij speelt een belangrijke rol dat appellante nu geen concrete plannen heeft om het gebouw te slopen en ook geen concrete plannen heeft voor vervangende nieuwbouw. Daarom zijn wij van mening dat het algemeen belang bij behoud van het gebouw zwaarder moet wegen dan het belang van appellante om geen beperkingen in bouw- en sloopmogelijkheden te ondervinden. Mocht in de toekomst uit een door appellante ingediende aanvraag toch blijken dat handhaving van (delen van) het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist, gezien de huidige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, dan kan alsnog vergunning worden verleend voor de sloop van het gebouw. Wij zijn graag bereid om op het moment dat appellante wel concrete plannen heeft, die met appellante te bespreken, te beoordelen en indien nodig en voor zover aanvaardbaar en uitvoerbaar, daarvoor een nieuw ontwikkelingsgericht bestemmingsplan in procedure te brengen. Uiteraard willen wij te zijner tijd ook graag meedenken bij hergebruik of herbestemming om tot oplossingen te komen, maar dan moet er wel een concreet plan

zijn.

Voor de consequenties die de aanduiding 'karakteristiek' heeft voor (ver)bouwplannen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Voor de onderhoudskosten geldt dat karakteristieke gebouwen net als niet-karakteristieke gebouwen moeten worden onderhouden om te kunnen blijven functioneren. Sloop en nieuwbouw zijn bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouwing: maar sloop/nieuwbouw is doorgaans veel duurder dan behoud. Om deze redenen heeft de gemeente geen plannen om een specifieke financiële regeling voor karakteristieke panden te treffen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.19 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft een handelskwekerij aan de Deventerstraat 503, en heeft in dit plan de bestemming Agrarisch. Hieronder zijn kwekerijen toegestaan. Er worden echter al sinds jaren bloemen en planten verkocht aan particulieren (geregistreerd bij de Kamer van Koophandel en in de milieuvergunning uit 1994/1995 is opgenomen dat beperkte huisverkoop plaatsvindt). Verzocht wordt binnen agrarisch tevens de aanduiding detailhandel op te nemen conform artikel 3.1 onder e van de regels. Vermeldt wordt nog dat overigens reclamant bezig is met een verzoek om functieverandering. Dit traject loopt nog.

Beoordeling

In het nu nog geldende bestemmingsplan Broekland-Woudhuis had het betreffende perceel de bestemming Kwekerijen, waarin detailhandel in tuinbouwproducten was toegestaan. Het is daarom niet bezwaarlijk om tegemoet te komen aan de zienswijze.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:aan het perceel wordt de aanduiding 'detailhandel' toegekend, waarbij wordt aangegeven dat op het betreffende adres detailhandel als nevenactiviteit is toegestaan van ter plaatse gekweekte bloemen en planten.

4.20 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 7 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Er bevinden zich aardgastransportleidingen die in beheer zijn bij het bedrijf. Deze zijn niet juist weergegeven op de plankaart. Verzocht wordt deze punten aan te passen: aardgastransportleidingen met belemmeringenstroken goed weergeven. Tekeningen zijn bijgevoegd.

- b. Verzocht wordt om het meet- en regelstation een volwaardige bestemming te geven (bestemming Bedrijf – Meet en regelstation), in plaats van de nu opgenomen aanduiding. Tevens wordt gevraagd de begrenzing aan te passen aan de feitelijke situatie. Rond het station bevindt zich een veiligheidscontour van 15 m voor kwetsbare objecten, waarvan wordt verzocht om deze vast te leggen in het bestemmingsplan.
- c. Daarnaast wordt voorgesteld enkele planregels aan te passen:
 - artikel 17.3 en 36.1 onder Leiding – Gas het woord onevenredig te schrappen, mede in het licht van het bepaalde in artikel 14, lid 3 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
 - in artikel 36.1 de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden aan te vullen voor de bestemming “Leiding-Gas”;
 - in artikel 36.2 de punten d en h te schrappen.

Beoordeling

- a. De plankaart wordt aangepast aan de feitelijke ligging van de aardgastransportleidingen.
- b. Voor het meet- en regelstation wordt de bestemming Bedrijf, met een aanduiding ‘nutsvoorziening’ opgenomen, overeenkomstig op 18 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Oost-Veluweg - A50 Gasleiding. De veiligheidszone wordt niet opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen een afstand van 15 meter rond het meet- en regelstation zijn namelijk geen geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten gelegen.
- c. Hieraan wordt tegemoet gekomen voor zover het de bestemming Leiding-Gas betreft.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de bestemming van de gasleidingen wordt gecorrigeerd, het meet- en regelstation wordt als Bedrijf bestemd en de planregels van de bestemming Leiding-Gas wordt aangepast.

4.21 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 11 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Op het adres is een bouwblok getekend dat te klein is zodat niet alle bestaande bebouwing er binnen valt. Verzocht wordt het bouwvlak aan te passen.
- b. De weg De Gaete volgt sinds 2004 een andere route dan op de kaart is opgenomen.

Beoordeling

- a. Aan dit verzoek wordt tegemoet gekomen.
- a. De figuratie van de weg op de ondergrond van de plankaart heeft geen juridische status. Er is dan ook geen aanleiding om de ondergrond aan te passen aan de feitelijke situatie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt in zuidelijke richting vergroot ter plaatse van de bestaande bebouwing.

4.22 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 11 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Tot voor kort heeft op een perceel grond, gelegen tussen de Vellertweg en de Holhorstweg een woning gestaan, Vellertweg 34, bereikbaar via het perceel Vellertweg 32. Deze woning is in 1902 gebouwd. Op de basiskaart voor het bestemmingsplan Beemte De Poel is deze woning ingetekend. Op de plankaart voor dit ontwerpplan is dit niet meer opgenomen. Verzocht wordt de oude situatie ook in dit plan op te nemen.

Beoordeling

Op basis van archiefonderzoek en het bekijken van luchtfoto's is duidelijk dat op de betreffende locatie al meer dan 12 jaar geen bebouwing meer aanwezig is geweest. Bovendien heeft het betreffende perceel in het geldende bestemmingsplan Beemte-De Poel een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. Er is dan ook geen aanleiding om nu aan de zienswijze tegemoet te komen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.23 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Het bouwblok van de woning ligt te ver oostwaarts. De lijn van het bouwblok ligt voorbij de erafscheiding tot op de openbare weg. Verzocht wordt het bouwvlak naar het westen te verplaatsen.

Beoordeling

Het perceel Zuidbroeksweg 39 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming. Bedoeld wordt daarom waarschijnlijk het verschuiven van het bestemmingsvlak voor Wonen. Daartegen bestaat geen bezwaar.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt aan de wegzijde gelegd op de kadastrale grens en aan de westzijde iets vergroot.

4.24 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

a. In de wijze van meten wordt uitgegaan van de onderzijde van de beganegrondvloer.

Dit betekent dat in de praktijk de inhoud meegerekend wordt. Daarnaast is de verplichte minimale plafondhoogte verhoogd en zijn de isolatiewaarden vergroot ten koste van de inhoud van de woningen. Dit betekent een verlies van een aantal m³ aan inhoud. De vergroting van 600 m³ naar 700 m³ lijkt dus een verruiming, maar is het niet door de wijze van meten.

- b. Het begrip onderkant begane grondvloer levert veel onduidelijkheden op. Wat wordt als onderkant gerekend, de onderzijde van de constructieve beton of de onderzijde van de isolatie. Verzocht wordt exact te formuleren wat hieronder wordt verstaan.
- c. In de algemene ontheffingsbepalingen wordt een mogelijkheid voor afwijking van de voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten van 10% geboden. Om voldoende woonoppervlakte te waarborgen wordt verzocht deze regeling soepel toe te passen en dit als zodanig in het bestemmingsplan vast te leggen.
- d. Op de plankaarten van o.a. vleesstierenbedrijven, niet zijnde vleeskalveren zijn onterecht aangemerkt als intensieve veehouderij. Het ministerie merkt deze aan als grondgebonden bedrijf.
- e. De waarde Archeologie hoog en middelhoog zijn een zware beperking. Nut en noodzaak van deze regeling is niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht, de drempelwaarde van 50/100 m² is veel te beperkend. De gronden binnen het bouwvlak zijn al geroerd en verstoord door aanwezige bebouwing. Bij vervangende nieuwbouw moet een rapportage niet worden verlangd. Verzocht wordt de drempelwaarde te verhogen naar 1000/2500 m² zoals bij omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde diepten van 0,3 m te worden verruimd naar 2,5 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 m diep zijn.
- f. Archeologische onderzoeken verlangen bij bestaande bouwvlakken is niet reëel. Er is al sprake van geroerde grond. Mocht dit toch vereist worden leidt dat tot planschade omdat gebruik hiervan kostenverhogend gaat werken. Verzocht wordt om bestaande bouwvlakken vrij te stellen van archeologische onderzoeksplicht.
- g. Ook in de bestemming Wonen komt de dubbelbestemming Waarde-archeologie voor. In de Monumentenwet 1998 wordt echter aangegeven dat een archeologisch rapport kan worden verlangd, maar in de Memorie van Toelichting staat dat de kosten voor rekening komt van initiatiefnemers van "op winst gerichte projecten". Bij woningen is dat niet aan de orde. De lasten van archeologisch onderzoek behoren derhalve niet ten laste van de grondeigenaren te komen.
- h. Volgens art. 41a Monumentenwet is geen archeologisch onderzoek nodig bij projecten kleiner dan 100 m². Daarmee is in de regeling geen rekening gehouden.
- i. Bij herbouw van agrarische bedrijfswoningen moet het mogelijk zijn om de totale inhoud van de boerderij incl. deelruimte te herbouwen zonder sanering toe te passen.
- j. Uit artikel 3.5.6. nevenactiviteiten blijkt dat slechts 75 m² gebruikt mag worden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Indiener stelt voor om dit conform het streekplan te verruimen naar 250 m².
- k. Bij een verwevingsgebied mag op basis van artikel 3.6.2. bij een bouwvlak groter dan 1 ha, de stalruimte met max. 10% worden vergroot, mits het aantal dierplaatsen niet toeneemt. Hier is echter niet bij vermeld dat het aantal dierplaatsen wel mag toenemen in gebouwen binnen het bouwvlak.
- l. Bij burgerwoningen is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan. Bij ten minste 1 ha grond in eigendom wordt de oppervlakte verhoogd naar 125 m² en bij 2 ha wordt de oppervlakte verhoogd naar max. 175 m². Indiener acht deze regeling zeer minimaal. De omliggende gemeente hanteert bij minimaal 0,5 ha in eigendom voor hobbyboeren en bijgebouwenregeling van 200 m². Indiener adviseert om deze regeling over te nemen.
- m. In het bestemmingsplan dient een regeling opgenomen te worden, dat bij herbouw van alle bijgebouwen de totaal aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen geheel mag worden herbouwd, zonder een saneringsregeling toe te passen. Daarbij kan een maximum van 200 m² aangehouden worden.
- n. In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4 m voorgeschreven voor

- bedrijfsgebouwen. Dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Een minimale vrije doorrijhoogte van 4,75 m is hiervoor noodzakelijk. Indiener verzoekt om de toegestane goothoogte te wijzigen in 5 m.
- o. In het bestemmingsplan is volgens indiener geen mogelijkheid aanwezig tot het plaatsen van een gastenverblijf bij agrarische bedrijven. Indiener verzoekt de gemeente om deze mogelijkheid te creëren omdat hier regelmatig vraag naar is.
 - p. Conform art. 3.5.6 en art. 13.5. is Bed en Breakfast uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan tot maximaal 75 m². Indiener vindt dit een zeer beperkende maatregel. Indiener stelt voor om deze activiteit ook in bijgebouwen te honoreren, aangezien de inhoud en omvang van woningen reeds beperkt zijn.
 - q. Vanaf 1 januari j.l. is landelijk de regeling Plattelandswoning van kracht geworden ter bescherming van milieuproblemen voor agrarische bedrijven. In het ontwerpplan is hier volgens indiener niets over vermeld. Indiener neemt aan dat dit van rechtswege ook op dat tijdstip voor alle percelen in de gemeente Apeldoorn bij recht wordt toegestaan. Is dit niet het geval dan verzoekt indiener de gemeente om deze regeling onverminderd in het bestemmingsplan op te nemen.

Beoordeling

- a. De gemeente is op basis van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan 2008 (SVBP2008) verplicht om de onderhavige definitie voor de 'inhoud van een bouwwerk' op te nemen. De gemeente is verplicht om haar bestemmingsplan overeenkomstig de SVBP2008 in te richten. De gemeente heeft dus niet de bevoegdheid om van deze begripsbepaling af te wijken.
De gemeente vindt 700 m³ een redelijke inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied. Deze maat is ook al ruimer dan in de geldende bestemmingsplannen. Om deze redenen wordt de maximaal toegestane inhoudsmaat voor woningen niet vergroot.
- b. De betekenis van 'de onderzijde begane grondvloer' vindt zijn oorsprong in de NEN2580. Dit is een Nederlandse Norm die de termen, definities en bepalingsmethoden geeft voor de oppervlakte of van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhoud van gebouwen of delen daarvan. Kortom een Nederlandse Norm voor ruimtelijke data. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen is de uitleg van de NEN2580 bepalend. Hierin wordt ook bepaald dat de vloerconstructie onder peil mee wordt gerekend.
- c. Het afwijken van een bestemmingsplan is een bevoegdheid van het bevoegd gezag. Bij het uitoefenen van deze bevoegdheid heeft zij een beoordelingsvrijheid. Zij kan zelf bepalen of ze meewerkt aan een afwijking van een bestemmingsplan of niet. Het bestemmingsplan biedt voorwaarden waarbinnen het bevoegd gezag van het bestemmingsplan mag afwijken. De gemeente kan dan ook niet voldoen aan het verzoek van indiener om bij voorbaat aan te geven dat ze soepel met deze bevoegdheid om zal gaan. Per aanvraag zal een afweging worden gemaakt of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken.
- d. Reclamant stelt dat vleesstieren onderdeel uitmaken van een grondgebonden bedrijf. Reclamant verwijst daarbij naar de bron CBS-landbouwtelling LEI. Deze bron bepaalt echter geen beleid voor de ruimtelijke ordening en in het bijzonder het bestemmingsplan. Bij het opstellen van het bestemmingsplan dient men uit te gaan van het Reconstructieplan Veluwe. In dit reconstructieplan is op een zorgvuldige wijze het beleid voor de veehouderijbedrijven in het plangebied uiteengezet. Het Reconstructieplan Veluwe hanteert de volgende definitie voor een intensieve veehouderij:
Een intensieve veehouderij is een agrarisch bedrijf of dat deel van een agrarisch bedrijf waar tenminste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer, waar geen melkrundvee, schapen, paarden of dieren biologisch gehouden worden (conform artikel 2 van de landbouwkwaliteitswet) en waar geen dieren gehouden worden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer. Voor de definiëring van het begrip intensieve veehouderij wordt aangesloten op de milieuwetgeving. Ruwweg is intensieve veehouderij het houden van dieren in stallen (meest voorkomend: varkens, pluimvee,

kalveren, stieren, nertsen). In het plangebied is de intensieve veehouderij met name gericht op varkenshouderij, pluimveehouderij en kalverhouderij

In het Activiteitenbesluit, welke een nadere regeling is van de Wet milieubeheer, is de volgende definitie van een veehouderij opgenomen:

veehouderij: inrichting voor het kweken, fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren.

Landbouwhuisdieren zijn in dit kader: *dieren die worden gehouden voor productie-doeleinden (bijvoorbeeld de productie van melk, vlees, wol, eieren) of voor bijvoorbeeld het berijden (manege). Bijvoorbeeld koeien, varkens, schapen, paarden, kippen, kalkoenen, eenden, pelsdieren, waterbuffels, lama's, struisvogels, ganzen, fazanten en herten.*

Gezien de voorgaande nadere uitwerking van het begrip 'intensieve veehouderij' op basis van de Wet milieubeheer kan worden geconcludeerd dat vleesstieren wel dege-lijk aangemerkt kunnen worden als een intensieve veehouderij.

- e. Het is een wettelijke verplichting om rekening te houden met archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden in bestemmingsplannen. De bestemming Waarde-Archeologie is gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart archeologie, vastgesteld door de gemeente Apeldoorn. Op deze kaart zijn de verwachtingswaarden weergegeven. Deze bestemming ligt daar vanwege de ter plaatse verwachte archeologische waarden. Binnen de bestemming geldt een aanlegvergunningstelsel en zo nodig ook een onderzoeksplicht voor bouwwerken. Deze bestemming kan niet verwijderd worden, tenzij uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden zijn.
- f. Zie beantwoording onder e.
Ook binnen bouwvlakken kan er sprake zijn van archeologische waarden,. Wel is in de archeologische regeling opgenomen, dat het overleggen van een archeologisch rapport niet nodig is, indien "naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Indien binnen een bouwvlak evident is dat de grond als zodanig is geroerd dat er geen sprake meer kan zijn van archeologische waarden, kan nader overleg met de gemeentelijke archeoloog plaatsvinden in hoeverre in zo'n geval nog verder onderzoek moet plaatsvinden.
- g. Zie beantwoording onder e.
Aanvullend wordt opgemerkt dat de Monumentenwet 1998 niet meer het belangrijkste kader is, maar de Wet archeologische monumentenzorg, zoals deze op 1 september 2007 in werking is getreden. Voor archeologische waarden geldt per 1 september 2007 op basis van de gewijzigde Monumentenwet 1988 de wettelijke verplichting om bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten monumenten (art. 38a).
- h. Zie beantwoording onder e en g.
- i. Voor agrarische bedrijfswoningen is opgenomen dat voor het bepalen van de inhoud de deel wordt meegeteld. In artikel 22.1.1 is een zogenaamd vervangend bouwvoorschrift opgenomen: als de bestaande inhoud groter is dan de toegestane inhoud dan geldt de bestaande inhoud. Voormalige boerderijen kunnen op die manier voor de gehele inhoud worden herbouwd.
- j. Bedoeld wordt waarschijnlijk 3.5.8:
De opgenomen regeling betreft enkele nevenactiviteiten die bij recht kunnen worden toegestaan, zoals B&B en recreatief rustpunt. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid bij omgevingsvergunning (art. 3.6.5) kunnen andere nevenactiviteiten worden toegelaten tot max. 350 m².
- k. Artikel 3.6.2, sub is niet opgenomen om het bouwvlak te kunnen vergroten. De bepaling is enkel opgenomen om de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van een intensieve veehouderij te kunnen vergroten. Deze vergroting is alleen toegestaan binnen het bouwvlak. Het bouwvlak kan door middel van dit artikel niet worden vergroot. Door middel van artikel 3.6.2. sub b kan worden toegestaan dat binnen een bouwvlak waar reeds meer dan 1 ha wordt gebruikt voor intensieve veehouderij dit nog wordt vergroot met 10%, onder nader aangegeven voorwaarden, met name dat

het aantal dierplaatsen niet mag worden vergroot. Dit is overeenkomstig het Reconstructieplan Veluwe en het provinciale beleid. Art. 3.6.2, sub a maakt het mogelijk om wel het aantal dierplaatsen uit te breiden, voorzover nog geen 1 ha voor intensieve veehouderij in gebruik is.

- l. Gedoeld wordt waarschijnlijk op artikel 16.4.1, waarin door middel van een afwijking een ruimere oppervlakte bijgebouwen kan worden toegelaten. De regeling is berekend vanuit de vraag hoeveel paarden er per ha aanwezig zouden kunnen zijn en dat is omgezet naar benodigde stalruimte. In dat licht bezien is de regeling niet onredelijk. Er is geen reden om de regeling aan te passen.
- m. In het bestemmingsplan is reeds een regeling opgenomen voor herbouw van bijgebouwen (37.3). Daarin is evenwel wel een saneringsregeling opgenomen, omdat het ruimtelijk gewenst is om bij vervangende nieuwbouw de oppervlakte bijgebouwen meer in overeenstemming te brengen met de maximaal in het bestemmingsplan toegelaten oppervlakte.
- n. Uit oogpunt van beeldkwaliteit is deze maximale maat opgenomen. Als ambtshalve wijziging wordt in de regels een afwijkingsbevoegdheid opgenomen tot een goothoogte van 6 m. Daarmee kan in voorkomende gevallen aan een hogere goothoogte worden meegewerkt.
- o. Deze mogelijkheid wordt niet opgenomen vanwege het risico dat hiermee een permanent bewoonde woning gaat ontstaan.
- p. Bed and Breakfast is qua aard een functie, die juist in het hoofdgebouw thuishoort. Immers er worden slechts slaapkamers aangeboden en voor de voorzieningen wordt gebruik gemaakt van gemeenschappelijke voorzieningen, die in het hoofdgebouw aanwezig zijn. Een koppeling met het hoofdgebouw is daarom niet onredelijk.
- q. Op 1 januari 2013 is inderdaad de wetgeving met de betrekking tot de plattelandswoning in werking getreden. De wet regelt niet dat voormalige agrarische bedrijfswoningen van rechtswege worden aangemerkt als 'plattelandswoning'. Voor de desbetreffende voormalige agrarische bedrijfswoningen dient een regeling opgenomen te worden in het bestemmingsplan. Naar aanleiding van de onderhavige zienswijzennota worden een aantal voormalige bedrijfswoningen voorzien van een dergelijke regeling.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.25 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Op het perceel Beemterweg 72 is een tweede woning aanwezig (voormalig bakhuisje), waarvoor een gedoogvergunning is aangevraagd in 1993. De situatie is gedoogd zolang de betreffende personen daarvan gebruik maken. Gezien het feit dat de woning niet meer als zodanig in gebruik is, wordt gevraagd om een meervoudige functie toe te kunnen. Gedacht wordt aan dependance/ gastenverblijf dan wel bed&breakfast, atelier etc. Ingevolge artikel 33.2 is het namelijk mogelijk om een aanduiding 'dependance' toe te voegen.

Beoordeling

Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om onder nadere voorwaarden een dependance aan te wijzen. Zie artikel 33.2. Desgewenst kan hiertoe een verzoek bij de gemeente worden ingediend.

Binnen de bestemming Agrarisch zijn nevenactiviteiten door middel van een afwijkingsbevoegdheid toegestaan onder nadere voorwaarden (zie artikel 3.6.5). Daarvoor kan een eventueel een verzoek worden ingediend. Dit biedt mogelijkheden voor onder andere een educatiecentrum of museum. Een atelier is in dat kader ook mogelijk. Bed@Breakfast is niet mogelijk aangezien dit uitsluitend is toegestaan in het hoofgebouw.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.26 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Op het perceel Deventerstraat 649/651 wordt een jongvee- en vleesstierenbedrijf geëxploiteerd. Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is beperkte uitbreiding aan bedrijfsgebouwen noodzakelijk voor huisvesting van te verplaatsen kalfkoeien en jongvee. Daarom wordt verzocht om een beperkte vormverandering van het bouwvlak. Het te realiseren dierenbestand blijft ongewijzigd ten opzichte van het vergunde aantal. De omvang van het bouwvlak blijft onveranderd 1,27 ha.
Ten behoeve van de bouwblokverandering is reeds een beplantingsplan opgesteld en goedgekeurd door de gemeente. Op 22 oktober 2012 heeft de provincie een vergunning verleend op basis van de Natuurbeschermingswet 1998.
- b. Verzocht wordt om recht te doen aan de landelijke regelgeving en in het bestemmingsplan daarom o.a. vleesstieren/ vleesstierkalveren met staloppervlakte > 250 m² voor deze bedrijfstak niet aan te merken als intensieve veehouderij.

Beoordeling

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.
Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.
Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.
- b. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de definitie voor intensieve veehouderij vanuit het Reconstructieplan Veluwe. Daarin worden vleesstieren en vleesstierkalveren wel aangemerkt als intensieve veehouderij.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de vorm van het bouwvlak wordt aangepast.

4.27 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Een gedeelte van het erf van reclamant is gedeeltelijk aangegeven als 'natuur'. Verzocht wordt om dit gedeelte op te nemen in de bestemming 'wonen'.
- b. In de zuidoost hoek van het terrein van reclamant ligt het fundament van een schuurtje. Gevraagd wordt om deze schuur weer op te nemen in het bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. Ik het voorheen geldende bestemmingsplan Broekland-Woudhuis hadden de gronden een agrarische bestemming met voor een klein deel een agrarisch bouwvlak. Het handhaven van de bestemming 'natuur' wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Het is niet bezwaarlijk om dit gedeelte toe te voegen aan de bestemming 'wonen'.
- b. De regels bij de bestemming 'wonen' bevatten mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen. Binnen dat kader wordt eventuele herbouw van het schuurtje beoordeeld. Het wel of niet aanwezig zijn van het schuurtje op de ondergrond van de plankaart heeft daarbij geen juridische betekenis.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: binnen het erf wordt de bestemming Natuur omgezet in de bestemming Wonen.

4.28 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt om het bouwvlak te vergroten tot 13,9 ha., omdat het ingetekende bouwvlak onvoldoende ruimte biedt om een gewenste uitbreiding van de ligboxenstal te realiseren. Onder andere zijn er plannen om de ligboxenstal verder uit te breiden, zodat er 200 melkkoeien en 140 stuks jongvee kunnen worden gehouden. Het gewenste bouwvlak heeft reclamant op kaart aangegeven.

Een aanvraag voor een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 is in gang gezet. De positieve ontwerp beschikking is op 4 januari 2013 verleend.

Beoordeling

Aan de zienswijze wordt grotendeels tegemoet gekomen door vergroting van het bouwvlak aan de noord- en westzijde. Het gewenste gedeelte aan de zuid-oostzijde achten wij niet gewenst gelet op de ligging van de bedrijfswoning. Uit oogpunt van beeldkwaliteit is het niet wenselijk dat op die locatie bedrijfsgebouwen kunnen worden gebouwd.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt aangepast.

4.29 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 14 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Door het opnemen van een woonbestemming op het perceel Nieuw Schuilenburg 15 te Apeldoorn komen de bedrijfsgebouwen onder het overgangsrecht aangezien in het geldend bestemmingsplan een agrarische bestemming is opgenomen. Cliënt van reclamant verzoekt daarom een bedrijfsbestemming (maximaal milieucategorie 2) op te nemen, waarbij de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen gehandhaafd blijft en de goot- en bouwhoogte op respectievelijk 4 en 6 m wordt bepaald, in plaats van een woonbestemming.
- b. Dit is ook aan de orde gesteld in het kader van de inspraak. Daarbij staat in het inspraakverslag dat meer informatie nodig is, maar die vraag is niet aan de reclamant gesteld.

Beoordeling

- a. Gelet op het feit dat het hier gaat om hergebruik van bestaande gebouwen en er reeds in 2005 hiervoor een milieumelding is gedaan, alsmede de ligging van het perceel (o.a. ligging onder hoogspanningsleiding), wordt tegemoet gekomen aan het verzoek.
- b. Als reactie op de ingediende inspraakreactie is het inspraakverslag aan appellant toegezonden. Door middel van het inspraakverslag heeft de gemeente de vraag om meer informatie bij reclamant neergelegd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt omgezet in een bedrijfsbestemming.

4.30 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Op het perceel Beemterweg 43 te Beemte Broekland wordt een jongvee- en vleesstierenbedrijf geëxploiteerd. Verzocht wordt om een beperkte vormverandering/ vergroting van het bouwvlak (verkleining aan westzijde; vergroting aan noordzijde). De gevraagde omvang van het bouwvlak bedraagt 0,98 ha. In dat kader is reeds een beplantingsplan opgesteld. De ontwikkeling past binnen de verleende vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet.
- b. Verzocht wordt om recht te doen aan de landelijke regelgeving en in het bestemmingsplan daarom o.a. vleesstieren/ vleesstierkalveren voor deze bedrijfstak niet aan te merken als intensieve veehouderij en het bedrijf te beschouwen als een niet-

intensieve veehouderij. Zie ook beantwoording 3.24 onder d.

Beoordeling

- a. De bedrijfseconomische noodzaak voor de aanpassing en vergroting van het bouwvlak is onvoldoende onderbouwd. Zodra de uitbreidingsplannen meer concreet zijn, kan een nadere afweging worden gemaakt ten aanzien van de verandering van het bouwvlak. Op basis daarvan kan desgewenst een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.
- b. In het bestemmingsplan is uitgegaan van de definitie voor intensieve veehouderij vanuit het Reconstructieplan Veluwe. Daarin worden vleesstieren en vleesstierkalveren wel aangemerkt als intensieve veehouderij.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.31 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant kan zich niet vinden in de aanduiding 'karakteristiek' omdat dit toenemende kosten meebrengt voor de aanvraag van vergunningen, vervangen van onderdelen en bij sloop. Ten tweede kan reclamant zich niet vinden in de waardering als 'karakteristiek' en noemt daarbij een vijftal punten:

Er is geen sprake van een reeks van verspreide boerenerven, zoals het cultuurhistorische rapport wel suggereert.

De beeldbepalende ligging komt niet door het gebouw, maar door de grote boom en omliggende bosjes, die schuren aan het zicht onttrekken.

Van een historisch gelaagde ontwikkeling kan geen sprake zijn.

- Er is geen sprake van een gave hoofdvorm. De hoofdvorm is vergelijkbaar met elk boerenerv langs de Beemterweg en niet heel bijzonder.

Beoordeling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is op 21 januari 2013 op het stadhuis een gesprek gevoerd met reclamant. Tijdens het gesprek is door reclamant toegelicht, dat hij voornemens is de rietbedekking van het pand in de toekomst eventueel te vervangen door platen. Bovendien wil reclamant in de toekomst eventueel ook de houten raamvensters vervangen door kunststof exemplaren.

Voor de consequenties die de aanduiding 'karakteristiek' heeft voor (ver)bouwplannen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 3. Met betrekking tot het door reclamant naar voren gebrachte hoofdpunt 'economisch belang' kan worden opgemerkt, dat slechts in het geval van een planvoornemen dat voorziet in sloop of ernstige aantasting van het karakteristieke pand, sprake zal zijn van toenemende kosten. In dat geval zullen door initiatiefnemer extra kosten voor het aanvragen van een sloopvergunning gemaakt moeten worden. Er is echter geen sprake van toenemende kosten door een vermeend voorgeschreven gebruik van materialen. Immers, getoetst wordt aan welstandscriteria die ook voor andere gebouwen gelden.

Ten aanzien van de bomen op het erf wordt opgemerkt, dat deze weliswaar in de beschrijving van het karakteristieke pand worden genoemd, echter in het bestemmingsplan

niet van een aanduiding zijn voorzien.

Voor wat betreft de reeks verspreide boerenerven langs de Beemterweg: met deze reeks wordt verwezen naar de historisch gegroeide ruimtelijke structuur. Blijkens de gebiedsbeschrijving, zoals opgenomen in hoofdstuk 1 van de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn'', zijn de verspreide erven gesitueerd aan de oude 'lus'-vormige hoofdwegenstructuur (Broeklanderweg-Beemterweg) kenmerkend voor het gebied. Zowel de erven waarop karakteristieke bebouwing voorkomt, als de erven waarop bebouwing voorkomt die niet is aangemerkt als karakteristiek, maken onderdeel uit van deze historisch gegroeide ruimtelijke structuur.

Hoewel ook andere boerderijen langs de Beemterweg een beeldbepalende ligging hebben, onderscheidt het pand Beemterweg 69 zich echter door de evenwijdige ligging aan de weg en de zichtbaarheid van de kopgevel. Wat betreft de opmerking dat de beplanting op het erf bijdraagt aan het fraaie aanzicht, wordt opgemerkt dat dit inderdaad het geval is. De samenhang tussen de erfbeplanting en de karakteristieke bebouwing is waardevol. Voor de hoge waardering op het criterium 'ruimtelijke waarde - object' is deze samenhang evenwel niet doorslaggevend. Dit geldt eveneens voor de beperkte zichtbaarheid van (beeldversturende) schuren op het erf.

Voor wat betreft het argument dat er van een historisch gelaagde ontwikkeling met betrekking tot het gebouw geen sprake kan zijn; het criterium 'historische waarde' heeft echter geen betrekking op de (ontwikkelings)geschiedenis van het gebouw zelf, maar op de mate waarin het gebouw illustratief is voor de (ontwikkelings)geschiedenis van het landschap. Omdat de voormalige boerderij verwijst naar de ontginnings- en occupatiegeschiedenis van het gebied, heeft het pand op dit criterium een hoge waarde gescoord.

Reclamant stelt dat er geen sprake is van een gave hoofdvorm. Reclamant wijst onder meer op de incorrecte beschrijving van de ramen, de verdwenen hoofdingang aan de voorzijde, de verplaatste schoorsteen en de toegevoegde dakkapel. Blijkens de beschrijving van het pand in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn'' is bij de waardering op het criterium 'objectwaarde' terdege rekening gehouden met de gewijzigde invullingen, de toegevoegde dakkapel en de verplaatste schoorsteen. Voor de opgeplakte latten op de ramen geldt, dat de beschrijving van het pand naar aanleiding van de ingediende zienswijze op dit onderdeel wordt genuanceerd. Tevens zal in de beschrijving worden opgenomen dat de hoofdingang aan de voorzijde is verdwenen. Zoals reclamant stelt, doorbreekt de dakkapel inderdaad de daklijn. Eveneens klopt de constatering van reclamant, dat de karakteristieke hoofdvorm van de boerderij door de toevoeging van de dakkapel is aangetast. Met uitzondering van de dakkapel en de verplaatste voordeur is de hoofdvorm en het gevelbeeld van het pand evenwel zeer goed behouden gebleven.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft de gemeente de aanduiding 'karakteristiek' heroverwogen. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek terecht is aangemerkt als karakteristiek pand.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Wel wordt ambtshalve de beschrijving in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn'' naar aanleiding van de ingediende zienswijze op onderdelen aangepast.

4.32 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant wenst graag duidelijkheid over de aanwezige paardenbak, sleufsilos en mestkelder aangezien deze niet binnen het bouwvlak zijn opgenomen maar wel als zodanig vergund en in gebruik zijn.
- b. Reclamant verzoekt om een aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – caravanstalling' op te nemen aangezien er sinds 1995 sprake is van het gebruik van enkele van de vrijgekomen bedrijfsgebouwen voor caravanstalling.

Beoordeling

- a. Als ambtshalve wijziging wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat ook bestaande en legaal aanwezige voorzieningen, zoals sleufsilos en paardenbakken buiten bestemmingsvlakken voor Wonen zijn toegestaan. Daarmee is de bestaande situatie als sleufsilos en paardenbak als zodanig geregeld in het bestemmingsplan.
- b. Hieraan wordt tegemoet gekomen. Slechts het bestaande gebruik voor caravanstalling binnen de bestaande gebouwen wordt hiermee geaccepteerd. Uitbreiding hiervan is niet toegestaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: door het opnemen van de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf – caravanstalling'.

4.33 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant wenst een deel van de bouwmogelijkheden voor de Wilhelminakerk aan de Beemterweg 7 in Beemte-Broekland uit het vigerende bestemmingsplan wordt overgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan is een uitbreidingsmogelijkheid van 20% opgenomen, in het geldend bestemmingsplan is dit meer dan 150%. Gezien de zeer concrete uitbreidingsplannen van de kerk kan een uitbreidingspercentage van 50% voldoen.

Beoordeling

In het nu nog geldende bestemmingsplan Kern Beemte heeft de kerk de bestemming Maatschappelijke voorzieningen met een bouwvlak, dat volledig volgebouwd mag worden. Bovendien is er sprake van concrete bouwplannen en een groot maatschappelijk belang. In het licht van het bovenstaande is een verruiming van de bouwmogelijkheden alszins redelijk.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de maximale oppervlakte wordt verhoogd naar 150% van de bestaande oppervlakte.

4.34 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Het bestemmingsplan wordt in de toelichting omschreven als een beheersplan, terwijl het bestemmingsplan flexibiliteitsbepalingen bevat die allerlei uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven bevatten. Dat sluit ook niet aan bij het planMER, waarin voor intensieve veehouderij wordt uitgegaan van 0% groei en voor grondgebonden veehouderijen van 10% groei.
- b. Bestaande intensieve veehouderijen die al groter zijn dan 1 ha., kunnen ook 10% extra uitbreidingsruimte veebezetting aanvragen. De reden daarvoor is arbitrair. Het wordt daarbij nergens duidelijk hoeveel bedrijven dit betreft.
- c. De ondernemer die minstens twee onderscheiden locaties voor intensieve veehouderij exploiteert kan deze bundelen tot een hernieuwd bouwvlak van 1,5 ha. Daarbij is onduidelijk of de ondernemer daarbij gebonden blijft aan de afwijkingsvoorwaarde van max 1 ha aan veebezetting voor intensieve veehouderij (ruimtebeslag).
- d. De grondgebonden veehouderij heeft een wijzigingsmogelijkheid voor de uitbreiding van het bouwvlak tot max 1,5 ha. Uit de afwijkingsmogelijkheden blijkt dat het ruimtebeslag ook 1,5 ha kan zijn. Dit sluit niet aan bij het het worst-case scenario in het plan-MER, waarin is uitgegaan van een bebouwingsruimte van 70 %.
- e. Nieuwvestiging van een intensieve veehouderij is niet mogelijk. Onder voorwaarden voor de grondgebonden veehouderij echter wel. Het veranderen van een grondgebonden veehouderij van mogelijk 1,5 ha naar een intensieve veehouderij (omzetting) is mogelijk met een ruimtebeslag intensieve veehouderij tot maximaal 1 ha. Deze verandering kan ook een 'verplaatsing' inhouden. In de regels blijft onduidelijk of dit gebonden is aan het plangebied of voorwaardelijk gekoppeld aan de 'afwaartse beweging' van bedrijven uit kwetsbare gebieden. Verplaatsing betreft in die gevallen een 'volwaardig' intensieve veehouderij. In het LOG is dat een bedrijf met een ruimtebeslag van potentieel 1.5 ha tot 3 ha !
- f. Worden genoemde afwijkingen gecombineerd met de afwijkingsmogelijkheden 'bouwregels' (art.3.4.1) dan is het % ruimtebeslag binnen het bouwvlak te vergroten door sleufsilos en mestsilos, alsmede bedrijfsgebouwen tot 500 m² buiten het bouwvlak te plaatsen tot maximaal 50 meter erbuiten. Dat levert totaal extra stalruimte op van 3000 m² binnen het bouwvlak.
- g. Een aanduiding intensieve veehouderij suggereert dat het bestaande gebruik wordt vastgelegd. In het perspectief van de ontwikkelingsmogelijkheden die er via de afwijkings- en wijzigingsvoorwaarden geboden worden acht reclamant dit vrij zinloos. In potentie kan er op iedere agrarische locatie een intensieve veehouderij-tak opgezet worden. In het bestemmingsplan worden geen limieten gesteld (enkel de groeipotentie) aan het maximale aantal bedrijven van welke signatuur dan ook!
- h. De gemeente kiest ervoor in dit bestemmingsplan geen sterlocaties, uitbreiding en (her)vestiging van intensieve veehouderij toe te staan, maar de mogelijkheid wordt open gelaten via een postzegelbestemmingsplan. De flexibiliteitsbepalingen geven al veel ruimte terwijl er nauwelijks milieuruimte is, dus waar haalt een bestemmingsplanherziening die 1,5 ha intensieve veehouderij mogelijk maakt dan de onderbouwing ervan vandaan?
- i. In de flexibiliteitsbepalingen zijn voorwaarden opgenomen die veelal nergens concreet zijn omschreven en daardoor juridisch niet afdwingbaar. Daarnaast ontbreekt een belangrijke voorwaarde: duurzaamheid. Dit knelt des te meer nu de provincie Gelderland in haar nieuwe omgevingsvisie de bedrijfsgrootte gekoppeld heeft aan de voorwaarde van duurzaamheid.
- j. De beschrijving van het landschap in de toelichting is uitvoerig, maar vervolgens minimaal doorvertaald naar directe uitgangspunten voor het bestemmingsplan en als 'landschappelijke inpassing' volledig afwezig in de voorwaarden. Er wordt uiteindelijk volstaan met een verwijzing naar het nog op te stellen 'gebiedsgericht welstandsbeleid'. Reclamant is van mening dat aan het bestemmingsplan een beeldkwaliteitsplan

moet worden gekoppeld. Met name het kampen- en broekontginningslandschap in het noordelijk deel van het plangebied heeft namelijk veel aan waarden ingeboet. Bovendien staat in het ruimtelijk beleid van de provincie naast duurzaamheid de landschappelijke inpassing centraal en vormt een bepalende pijler onder de 'maatschappelijke acceptatie' van de veehouderij.

- k. In het planMER wordt 'gezondheid' geen relevante categorie genoemd voor de beoordeling van de milieugebruiksruimte. Volstaan wordt met een algemene beschouwing over gezondheid. Een uitvoerige GGD-Notitie zoals opgesteld voor de situatie in het aangrenzende landbouwontwikkelingsgebied blijft buiten beschouwing. Het wat algemenere 'Informatieblad Intensieve veehouderij en gezondheid' wordt wel genoemd. Deskundigen zijn het er over eens dat aangaande maatschappelijke gezondheidsrisico's niet het norm beginsel (een kwantitatief beoordelingskader) maar het 'preventiebeginsel' centraal dient te staan. Dat is ook het standpunt van de Gezondheidsraad (rapport 30 nov 2012). De commissie vindt dat in dit kader het bestaande Beoordelingskader Gezondheid en Milieu goede diensten kan bewijzen. Daarin wordt systematisch aandacht geschonken aan de omvang van het probleem, de ernst van de (mogelijke) gezondheidseffecten, de waardering van het probleem, de noodzaak tot en mogelijkheden voor interventie en de kosten en baten van maatregelen. Hierbij kan juridische aansluiting worden gevonden bij de Wet Publieke Gezondheid en daarbinnen samenwerking met de GGD. Teneinde dit op bestemmingsplanniveau te faciliteren dient het als voorwaarde opgenomen te worden.
- l. In het planMER wordt als trend genoemd dat er sprake zal zijn van schaalvergroting waarbij er minder bedrijven komen en de bedrijven met milieu ruimte groeien. Het aantal bedrijven neemt af en de overblijvende worden groter bij een gelijkblijvend totaal aan vee en productierechten (in ieder geval tot het vervallen van de plafonds in 2015!). Als dat zo is, dan zouden de maximale uitbreidingsmogelijkheden hoger moeten liggen dan de 1 à 1,5 ha waarop nu op papier gemaximaliseerd is. Het LTO heeft in een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan ook verzocht om bouwblokken van 2 ha op te nemen. Het LTO gaat er vanuit dat veel bedrijven bij een maximum van 1 ha de komende tien jaar tegen de grens aangroeien. Het bestemmingsplan geeft hiermee een onpractische voorstelling van zaken. Wanneer de schaalvergroting doorzet, dan geeft het ontwerpbestemmingsplan te weinig uitbreidingsperspectief en is totaal niet visionair en beleidsvernieuwend. Een zorgvuldig duurzaamheidsbeleid gericht op sterlocaties zou beter passen bij de gepresenteerde trends en ontwikkelingsscenario's.
- m. De schaalvergroting wordt veroorzaakt door de schaalverkleining van het aantal bedrijven. In het planMER is uitgegaan van stoppers, blijvers en groeiers. Er zijn echter verschillen tussen de gehanteerde aantallen in het planMER en het aantal agrarische bedrijven op de plankaart van het bestemmingsplan. Dit wordt verder niet verklaard. De eerste vraag is derhalve of het genoemde aantal een betrouwbaar uitgangspunt is voor een worst case scenario. En daarmee samenhangende of de gehanteerde n.g.e.-maat een goed criterium is om de groeipotentie te bepalen. In de nge vaststelling wordt de huidige economische omvang bepaald (opbrengsten minus specifieke kosten). Deze is in belangrijke mate bepaald door de feitelijk aanwezige veestapel. Deze ligt veelal lager dan de vergunde omvang (verschil is de latente ruimte). Deze wordt weer bepaald door de vergunde stallen en grootte bouwvlak. Om de groeipotentie te bepalen zou het bouwvlak en de werkelijke vergunde situatie een betrouwbaarder criterium kunnen zijn.
- n. Volgens het Besluit m.e.r. dient de te meten milieubelasting uit te gaan van de maximale belasting die het bestemmingsplan mogelijk wil maken. Door de gehanteerde uitgangspunten kunnen bedrijven in termen van n.g.e. daarmee verdriedubbelen. De Stichting is van mening dat gezien de verdriedubbeling van nge's de berekende belasting niet juist kan zijn. Voor de berekening wordt verwezen naar Bijlage 6 planMER. Deze geeft echter de parameters niet de berekeningen zelf.
- o. Reclamant acht het voorts misplaatst om de sterke overschrijding van de stikstofdepositie af te doen met dat 'mitigerende maatregelen' noodzakelijk zijn en als dit niet lukt (bijv. de ondernemer kan de kosten niet opbrengen) om dan maar verschalings-

technieken in de habitatgebieden toe te passen. Uit de telling van het regiebureau Natura 2000 (26 nov 2011) blijkt dat in de meeste gebieden de beheerplannen nog niet gereed zijn. Om die reden is het ook prematuur om de in het bestemmingsplan opgenomen Stikstofverordening bindend te verklaren. Een ecologische onderbouwing ontbreekt.

- p. Behoudens enkele opmerkingen over de milieuvloed vanuit het LOG op het noordelijke deel van het plan is er verder geen integrale overweging. In het LOG wordt er uitgegaan van 8 drie ha bedrijven met een bouwbeslag van 1,8 ha en 7 groeiers van 1,5 ha bouwbeslag in een gebied dat groter is dan het aangrenzende noordelijke deel waar het gaat om potentieel 39 bedrijven van 1 à 1,5 ha . De cumulatieve milieubelasting die dit gezamenlijk veroorzaakt is in het planMER niet meegenomen. Dit achten we een grote lacune in het planMER van het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost.
- q. Voorts adviseert reclamant om inspiratie op te doen bij het Beeldkwaliteitsplan dat voor het LOG is opgesteld en de ervaringen tot nu toe met de advisering van de GGD. Deze twee zaken ontbreken in het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost.

Beoordeling

- a. Met beheerplan wordt bedoeld dat primair de bestaande situatie wordt vastgelegd in het bestemmingsplan met voor bestaande bedrijven redelijke uitbreidingsmogelijkheden. De 0% groei en 10% groei-uitgangspunten zijn gehanteerd in groeiscenario's in het planMER. Daarnaast is een worst case scenario onderzocht waarin de milieueffecten van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De groeiscenario's geven echter een meer realistisch beeld van de te verwachten milieueffecten in het licht van de groeiverwachtingen van de veehouderij.
- b. Bestaande intensieve veehouderijen die al groter zijn dan 1 ha., kunnen hun bouwvlak met 10% vergroten als dit niet leidt tot toename van het aantal dieren. Deze regeling is opgenomen zodat bedrijven kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.
- c. De betreffende regeling is geschrapt uit de regels (zie ambtshalve wijzigingen in paragraaf 5).
- d. Om het bestemmingsplan beter te laten aansluiten bij het planMER is de regeling aangepast (zie ambtshalve wijzigingen in paragraaf 5. Daarin is nu ook het bebouwingspercentage van 70% uit het planMER verwerkt. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3.
- e. De betreffende regeling voor omschakeling naar intensieve veehouderij is geschrapt uit de regels (zie ambtshalve wijzigingen in paragraaf 5). Dit vanwege de beperkte milieu(ontwikkelings)ruimte in het plangebied, zoals is gebleken uit het planMER.
- f. Het klopt dat met behulp van die afwijkingsbevoegdheid extra ruimte voor de bouw van veestallen kan worden gecreëerd. Om die bouwruimte ook als veestal te mogen gebruiken, dient aan strikte regels te worden voldaan. Het zonder meer uitbreiden van de stalruimtes is niet mogelijk. Zie de algemene beantwoording in paragraaf 3.
- g. Indien er in de huidige situatie sprake is van een intensieve veehouderijtak, dan heeft bedrijf die aanduiding gekregen. Zoals onder e al is aangegeven, is de regeling voor omschakeling naar intensieve veehouderij uit het plan geschrapt. Het bestemmingsplan staat daarmee alleen de bestaande intensieve veehouderijen toe en geen toename van intensieve veehouderijbedrijven.
- h. Door gebruik van emissiearme technieken of door middel van saldering is zo'n situatie niet uit te sluiten. Bovendien geven de flexibiliteitsbepalingen slechts mogelijkheden, maar dwingt deze niet af. Het is aan de keuze van de ondernemers of men wel of niet hiervan gebruik wil maken.
- i. Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De opgenomen voorwaarden in de flexibiliteitsbepalingen zijn voldoende helder en rechtszeker. De nieuwe provinciale Omgevingsvisie en ruimtelijke verordening zijn nog in voorbereiding. Daarmee kan en mag geen rekening worden gehouden.
- j. Landschappelijke inpassing komt wel degelijk voor in de voorwaarden, met name in

de algemene voorwaarden bij wijziging (33.3.a.3). Bovendien wordt tegelijk met het bestemmingsplan ook het gebiedsgerichte welstandsbeleid vastgesteld dat als beeldkwaliteitsplan kan worden gezien. Ook daarin komt de landschappelijke inpassing aan de orde. Bij ontwikkelingen is er dus juist veel aandacht voor de landschappelijke inpassing.

- k. Het bestemmingsplan voor het landbouwontwikkelingsgebied is anders van karakter dan het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost. Het bestemmingsplan voor het landbouwontwikkelingsgebied biedt veel meer ontwikkelingsruimte voor intensieve veehouderijen (met name in de vorm van nieuwvestiging), waardoor er meer aanleiding was voor de bedoelde GGD-notitie. In het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost is veel minder op ontwikkeling gericht en regelt vooral de bestaande agrarische bedrijven. Mede in het licht van het schrappen van de mogelijkheid voor omschakeling naar intensieve veehouderij wordt een GGD-notitie voor dit bestemmingsplan niet nodig geacht.

Bovendien is als algemene voorwaarde voor de toepassing van wijzigingsbevoegdheden (en dus ook voor vergroting van bouwvlakken voor intensieve veehouderijen) opgenomen dat er geen onevenredige hinder voor de omgeving mag ontstaan. Bij het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van intensieve veehouderijen zal in voorkomende gevallen worden overwogen of in dat geval advies wordt gevraagd bij de GGD, teneinde de opgenomen voorwaarde adequaat te kunnen beoordelen.

- l. Verwacht wordt dat voor veel bedrijven het maximum van 1,5 ha. bouwvlak groot genoeg zijn om mee te kunnen in de trend van schaalvergroting. Voor de gevallen dat toch een groter bouwvlak nodig blijkt te zijn, kan desgewenst een postzegelbestemmingsplan worden opgesteld.

- m. De cijfers in het planMER zijn gebaseerd op de milieuvergunningen peildatum december 2010. De aanvulling voor Buitengebied Noord-Oost is uit april 2012. De aantallen zijn in die aanvulling gebaseerd op het feitelijk aanwezig zijn van agrarische bouwvlakken op de verbeelding. Daardoor zijn deze niet één op één vergelijkbaar. Doordat in de aanvulling is uitgegaan van de aanwezige bouwvlakken op de verbeelding is juist zo precies mogelijk uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft de bedrijfsomvang is deze bepaald aan de hand van de dierenaantallen conform de milieuvergunning. De feitelijk aanwezige veestapel is misschien een nog betrouwbaarder criterium, maar deze gegevens zijn per bedrijf niet beschikbaar. De metingen per bedrijf zijn niet openbaar en via het CBS alleen per gemeente op te vragen en niet per bedrijf. Gelet hierop is gewerkt met de wel beschikbare gegevens van de milieuvergunningen.

- n. Inderdaad moeten in het planMER in ieder geval de milieueffecten van de maximale mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, worden weergegeven. Daartoe is in het planMER gewerkt met een worst case scenario. Bij de maximale mogelijkheden moet rekening worden gehouden dat alle afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden worden benut. Dat kan inderdaad in sommige gevallen tot niet zeer waarschijnlijke omvang van agrarische bedrijven, maar het bestemmingsplan sluit dat ook niet uit. Het toetsingsadvies van de commissie m.e.r. geeft niet aan dat het worst case scenario niet goed zou zijn opgesteld.

- o. Op grond van de Natuurbeschermingswet moet in het bestemmingsplan voorkomen worden dat er nog een verslechtering van de milieusituatie in de Natura2000-gebieden (in de vorm van toename ammoniakdepositie) kan optreden. Om dat te garanderen is in het bestemmingsplan een strikte regeling voor uitbreiding van veehouderijen opgenomen. Zie de algemene beantwoording in paragraaf 3. Ook deze strikte regeling kan als mitigerende maatregel worden gezien om te bereiken dat de uitkomsten van het worst case scenario in de praktijk niet zullen optreden.

De Verordening Stikstof en Natura2000 Gelderland is op 15 oktober 2011 in werking getreden. Dit is een rechtsgeldige verordening en bindend voor het door de provincie verlenen van vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

- p. Voor zover mogelijk is er in het planMER wel rekening gehouden met het landbouw-

ontwikkelingsgebied. Voor het aspect geurhinder zijn de bedrijven in het LOG Beemte Vaassen meegenomen als autonome ontwikkeling omdat het lokale geureffect van de ontwikkelingen in het LOG cumulerend werken met de ontwikkelingen in het plangebied en in de nabijheid van het LOG. Voor het effect op natuur is een toename aan ammoniakdepositie op de gevoelige habitats bepalend. Echter het effect hiervan is regionaal en van invloed op een groot gebied, minimaal 10 kilometer rond het plangebied. Hierdoor zijn vele ontwikkelingen, ook ver buiten het plangebied, van invloed. Daarom is voor dit aspect de ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG niet meegenomen en is een directe relatie gelegd tussen de bestemmingsplannen en de verandering in ammoniakdepositie op natuur.

- q. Voor het buitengebied Noord-Oost is een gebiedsgericht welstandsbeleid opgesteld. Dit kan worden gezien als beeldkwaliteitsplan. Als algemene voorwaarde voor de toepassing van wijzigingsbevoegdheden (en dus ook voor vergroting van agrarische bouwvlakken) is opgenomen dat er geen onevenredige hinder voor de omgeving mag ontstaan. Bij het toepassen van wijzigingsbevoegdheid voor vergroting van intensieve veehouderijen zal in voorkomende gevallen zeker worden overwogen of in dat geval advies wordt gevraagd bij de GGD, teneinde de opgenomen voorwaarde adequaat te kunnen beoordelen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.35 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant verzoekt om de opgenomen woonbestemming van betreffend perceel om te zetten naar een agrarische bestemming met bouwvlak.
- b. Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding weg voor het zandpad dat als inrit dienst doet en dat nooit verhard mocht worden.
- c. Reclamant maakt bezwaar tegen een verandering van de bestemmingen langs de sloot ten noorden van het perceel.
- d. Reclamant maakt bezwaar tegen eventuele beperkingen van de aanwijzing als ecologische verbindingszone.

Beoordeling

- a. Er is een melding gedaan op grond van de Wet milieubeheer. Naar verwachting wordt daarin aan de eisen voldaan. In dat licht bezien is het niet bezwaarlijk om de woonbestemming om te zetten in een agrarisch bouwvlak om de bestaande bebouwing.
- b. Gelet op het karakter van de bedoelde weg als erftoegangsweg is het niet bezwaarlijk om de betreffende aanduiding te verwijderen.
- c. De betreffende gronden ter weerszijden van de sloot zijn bestemd als Agrarisch gebied. Daarnaast geldt ten zuiden van de sloot een aanduiding 'cultuurhistorisch gebied' vanwege de ligging in landgoed Woudhuis. In het geldende bestemmingsplan hadden deze gronden de bestemming Agrarisch gebied met landschaps- en natuurwaarde en direct langs de sloot was de bestemming Natuurgebied opgenomen. Het bestemmingsplan is hiermee in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
- d. De aanduiding ecologische verbindingszone is opgenomen als vertaling van het provinciale beleid van de Ecologische HoofdStructuur. De Grootte Wetering is daarbij aangewezen als ecologische verbindingszone. De opgenomen maakt de inrichting van de watergang als ecologische verbindingszone mogelijk als dat aan de orde is. Op dat

moment vindt de uitvoering vanzelfsprekend plaats in nauw overleg met grondeigenaren c.q. grondgebruikers.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt omgezet in een agrarisch bouwvlak en de aanduiding weg wordt verwijderd van de erftoegangsweg.

4.36 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat op het perceel Beemterweg 15 een bedrijfsbestemming is opgenomen. Op zich is dat correct. Echter de oude brandweerkazerne, die onderdeel is van het perceel, heeft gedeeltelijk de bestemming 'maatschappelijke doeleinden'. Reclamant verzoekt om dit gedeelte conform het daadwerkelijk gebruik te bestemmen als 'bedrijf', omdat dit overeenkomt met het daadwerkelijke gebruik.

Beoordeling

Doordat de brandweerkazerne z'n functie heeft verloren, is het niet bezwaarlijk om de Maatschappelijke bestemming ter plaatse aan te passen. Het gedeelte in eigendom bij reclamant wordt daarbij omgezet naar een bedrijfsbestemming. Het meest westelijke gedeelte wordt toegevoegd aan de naastgelegen woonbestemming.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: De bestemming van het perceel van de voormalige brandweerkazerne wordt aangepast: deels in Bedrijf en deels in Wonen.

4.37 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat het perceel Woudhuizerweg 95 niet gekoppeld moet worden aan Woudhuizerweg 93. De nu opgenomen koppeling is niet conform de gemaakte afspraken en getekende anterieure overeenkomst.

Beoordeling

De voor Woudhuizerweg 93 opgenomen regeling komt inderdaad niet geheel overeen met de op 30 maart 2012 gesloten overeenkomst. De bestemmingsomschrijving 'hout-handel' in artikel 16, lid 1 onder f wordt gewijzigd in 'bewerken van en handel in hout, niet zijnde detailhandel'. Op de verbeelding wordt de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte van 4 en 6 meter beperkt tot uitsluitend het perceelsdeel aangeduid als 'specifieke vorm van bedrijf-houthandel'. De maat voor het maximum bebouwd oppervlak binnen deze aanduiding wordt afgestemd op het bestaande, te weten 475 m². De planregels onder artikel 16 worden dienovereenkomstig gewijzigd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de bestemmingsomschrijving wordt aangepast, de aanduiding maximale goothoogte en bouwhoogte wordt beperkt tot de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-houthandel', max. oppervlakte wordt aangepast tot 475 m².

4.38 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant vraagt zich af of de afspraken uit de anterieure overeenkomst voor het perceel Beemterweg 3 te Beemte-Broekland goed verwerkt zijn in het bestemmingsplan.

Beoordeling

Op de verbeelding wordt voor het perceel Beemterweg 3, overeenkomstig de afgesloten overeenkomst van 16 mei 2012, het bestemmingsvlak Bedrijf 5 meter in noordelijke richting verruimd. Voor het overige zijn de afspraken goed verwerkt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de bestemming Bedrijf wordt 5 meter in noordelijke richting verruimd.

4.39 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant verzoekt de gehele Ecologische HoofdStructuur (EHS) te bestemmen door middel van een dubbelbestemming en het opnemen van een beschermde regeling. Nu is het mogelijk om uitbreiding van bebouwing/ bouwpercelen te realiseren zonder een nadere toets (nee, tenzij). Het bestemmingsplan geeft echter wel ruimte voor uitbreidingen zonder nee, tenzij toets. Ook voorkomende wateren zouden onder een EHS bescherming moeten vallen. Mogelijk dat de EHS wel is aangegeven via een nadere aanduiding maar via ruimtelijkeplannen.nl is dat in een oogopslag niet terug te vinden. In ieder geval ontbreken ook concrete beschermende planvoorschriften ten behoeve van de EHS. Dat betekent dat diverse ingrepen in de EHS zonder nadere toets

- mogelijk zijn binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan.
- b. Gevraagd wordt om bij uitbreiding van bebouwing middels flexibiliteitsbepalingen als randvoorwaarde op te nemen dat een integraal beeldkwaliteitsplan wordt opgesteld dat toeziet op versterking van de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied.
 - c. Reclamant waardeert de inzet van de gemeente om diverse instrumenten in te zetten om de stikstofdepositie te beperken. Reclamant pleit er voor dat als uitgangspunt van het bestemmingsplan wordt genomen dat er sprake moet zijn van een afname van de stikstofdepositie op gevoelige gebieden.
 - d. Reclamant verzoekt om ter bescherming van de waterkwaliteit het gebruik van bestrijdingsmiddelen te reguleren door langs wateren en bij grondwaterbeschermingsgebieden bufferzones op te nemen waar geen bestrijdingsmiddelen gebruikt mogen worden. Eventueel voorkomende HEN en SED wateren kunnen hierdoor ook worden beschermd.
 - e. In het algemeen maar bij artikel 3 in het bijzonder ontbreken algemene voorschriften/planregels ter bescherming van de kernkwaliteiten en omgevingscondities van de EHS (oude aanlegvergunningenstelsel) en ook van andere voorkomende natuurwaarden. Hiermee zijn naar onze mening de diverse omgevingsbelangen onvoldoende beschermd. Verder is ook niet duidelijk hoe voorkomende landschapselementen zijn beschermd tegen allerlei mogelijke ingrepen.
 - f. Art. 3.4.1., sub e t/m g geven uitbreidingsmogelijkheden die mogelijk in strijd zijn met het Reconstructieplan. Bij de bepaling van de bouwmaten in het Reconstructieplan is immers uitgegaan van bruto bouwkavels.
 - g. Art. 3.6.4: Reclamant verzoekt om bij paardenbakken geen lichtmasten toe te staan en wijst op de mogelijkheid in het bestemmingsplan milieukwaliteitseisen op te nemen t.a.v. verlichting in het buitengebied en wel gericht op natuurvriendelijke verlichting.
 - h. Art. 3.8 onder c: Onduidelijk is of het hier het samengaan van bouwpercelen betreft die liggen binnen het plangebied of ook van daarbuiten? Ook is onduidelijk op welke manier de vrijkomende percelen worden gesaneerd uit het bestemmingsplan, of de bestemmingsplannen.

Beoordeling

- a. De EHS is afdoende beschermd in het bestemmingsplan door middel van de bestemming Natuur en de gebiedsaanduidingen 'natuur en landschap' en 'ecologische verbindingzone'. Het nee-tenzij beleid van de EHS heeft vooral z'n doorwerking bij nieuwe ontwikkelingen. Voor zover het bestemmingsplan daar al in voorziet, zijn deze alleen mogelijk gemaakt door middel van wijzigingsbevoegdheden. Daarbij moeten o.a. de voorwaarden uit artikel 33.3 in acht worden genomen, waaronder dat in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. Daarmee is het nee-tenzij beleid voldoende geborgd in het bestemmingsplan. Overigens heeft de provincie op dit onderdeel geen zienswijze ingediend, waarmee mag worden aangenomen dat de provincie van mening is dat de EHS voldoende is geborgd in dit bestemmingsplan.
- b. Als één van de voorwaarden voor het toepassen van wijzigingsbevoegdheden geldt dat moet worden voorzien in een zorgvuldige inpassing in het landschap. Dat moet onderbouwd worden door middel van een inrichtingsplan. Daarnaast wordt tegelijk met het bestemmingsplan het gebiedsgerichte welstandsbeleid vastgesteld. Ook daarin worden eisen gesteld aan landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Langs deze twee lijnen is de versterking van de landschappelijke kwaliteiten bij uitbreidingen voldoende gewaarborgd.
- c. Op basis van voortschrijdend inzicht wordt als ambtshalve wijziging de regeling voor uitbreiding van veehouderijen aangepast. Zo worden de specifieke gebruiksregels voor intensieve veehouderij (artikel 3, lid 5.1) en grondgebonden veehouderij (artikel 3, lid 5.2) zodanig wordt gewijzigd dat bij recht het oppervlak aan bebouwing dat als stalruimte in gebruik is, mag worden vergroot mits de ammoniakemissie wordt verlaagd. Hiermee wordt (nog) duidelijker dat het bestemmingsplan als uitgangspunt

- heeft dat er sprake moet zijn van een afname van de stikstofdepositie op gevoelige gebieden. Daarnaast voorziet ook de provinciale Verordening stikstof en Natura2000 in de gewenste afname van de stikstofdepositie op gevoelige gebieden.
- d. Regulering van het gebruik van bestrijdingsmiddelen is geen ruimtelijke zaak, die thuishoort in een bestemmingsplan, maar veeleer een zaak van de milieuregelgeving.
 - e. Het aanlegvergunningenstelsel is opgenomen in artikel 36. Voor werkzaamheden geldt in diverse bestemmingen en aanduidingen een vergunningplicht. Dat geldt in ieder geval voor de aanduidingen 'natuur en landschap' en 'ecologische verbindingzone', waarbinnen de EHS in belangrijke mate is geborgd.
 - f. Art. 3.4.1., sub e t/m g zijn niet in strijd met het Reconstructieplan, aangezien daarmee niet de oppervlakte bebouwing voor intensieve veehouderij mag worden vergroot. Ook bij toepassing van genoemde subleden blijven de specifieke gebruiksregels m.b.t. de omvang van intensieve veehouderij gelden (art. 3.5.1).
 - g. De regeling in het bestemmingsplan voorziet al in terughoudendheid bij het toepassen van lichtmasten (max. 4 m. hoog en voorwaarde dat er geen onevenredige hinder mag optreden bij omliggende woningen). Een volledig verbod op lichtmasten bij paardenbakken of milieukwaliteitseisen aan de verlichting acht de gemeente te ver gaan.
 - h. Als ambtshalve wijziging is de bedoelde regeling uit de planregels geschrapt. Dergelijke concentraties van bouwvlakken vormt maatwerk, dat per geval beoordeeld dient te worden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.40 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant reageert op hoofdstuk 2.4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Daarin is gemeld dat er een visie voor 't Woudhuis in voorbereiding is en dat deze vertaald wordt in het bestemmingsplan zodra deze gereed is. Door deze tekst is onduidelijk of vertaling al heeft plaatsgevonden en tevens is onduidelijk of dit consequenties heeft voor de agrarische bedrijfsvoering van reclamant.

Beoordeling

Enkele jaren geleden is een visietraject opgestart voor 't Woudhuis. Dat is op dit moment nog onvoldoende uitgekristalliseerd om mee te nemen in het bestemmingsplan. Hierover zal afzonderlijk met reclamant gesproken gaan worden.

Er zijn dus op dit moment ook geen consequenties voor de bedrijfsvoering van reclamant. De toelichting wordt op dit punt gecorrigeerd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen. Wel wordt ambthalf de toelichting aangepast inzake het visietraject voor 't Woudhuis.

4.41 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Op het perceel Beemterweg 37 te Beemte Broekland is gevestigd het bedrijf Schipper Vloeren BV. In de inspraakreactie (nummer 47) is verzocht om een uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte van de onderneming Schipper Vloeren B.v. in planologisch opzicht vast te leggen. Het betreft een uitbreiding van het bestaande vloeroppervlakte met name in gebruik ten behoeve van de stalling van voertuigen en materieel. Voor de stalling van de voertuigen en opslag van materieel is ruimte benodigd om voldoende draaicirkel te behouden voor de (transport)voertuigen die vanaf het terrein aan- en wegrijden.

In het ontwerp bestemmingsplan is voor een gedeelte aan het verzoek tegemoet gekomen, maar de uitbreiding betreft 375 m² terwijl de uitbreiding op basis van de bestaande in gebruik zijnde gronden ten minste 2.500 m² bedraagt.

De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan een ruimere planologische mogelijkheid, mits de bedrijfseconomisch noodzaak wordt aangetoond en wordt aangetoond dat er planologisch en milieutechnisch geen belemmeringen zijn. Tevens moet aangegeven worden hoe de ontwikkeling bijdraagt aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Deze onderbouwingen zijn bij de zienswijze gevoegd.

Beoordeling

Nu aan de genoemde voorwaarden is voldaan en daartoe een overeenkomst is gesloten, wordt de gevraagde uitbreiding in het bestemmingsplan verwerkt. Ook het bestemmingsvlak wordt conform het feitelijke gebruik aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bestemmingsvlak wordt vergroot en de bebouwingsmogelijkheden verruimd.

4.42 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Beemterweg 6 een "woonbestemming" toegekend. De agrarische bestemming is niet meer op het perceel gelegd terwijl er sprake is van een voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering.

Opgemerkt wordt dat op 9 oktober 2012 een omgevingsvergunning is verleend mede op basis van een door LTO Noord Advies opgesteld bedrijfsplan ten aanzien van een voortzetting van de agrarische activiteiten op bedoeld perceel. Om die reden wordt verzocht om de bestemming van het perceel Beemterweg 6 te wijzigen in een agrarisch bouwvlak, rekening houdend met de door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning. Na realisering van de bouw van de boerderij zal een herstart plaatsvinden van de agrarische bedrijfsvoering om die reden wordt verzocht om aan het perceel van ± 10 hectare de agrarische bestemmingsplan te handhaven.

Beoordeling

De omgevingsvergunning voor herbouw is op basis van het overgangsrecht verleend. Er is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar van een nevenberoepsbedrijf met een gedeelte fruitteelt en zoogkoeienhouderij.

Tegen die achtergrond wordt voor het perceel een klein agrarisch bouwvlak opgenomen

conform het bouwplan.

Voor het agrarisch gebruik dient nog een milieumelding of een vergunningaanvraag ingediend te worden bij de gemeente voorafgaande aan het starten van het agrarische gebruik.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt omgezet in een klein agrarisch bouwvlak.

4.43 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

In het kader van de inspraak is de bedrijfsbestemming aangepast. Niet is tegemoetgekomen aan het verzoek om de bedrijfsmogelijkheden in planologisch opzicht uit te breiden. Alleen het vestigen van bedrijven in categorie 1 zou zijn toegestaan aangezien door de nabijheid van woningen een hogere milieucategorie niet wenselijk is. Reclamant verzoekt om de bedrijfsbestemming voor wat andere bedrijven dan de specifieke toegekende bedrijfsvorm toe te staan tot in ieder geval categorie 2.

De heer Schipper merkt op dat in het verleden door de gemeente is meegedeeld geen medewerking te kunnen verlenen aan het bouwen van één of meerdere woningen. Na de gemeentelijke afwijzing om dit toe te kennen is fors geïnvesteerd in nieuwbouw bij het bedrijf. Door een beperking in de bedrijfsmatige mogelijkheden kan geen positieve exploitatie worden bereikt gelet op de gedane investeringen.

Beoordeling

Het bedrijf is specifiek bestemd als vloeren- en dakdekkersbedrijf en daarnaast voor bedrijven met maximaal milieucategorie 1. Daarmee is recht gedaan aan de huidige situatie. Het is zeker niet de bedoeling om de huidige bedrijfsvoering in te perken.

Een hogere milieucategorie kan als recht niet worden toegelaten, gelet op de directe nabijheid van burgerwoningen rondom het bedrijf en de mogelijke milieuhinder die daarmee zou kunnen ontstaan. Wel is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (art. 4.6), waarmee ook andere vormen van bedrijvigheid kunnen worden toegelaten (ook van een hogere milieucategorie, onder een aantal voorwaarden, waaronder dat er geen hinder voor de omgeving mag optreden. Het bestemmingsplan bevat dus al een regeling op basis waarvan aan het verzoek tegemoet kan worden gekomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.44 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 17 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant geeft aan dat de perceelsgrenzen van Broeklanderweg 5 en Bellertstraat 35 niet correct in het bestemmingsplan zijn weergegeven. Zo behoort een schuurtje bij

Broeklanderweg 5, terwijl deze in de woonbestemming is ingetekend.

Beoordeling

De grens tussen de bestemmingen wordt aangepast aan de kadastrale situatie.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de grens tussen de woonbestemming en het agrarisch bouwvlak wordt aangepast aan de kadastrale situatie.

4.45 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Buitengebied Noord-Oost ligt niet ten noordoosten van Apeldoorn, zoals in de toelichting staat, maar ligt in het noordoostelijk deel van de gemeente.
- b. De digitale raadpleging via ruimtelijkeplannen van de verbeelding is lastig.
- c. Gevraagd wordt om aandacht te besteden aan de aanleg van een glasvezelkabel of verbeterde telefoonkabel in het buitengebied.
- d. Reclamant verzoekt om de woonbestemming af te stemmen op de eigendomsgrenzen. Daarnaast wordt gevraagd om het gehele perceel aan te geven als Wonen, zodat de tuin geen agrarische bestemming meer heeft.

Beoordeling

- a. Bedoeld wordt ten noord-oosten van de stad Apeldoorn. De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.
- b. De verbeelding op ruimtelijkeplannen moet voldoen aan de landelijke eisen en kan daardoor niet worden aangepast.
- c. In het bestemmingsplan is de bestaande ondergrondse infrastructuur planologisch geregeld. Het bestemmingsplan is niet bedoeld om nieuwe infrastructuur te regelen. Het aanleggen van een glasvezelnetwerk of aangepast telefoonnetwerk valt derhalve buiten het kader van het bestemmingsplan.
- d. Er is geen sprake van dat de woonbestemming van nr. 295 over het eigendom van appellandant is gelegen.
Het is niet bezwaarlijk om de woonbestemming van nr. 293 wat te verruimen, waardoor deze aansluit bij de woonbestemming van nr. 295 en aansluit bij de wegbestemming. Gelet op het weidegebruik van het meest noord-westelijke gedeelte wordt daar de agrarische bestemming gehandhaafd.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt vergroot. Tevens wordt ambtshalve punt a in de toelichting aangepast.

4.46 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013

Inhoud van de zienswijze

Appellant geeft aan dat het bouwvlak is verkleind, waardoor uitbreiding niet mogelijk is. Appellant wenst het geldende bouwvlak van ca 8.000 m² terug te krijgen om de schapenhouderij ook in de toekomst te kunnen voort zetten.

Beoordeling

Aan dit verzoek wordt grotendeels tegemoet gekomen, met dien verstande dat het bouwvlak aan de noord-westzijde en noord-oostzijde strak om de bestaande bebouwing wordt gelegd. Dit vanwege de daar aanwezige woningen. Hiermee blijft er voldoende ruimte over voor toekomstige uitbreidingen.

Hierbij wordt de bestemming van de woning Drostendijk nr. 60 ook omgezet van burgerwoning naar bedrijfswoning. Omdat de bewoners van deze woning geen directe relatie hebben met de schapenhouderij, wordt aan deze woning tevens een aanduiding als voormalige agrarische bedrijfswoning toegekend (aanduiding 'specifieke vorm van wonen - plattelandswoning'), zodat ook burgerbewoning is toegestaan.

Tevens is geconstateerd dat in het inspraakverslag is aangegeven dat bij de woning Drostendijk 58 een bakhuis aanwezig is dat als dependance bestemd zou moeten worden. Dat is toen niet gebeurd. Voor dit bakhuis wordt nu alsnog de aanduiding dependance opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het agrarisch bouwvlak wordt in zuid-oostelijke richting vergroot. Tevens wordt de woning nr. 60 in het bouwvlak opgenomen en aangeduid als voormalige agrarische bedrijfswoning. Tenslotte wordt het bakhuis bij nr. 58 als dependance aangeduid.

4.47 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 december 2012.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant merkt op dat niet alle bebouwing is opgenomen in het woonvlak. Eveneens valt een gedeelte van de tuin niet binnen de woonbestemming. De tuin wordt omsloten door een beukenhaag. Dit was wel toegezegd als reactie op de inspraakreactie.

Beoordeling

Overeenkomstig het verzoek wordt de woonbestemming vergroot tot het bestaande erf (excl. de paardenbak). Als ambtshalve wijziging wordt in het bestemmingsplan opgenomen dat ook bestaande en legaal aanwezige voorzieningen, zoals paardenbakken buiten bestemmingsvlakken voor Wonen zijn toegestaan. Daarmee is de bestaande situatie van de paardenbak eveneens als zodanig geregeld in het bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: de woonbestemming wordt vergroot tot het bestaande erf.

4.48 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding intensieve veehouderij voor het agrarisch bedrijf. Het gaat om graasdieren.

Tevens verzoekt reclamant om het bouwvlak te vergroten tot 1 ha., zodat de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd blijft. Reclamant heeft daartoe een voorstel bijgevoegd.

Beoordeling

De vleeskalveren vallen onder de definitie in het bestemmingsplan van intensieve veehouderij. Deze definitie is overgenomen uit het Reconstructieplan Veluwe. De aanduiding wordt toegekend indien de oppervlakte stallen voor de vleeskalveren tenminste 250 m² bedraagt. Daarvan is in dit geval sprake.

Aan de aanpassing van het bouwvlak wordt tegemoet gekomen. In het nog vigerende bestemmingsplan was het bouwvlak vergelijkbaar met hetgeen appellant nu voorstelt. Wel wordt de verruiming van het bouwvlak ten noorden van de nieuwe woningen niet opgenomen, omdat het uit oogpunt van beeldkwaliteit niet wenselijk is dat op die locatie nog bedrijfsgebouwen e.d. worden gesitueerd.

Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt verruimd.

4.49 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek. Het gebouw is in slechte staat en door diverse verbouwingen is het pand niet meer in oorspronkelijke staat. De aanduiding zorgt bij restauratie voor extra kosten.

Beoordeling

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft op 21 december 2012 een gesprek plaatsgevonden met reclamant, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. Tijdens het bezoek is de bouwtechnische staat van de voormalige boerderij beoordeeld en is met reclamant van gedachte gewisseld over mogelijkheden tot eventuele restauratie, dan wel renovatie.

De aanduiding 'karakteristiek' is heroverwogen. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek terecht is aangemerkt als karakteristiek pand. Met betrekking tot de bedenking die reclamant uit over de oorspronkelijke staat

van de boerderij kan worden opgemerkt, dat de gevelindeling, materialisatie en detaillering in de loop der tijd inderdaad zijn gewijzigd. Zoals echter blijkt uit de beschrijving van het pand in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in het bestemmingsplangebied 'Buitengebied Noordoost, Apeldoorn', is sprake van een bijzonder bouwtype en een gave hoofdvorm. Het pand is dan ook met name vanwege de zeldzaamheid een hoge waarde toegekend op het criterium 'objectwaarde'.

Reclamant stelt dat de aanduiding karakteristiek voor het pand Wikkeweg 9 niet juist lijkt gezien de slechte bouwtechnische staat. Tijdens het bezoek op 21 december 2012 is de voormalige boerderij van de buitenzijde visueel beoordeeld. Geconstateerd werd dat de bouwtechnische staat dusdanig is, dat instandhouding mogelijk is.

Voor de consequenties die de aanduiding 'karakteristiek' heeft voor (ver)bouwplannen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 3.

Reclamant vreest extra kosten ten gevolge van de aanduiding 'karakteristiek'. Het klopt dat voor (gedeeltelijke) sloop een vergunning aangevraagd dient te worden. De kosten van de vergunningaanvraag zijn in dat geval voor de initiatiefnemer. Tenzij sprake is van (gedeeltelijke) sloop, leidt de aanduiding karakteristiek evenwel niet tot extra kosten in verband met vergunningaanvraag. Bij (ver)bouwplannen wordt immers getoetst aan de welstandscriteria die ook voor niet-karakteristieke gebouwen van toepassing zijn. Dit betekent dan ook, dat herstel van een pand in de vroegere toestand (restauratie), maar ook het opknappen en aanpassen van het pand aan de wensen van de tijd (renovatie), mogelijk blijft binnen de bestaande welstandskaders.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

4.50 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is mondeling ingediend op 5 december 2013 en daarna per brief van 20 december 2013 bevestigd.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant het agrarisch bouwvlak te vergroten. Het toegekende bouwvlak is vol en ontoereikend om de uitbreidingsplannen in de komende jaren te kunnen realiseren. Voor deze plannen is inmiddels een Natuurbeschermingswetvergunning verleend door de provincie op 13 november 2013.
- b. Daarnaast is reclamant van mening dat de opgenomen archeologische dubbelbestemming te belastend is en onnodig. Dit betreft met name het bouwvlak en de gronden die de afgelopen jaren zijn diepgeploegd. Deze gronden zijn reeds verstoord en de kans op het vinden van archeologische vondsten is daardoor zeer gering.

Beoordeling

- a. Hieraan wordt tegemoet gekomen.
Wel wordt hierbij opgemerkt dat op basis van het MER blijkt dat bij uitbreiding van agrarische bouwvlakken de stikstofdepositie op de Natura2000 gebieden significant kan toenemen. Daarom is in de planregels opgenomen dat het gebruik van de oppervlakte aan bebouwing die als stalruimte wordt gebruikt alleen bij recht mogelijk is indien er sprake is van een afname van de ammoniakemissie. Als er sprake is van een toename van de emissie, dan dient een afwijkingsprocedure bij omgevingsvergunning te worden gevolgd, waarbij aangetoond moet worden dat er geen negatieve effecten

optreden in de omliggende Natura2000-gebieden. Ook moet dan aan andere voorwaarden worden voldaan, zoals opgenomen in artikel 3.6.3.

Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 3

- b. Het is een wettelijke verplichting om rekening te houden met archeologische waarden en archeologische verwachtingswaarden in bestemmingsplannen. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie is gebaseerd op de gemeentelijke beleidskaart archeologie, vastgesteld door de gemeente Apeldoorn. Op deze kaart zijn de verwachtingswaarden weergegeven. Deze bestemming ligt daar vanwege de ter plaatse verwachte archeologische waarden. Binnen de bestemming geldt een aanlegvergunningstelsel en zo nodig ook een onderzoeksplicht voor bouwwerken. Deze bestemming kan niet verwijderd worden, tenzij uit archeologisch onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden zijn.

Overigens ligt de archeologische dubbelbestemming alleen ten zuiden van het bouwvlak. Voor het bouwvlak geldt deze dus niet.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: het bouwvlak wordt vergroot.

4.51 [...]

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 16 januari 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant geeft aan dat Broeklanderweg 82 en 84 niet als twee zelfstandige woningen zijn aangegeven. Er is inmiddels een splitsing gerealiseerd op basis van het bestemmingsplan Broekland Woudhuis Broeklanderweg 82 en 83.
- b. Daarnaast is reclamant van mening dat de aanwezigheid van bijgebouwen niet moet worden gerelateerd aan het hoofdgebouw, doch aan het aantal woningen, opdat zelfstandige woningen eenzelfde oppervlakte bijgebouwen kunnen hebben.

Beoordeling

- a. In het bestemmingsplan Broekland Woudhuis Broeklanderweg 82 en 83 is voor het gebouw de bestemming Wonen opgenomen met een aanduiding 'gw', op basis waarvan een gesplitste woning is toegestaan. Daarbij is een gesplitste woning gedefinieerd als een woning waarin voorzieningen zijn getroffen waardoor twee woningen c.q. zelfstandige eenheden binnen de bestaande (of binnen de bepalingen van het bestemmingsplan te vernieuwen of te vergroten) bouwmassa zijn ontstaan. Daarmee zijn dus niet twee zelfstandige woningen toegestaan, maar twee zelfstandige wooneenheden. In de regels in het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost (artikel 22.3) is geregeld dat splitsing in twee wooneenheden zonder meer is toegestaan. Het opnemen van een aanduiding in het nieuwe bestemmingsplan is daarmee niet meer nodig.
- b. Bijgebouwen zijn toegestaan bij elke woning, maar niet bij elke (gesplitste) wooneenheid.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

5. Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan vraagt op een aantal onderdelen ambtshalve aanpassing. Deze richten zich op actualisatie van de planregels. Verder worden enkele geconstateerde omissies hersteld. Het betreft de hierna opgenomen wijzigingen.

Daarbij wordt vermeld dat in de onderstaande punten wordt verwezen naar de regels in het ontwerpbestemmingsplan. Door de aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan zijn de regels in het vastgestelde bestemmingsplan op onderdelen hernummerd.

1. Aan de begripsomschrijving van 'bestaand' (artikel 1, lid 16) wordt bij zowel bouwwerken als gebruik gespecificeerd dat het een legale situatie moet betreffen.
2. Bij de begripsomschrijving van 'dependance' (artikel 1, lid 28) wordt de tekst 'ruimtelijk één geheel vormt met het hoofdgebouw en' geschrapt.
3. Aan de bestemmingsomschrijving van Agrarisch (artikel 3, lid 1) en Natuur (artikel 8, lid 1) wordt 'water' toegevoegd.
4. Op de verbeelding wordt ter plaatse van kadastraal perceel F781 de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-ontmoetingspunt' opgenomen. Aan de bestemmingsomschrijving van Agrarisch (artikel 3, lid 1) wordt 'recreatief ontmoetingspunt, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-ontmoetingspunt' toegevoegd.
5. In de in artikel 4 Bedrijf, lid 1 opgenomen tabel is een loon- en grondverzetbedrijf opgenomen op de Oude Beemterweg 6. Dit moet evenwel Beemterweg 25 zijn. Voor Oude Beemterweg 6 is een woonbestemming opgenomen.
6. Oude Beemterweg 20-22 betreft een vloeren- en dakdekkersbedrijf. De bedrijfsomschrijving in de onder artikel 4 Bedrijf, lid 1 opgenomen tabel wordt daarom gewijzigd van 'veevoederbedrijf' naar 'vloeren- en dakdekkersbedrijf'.
7. Van de voor nevenactiviteiten opgenomen specifieke gebruiksregel (artikel 3, lid 5, sub 8) wordt de tekst 'Nevenactiviteiten bij een kwekerij in de vorm van detailhandel is niet toegestaan.' geschrapt.
8. De binnen Bedrijf opgenomen specifieke gebruiksregel voor beroepsuitoefening aan huis (artikel 4, lid 5, sub 3) wordt geschrapt.
9. De tekst 'in het betreffende aanduidingsvlak', zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid onder artikel 4, lid 6, sub 1 en artikel 5, lid 6, sub 1 wordt geschrapt.
10. De binnen Bedrijf (artikel 4, lid 7), Maatschappelijk (artikel 5, lid 7), Verkeer-Spoorweg (artikel 12, lid 3), Verkeer-Weg (artikel 14, lid 3) en Wonen (artikel 16, lid 7) opgenomen verwijzing naar de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden, wordt geschrapt.
11. Aan de bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk (artikel 5, lid 1), Maatschappelijk-Educatie (artikel 6, lid 1) en Maatschappelijk-Wegbeheer (artikel 6, lid 1) wordt 'nutsvoorzieningen' toegevoegd.
12. De in de bestemmingsomschrijving van Maatschappelijk (artikel 5, lid 1) opgenomen tekst 'één bedrijfswoning per voorziening' wordt vervangen door 'bedrijfswoningen'.
13. Aan de regel Leiding-Gas wordt een voorrangregel en een specifieke gebruiksregel toegevoegd. Deze luiden als volgt:
Voorrangregel
In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel voor de bepalingen die op grond van andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn. Voorzover bestemmingsvlakken van verschillende dubbelbestemmingen geheel of gedeeltelijk samenvallen heeft de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorrang.
Specifieke gebruiksregels
Het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen is niet toegestaan.
14. De in de bepaling omtrent afwijken van de bouwregels van Leiding-Gas (artikel 17, lid 3) opgenomen tekst 'daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de be-

- langen van de betreffende leiding en ter zake vooraf' wordt vervangen door 'de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk'.
15. Aan de Algemene gebruiksregels, onder artikel 23, lid 1, sub 1.e.2 wordt toegevoegd 'artikel 3.6.6,'.
 16. Aan de Algemene gebruiksregels, onder artikel 23, lid 2, sub 1.b wordt toegevoegd 'en detailhandel als bedoeld in artikel 4 lid 4.1 onder b, artikel 3 lid 3.1 onder e en m, en'.
 17. In de tabel onder artikel 36, lid 1, wordt in de rij aanduiding Karakteristiek de tekst in kolom Specifieke beoordelingscriteria vervangen door:
'de kosten van het instandhouden van de bebouwing zijn, gezien de aanwezige bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van de bebouwing, aantoonbaar onevenredig in verhouding tot het cultuurhistorische belang van handhaving van de bebouwing; de aanvrager dient dit aan te tonen door een deskundigenrapport in te dienen dat ingaat op de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in relatie tot de economische waarde(daling) en de kosten van renovatie. Het overleggen van een deskundigenrapport is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag uit andere beschikbare informatie afdoende bekend is dat de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw dermate slecht is respectievelijk zijn dat handhaving van het pand redelijkerwijs niet kan worden geëist'.
 18. In de tabel onder artikel 36, lid 1, wordt in de rij aanduiding Leiding-Gas de tekst in kolom Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden vervangen door:
'het planten of rooien van diepwortelende beplanting of bomen, het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op een andere manier voorwerpen ingraven of indrijven, het egaliseren, ophogen en afgraven van gronden, het permanent opslaan van goederen, het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren'.
 19. In de tabel onder artikel 36, lid 1, wordt in de rij aanduiding Leiding-Gas de tekst in kolom Specifieke beoordelingscriteria vervangen door:
 - de veiligheid
 - het doelmatig functioneren van de leiding
 - bij de leidingbeheerder is schriftelijk advies ingewonnen omtrent de vraag of door de ingreep de veiligheid niet in gevaar wordt gebracht, alsmede omtrent eventueel aan de vergunning te verbinden voorwaarden
 20. Aan artikel 36, lid 2 worden de volgende twee bepalingen toegevoegd:
 - i. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
 - j. voor werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in de vorm van het geheel of gedeeltelijk slopen van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' voor zover:
 - deze plaatsvinden ingevolge een aanschrijving van het bevoegd gezag;
 - daarvoor eerder een vergunning is afgegeven;
 - de sloopwerkzaamheden in redelijkheid kunnen worden aangemerkt als zijnde van ondergeschikte aard en omvang, zodat enige wezenlijke invloed op de in lid 3.1 bedoelde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing niet te verwachten is.
 21. Aan artikel 36 lid 3 wordt de volgende bepaling toegevoegd: 'Deze algemene beoordelingscriteria zijn niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden in de vorm van het slopen van cultuurhistorische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.'
 22. De redactie van de bepalingen over voorwaarden voor afwijken en wijzigen wordt verduidelijkt,
 23. Enkele omissies in artikelverwijzingen worden hersteld.
 24. Op de verbeelding wordt ter plaatse van kadastraal perceel E4960 en 4961 de bestemming Agrarisch gewijzigd naar Natuur.

25. De voor Oud Schuilenburg 8-10 opgenomen regeling komt niet geheel overeen met op 24 januari 2012 gesloten overeenkomst. De bestemmingsomschrijving 'houthandel' in artikel 16, lid 1 onder f wordt gewijzigd in 'bewerken van en handel in hout, niet zijnde detailhandel'. Het oppervlak aan gebouwen ten behoeve van dit gebruik binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-houthandel' wordt afgestemd op het bestaande, te weten 1.130 m². De planregels onder artikel 16 worden dienovereenkomstig gewijzigd. Voor de noordelijk van het perceel gelegen gronden (circa 2.100 m²) wordt de bestemming gewijzigd naar Natuur.
26. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-caravanstalling' voor Seradellaweg 8 wordt het oppervlak aan gebouwen ten behoeve van een gebruik als binnenstalling van caravans begrensd op maximaal 640 m². Dit door het opnemen van een aanduiding voor het maximum oppervlak aan bijgebouwen op de verbeelding.
27. Bestemmingsplan Beemterweg 56 Beemte Broekland, zoals vastgesteld op 11 oktober 2012, wordt opgenomen in bestemmingsplan Buitengebied Noordoost. Daartoe wordt de verbeelding aangepast (toevoegen aanduiding 'houtsingel' en verruiming agrarisch bouwvlak) en wordt in artikel 3 in de bestemmingsomschrijving de aanduiding 'houtsingel' verklaard en wordt een voorwaardelijke verplichting over de houtsingel opgenomen.
28. Het agrarisch bouwvlak voor Woudhuizerweg 71 wordt in overeenstemming gebracht met het geldende bestemmingsplan.
29. Ter plaatse van de Zutphensestraat (wegvak A50 - Ecofactorij) wordt, overeenkomstig het geldend recht en de feitelijke situatie, op de verbeelding het maximaal aantal rijstroken begrensd op 4.
30. De SBI-code voor Aggregatenbedrijf, zoals opgenomen in de tabel onder artikel 4, lid 1, sub 4 wordt gewijzigd naar '27,28,33'.
31. Het op 18 februari 2010 vastgestelde bestemmingsplan Bestemmingsplan Oost-Veluweweg - A50 Gasleiding wordt verwerkt in het bestemmingsplan.
32. In artikel 33 van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan ontbrak ten onrechte een wijzigingsbevoegdheid tot het omzetten van bestemmingen Agrarisch en Water naar Natuur. Deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegevoegd aan de planregels.
33. In de bijlage van de regels van het ontwerp-bestemmingsplan ontbrak ten onrechte de Kaart Gebiedsvisie. Deze kaart wordt als bijlage toegevoegd aan de planregels.
34. Geconstateerd is dat de plangrens van het bestemmingsplan op onderdelen niet goed aansluit met het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan voor het Landbouwonwikkelingsgebied Beemte-Vaassen. De plangrenzen zijn daaraan aangepast.
35. De regeling in het bestemmingsplan voor veehouderijen is met inachtneming van het planMER geactualiseerd (zie ook algemene beantwoording in paragraaf 3), waarbij:
 - de definitie van 'bestaand' in artikel 1 van de planregels voor wat betreft veehouderijen nader is geconcretiseerd,
 - aan de specifieke gebruiksregels van artikel 3 Agrarisch een gebruiksregel wordt toegevoegd welke regelt dat het stallen van vee in stalruimte uitsluitend is toegestaan op de begane grond,
 - de specifieke gebruiksregels voor intensieve veehouderij (artikel 3, lid 5.1) en grondgebonden veehouderij (artikel 3, lid 5.2) zodanig wordt gewijzigd dat bij recht het oppervlak aan bebouwing dat als stalruimte in gebruik is mag worden vergroot mits de ammoniakemissie wordt verlaagd,
 - de in artikel 3 opgenomen maximale maat tot waar stalruimte vergroot mag worden gewijzigd wordt naar 0,7 hectare voor intensieve veehouderij en 1,0 hectare voor grondgebonden veehouderij,
 - evenals een al opgenomen regeling voor intensieve veehouderij wordt in lid 6 van artikel 3 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen gericht op het mogelijk maken van een uitbreiding met maximaal 10 procent van het oppervlak aan bebouwing

- dat als stalruimte in gebruik is bij een grondgebonden veehouderij, voorzover er al meer dan 1,0 hectare stalruimte aanwezig is,
- het bepaalde onder c en d van lid 8 van artikel 3 (wijzigingsbevoegdheid concentreren tot één intensieve veehouderij en vestiging intensieve veehouderij) geschrapt wordt,
 - in artikel 32 Algemene afwijkingsregels en 33 Algemene wijzigingsregels wordt opgenomen dat de daarin opgenomen bevoegdheid tot afwijken met 10 procent en wijzigen met 15 procent van de maatvoering niet van toepassing is op het oppervlak aan bebouwing dat als stalruimte in gebruik is voor veehouderijen,
 - de voor grondgebonden veehouderij opgenomen specifieke gebruiksregel (artikel 3, lid 5, sub 2) wordt tekstueel verduidelijkt en vervangen door de volgende gebruiksregel: 'Ten behoeve van grondgebonden veehouderij mag uitsluitend de bestaande oppervlakte aan bebouwing die binnen een bouwvlak voor de grondgebonden veehouderij als stalruimte in gebruik is, als zodanig worden gebruikt.'
36. In artikel 37 is onder de bestemming Agrarisch als beoordelingscriterium toegevoegd dat er geen sprake mag zijn van negatieve effecten voor de soorten, die beschermd zijn volgens de Flora- en faunawet.
37. Om uit een oogpunt van een goede agrarische bedrijfsvoering voldoende flexibiliteit in de regels te bieden wordt aan lid 4 van artikel 3 Agrarisch een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd gericht op het afwijken van de goothoogte van agrarische opstallen van 4 naar 6 meter.
38. De met de eigenaar van De Kar 10 op 8 december 2009 gesloten overeenkomst omtrent functieverandering is op zijn verzoek ontbonden. Dat vormt aanleiding de ter plaatse op de verbeelding opgenomen aanduidingen 'maximum volume' en 'maximum aantal woningen' te schrappen en de strook met de bestemming Natuur te wijzigen naar Agrarisch. Gelijkertijd wordt een omissie hersteld door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-houthandel' te schrappen.
39. De toelichting is, mede naar aanleiding van de wijzigingen zoals vermeld in deze nota, op onderdelen aangepast. Tevens is de toelichting op onderdelen geactualiseerd.