

Nota inspraak Buitengebied Het Woud

Hoofdstuk 1 Inleiding

Deze Nota Inspraak en Overleg geeft de resultaten weer van de inspraak- en overlegprocedure die is gehouden voor het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Het Woud' van de gemeente Apeldoorn.

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Het Woud heeft met ingang van 24 mei 2012 tot 21 juni 2012 voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken.

Daarnaast is op 23 mei 2012 een inloopavond gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan. Ook is een brochure opgesteld en deze is huis-aan-huis verspreid.

In totaal zijn 91 inspraakreacties ontvangen.

Het voorontwerpbestemmingsplan is in het kader van het overleg, ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, opgestuurd aan instanties die bij de planvorming betrokken dienen te worden. In totaal zijn 6 overlegreacties ontvangen. In hoofdstuk 4 zijn de reacties van de instanties opgenomen en van een gemeentelijke reactie voorzien.

De schriftelijk en/of mondeling ingediende inspraak- en/of overlegreacties zijn in deze nota samengevat. Vervolgens is aangegeven wat het standpunt van de gemeente is ten aanzien van de inspraak- of overlegreactie en of de reactie wel of geen gevolgen heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.

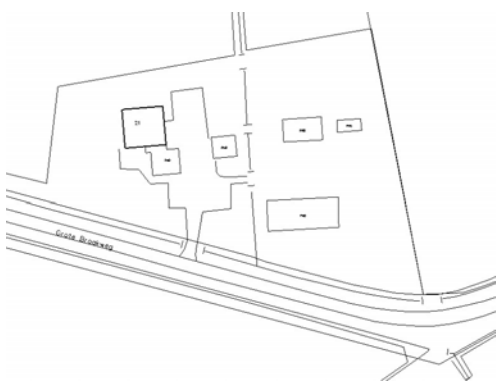
Een aantal reacties heeft betrekking op hetzelfde onderwerp. Om een herhaling van beantwoording te voorkomen, is een algemene beantwoording opgenomen in hoofdstuk 2. Bij de individuele inspraak- en overlegreacties is in een aantal situaties verwezen naar de algemene beantwoording.

Hoofdstuk 2 Algemene beantwoording

In dit hoofdstuk geeft de gemeente een reactie op een aantal onderwerpen, die herhaaldelijk in de inspraak- en overlegreacties aan bod zijn gekomen. Om een dubbeling in de beantwoording te voorkomen, is ervoor gekozen deze onderwerpen in dit hoofdstuk te behandelen. Bij de beantwoording van de inspraak- en overlegreacties wordt hier zondig naar verwezen.

2.1 Ondergrond van het bestemmingsplan

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een ondergrond, met daarop de straten, gebouwen en huisnummers, met daarover de bestemmingen, aanduidingen, en dergelijke. Alleen de bestemmingen (en aanduidingen et cetera) hebben rechtskracht. De ondergrond heeft dit niet. De ondergrond is opgenomen om het plan beter leesbaar te maken. Straten en woningen zijn zo sneller te vinden. De ondergrond is uitsluitend bedoeld om te kunnen bepalen waar een bepaalde bestemming ligt. Als op de ondergrond een verkeerde straatnaam staat, of er ontbreken bepaalde gebouwen, dan heeft dit geen betekenis voor het bestemmingsplan. De bestemming geeft immers aan wat wel of niet mag, en niet de ondergrond.



Alleen Ondergrond



Ondergrond + bestemmingen

2.2 Archeologie

De gemeente is op basis van nationale regelgeving verplicht om archeologische (verwachtings)waarden in haar bestemmingsplannen te beschermen. Daarbij wordt uitgegaan van het principe 'de veroorzaker betaalt'. Degene die het ingrijpen in de bodem wil verrichten, is tevens verantwoordelijk voor de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse.

Voor archeologie geldt dat de gemeente hier haar eigen standaardregels voor hanteert, die binnen de gemeente overal hetzelfde zijn. Voor heel haar grondgebied geldt een grens voor vergunningplicht voor werkzaamheden van 1.000 m² of lager, afhankelijk van de verwachtingswaarde. In iedere dubbelbestemming voor archeologie is een uitzondering op de vergunningplicht opgenomen voor werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud. Daarmee kunnen de dagelijkse werkzaamheden van agrariërs in principe worden gecontinueerd, zonder dat daarvoor een omgevingsvergunning benodigd is.

De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bouwvlak kunnen voorkomen. Binnen de bouwvlakken is de grootste kans aanwezig is dat er verstoring van de bodem plaatsvindt omdat hier de bouwactiviteiten plaats mogen vinden. Dat er sprake is van geroerde gronden is afhankelijk van de wijze van funderen van het betreffende gebouw. Wanneer bij herbouw op dezelfde locatie van te voren kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds verstoord is door middel van bewijsmateriaal als bouwtekeningen of fotomateriaal, is archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk.

2.3 Dependances

De gemeente Apeldoorn kent haar eigen beleid omtrent dependances. Dit wordt uitgelegd in paragraaf 6.6.3. van de toelichting. Bestaande dependances zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen (specifieke vorm van wonen - dependance).

Voor nieuwe situaties geldt het volgende:

- Er kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze is opgenomen in artikel 33.3. Hierin staat dat nieuwe aanduidingen voor dependances opgenomen kunnen worden binnen de bestemmingen 'Agrarisch', 'Bedrijf' of 'Wonen', mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
- De dependance mag geen groter oppervlak hebben dan 65 m²;
- Het totale oppervlak van de dependance inclusief overkappingen en bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m²;
- Er mogen geen zelfstandige bijgebouwen ontstaan.
- De dependance bevat geen dakkapellen, erkers en balkons.

2.4 Karakteristieke bebouwing

Diverse inspraakreacties maken bezwaar tegen de bouwaanduiding 'karakteristiek'. In sommige gevallen omdat insprekers vinden dat het niet werkelijk om een waardevol gebouw gaat in ruimtelijke en cultuurhistorische zin, en in andere gevallen wegens vermeende waardevermindering of vermeende onmogelijkheid om woningen 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 met als gevolg 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 "Het Woud", maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat.

De selectie van de bouwwerken is gebaseerd op het onderzoeksrapport Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Het Woud uit 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 28 adressen/objecten.

Het doel van de regeling is alleen om de uiterlijke verschijning van de gebouwen tot op zekere hoogte in stand te houden. Daarbij gaat het met name om de hoofdvorm en de gevelindeling; details hoeven niet te worden geconserveerd. De regeling houdt geen enkele beperking in voor het interieur van de gebouwen.

Bij (ver)bouwplannen voor karakteristieke panden zal geen strenge toetsing plaatsvinden zoals bij monumenten, maar alleen een toetsing aan de welstandscriteria, zoals ook voor andere gebouwen geldt. Overigens geldt dat de karakteristieke aanduiding geen beperking inhoudt voor vergunningsvrije bouwactiviteiten. (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck) Karakteristieke panden kunnen dus wel degelijk verbouwd worden, bijvoorbeeld met het doel om het wooncomfort te verhogen.

Sommige insprekers 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 veel duurder dan behoud.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is de aanduiding 'karakteristiek' voor een viertal objecten heroverwogen. Ten einde een gedegen afweging te maken, is contact opgenomen met de insprekers. Aangeboden is om een persoonlijk gesprek te voeren over de bedenkingen en om van gedachten te wisselen over aspecten die voortvloeien uit de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan. Twee van de vier insprekers zijn op deze uitnodiging ingegaan. Enerzijds is tijdens de bezoeken het exterieur van de objecten nogmaals beoordeeld op basis van de vijf criteria, die voor karakteristieke bebouwing zijn vastgesteld. Anderzijds is met de insprekers een persoonlijk gesprek gevoerd over de aanmerkingen die in de inspraakreacties kenbaar zijn gemaakt. In deze gesprekken is informatie over en weer uitgewisseld. In deze inspraaknota is deze informatie verwerkt.

2.5 Modelvliegtuigbaan

In het voorontwerp bestemmingsplan was een vliegterrein opgenomen voor de Apeldoornse modelbouw Club (ARMC)). Het betrof een terrein van 100 x 100 meter, dat dienst zou doen als vliegterrein. Het vlieggebied was een gebied met een straal van circa 150 meter.

Inmiddels is besloten om de ontwikkeling niet door te laten gaan en te schrappen uit het bestemmingsplan. De aanduiding wordt van de verbeelding en uit de regels geschrapt. Tevens worden de betreffende passages uit de toelichting geschrapt.

2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven

Bij het maken van een bestemmingsplan moeten wij beoordelen welke effecten dat bestemmingsplan kan hebben op beschermde natuurgebieden, de Natura2000-gebieden (doorgaans de Veluwe maar ook de Uiterwaarden IJssel en het landgoed Brummen zijn Natura 2000 gebieden). Vervolgens bekijken wij of die effecten aanvaardbaar zijn, gelet op de doelstellingen die voor het betreffende gebied gelden. Dit geldt niet alleen voor bedrijven die binnen een dergelijk gebied liggen, maar ook voor de bedrijven in de omgeving. Wij moeten dus ook naar de externe effecten kijken.

In het plangebied liggen alle bedrijven buiten een Natura2000-gebied. Er is dus alleen sprake van externe effecten. Het relevante effect bij veehouderijen is uitstoot van verzurende stikstofverbindingen, dat via de lucht in beschermde natuurgebieden terecht komt: de depositie van stikstof(-verbindingen). Vaak wordt dan ingezoomd op de depositie van ammoniak. Ammoniak is een chemische verbinding die bij mest vrijkomt en stikstof bevat. Ammoniak is één van de soorten stoffen waarmee het element stikstof in het milieu komt. Een andere soort is bijvoorbeeld stikstofdioxide die door de uitlaatgassen van verkeer in de lucht komen

De mest van de koe veroorzaakt stank. De stank komt in de lucht. Die stank is ammoniak. Als ammoniak op de grond neerslaat, komt het in aanraking met water. In de grond wordt het omgezet door bacteriën in salpeterzuur. Dit zuur zorgt voor verzuring van de grond. Te veel verzuring is slecht voor verschillende soorten planten.

Bij onze beoordeling moeten wij niet het geldende bestemmingsplan vergelijken met het nieuwe bestemmingsplan. In plaats daarvan moeten wij een vergelijking maken tussen de feitelijke situatie en de situatie die het nieuwe bestemmingsplan maximaal mogelijk maakt.

In het nieuwe bestemmingsplan zijn de geldende bouwvlakken voor de agrarische bedrijven in beginsel overgenomen. In veel gevallen geven die (verbale) vlakken nog ruimte voor uitbreiding. Dat houdt in dat het bestemmingsplan het in veel gevallen mogelijk maakt (c.q. niet uitsluit) dat de stikstofdepositie op de relevante delen van de Natura2000-gebieden kan toenemen. Dat terwijl die delen doorgaans al overbelast zijn met stikstofdepositie. Dat maakt in principe dat elke toename van de ammoniakdepositie niet toelaatbaar is.

Dat in een later stadium, als een concrete uitbreiding aan de orde is, toch nog een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 moet worden aangevraagd voor veranderingen in de stikstofdepositie, kan maar beperkt in de beoordeling worden meegenomen. Voor het bestemmingsplan moet een afzonderlijke afweging worden gemaakt. Anders gezegd: puur en alleen de mogelijkheden en de mogelijke effecten van het bestemmingsplan zelf moeten wij tegen het licht houden.

Om het beschreven effect beter in beeld te krijgen hebben wij een milieueffectrapportage (MER) laten maken. Hieruit blijkt dat sprake is van negatieve effecten op Natura2000-gebieden wanneer alle uitbreidingsruimte, die het geldende bestemmingsplan biedt, worden opgevuld. Dit betekent dat de aanwezige uitbreidingsruimte niet (zondermeer) mag worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Daarom wordt in het MER de aanbeveling gedaan om per uitbreiding van een veehouderij een omgevingstoets in te voeren, waarbij de uitbreiding op diverse milieuaspecten kan worden getoetst. Deze aanbeveling hebben wij overgenomen. Dit houdt in dat uitbreidingen van de veebezetting op een bedrijf alleen nog onder voorwaarden kunnen worden toegestaan.

In het bestemmingsplan zijn de mogelijkheden voor het houden van vee in de voorschriften begrensd op hetgeen aanwezig c.q. vergund is. Voor de bouwvlakken heeft dit geen gevolgen gehad. Hierdoor blijven andere nieuwe bedrijfsgebouwen, zonder extra vee, bijvoorbeeld een werktuigenberging, bij recht mogelijk. Onder voorwaarden, door het toepassen van afwijkingsbevoegdheden, kunnen toch uitbreidingen van de veebezetting worden toegestaan. Na het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning kunnen dan de effecten op het milieu, waaronder de effecten op Natura2000-gebieden worden beschouwd. Als de beoordeling positief uitvalt, en aan de andere relevante voorwaarden wordt voldaan, kan de omgevingsvergunning worden verleend. De oppervlaktebepalingen uit het reconstructieplan Veluwe zijn daarbij overgenomen als onderdeel van de voorwaarden voor de afwijkingsbevoegdheden. Op deze manier gaat het bestemmingsplan dus niet in tegen het reconstructieplan Veluwe.

Bij de omgevingsvergunning zal het gaan om de toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Dit kost geen extra proceduretijd en er is slechts een beperkte verhoging van de leges (€ 201, -, prijspeil 2012). Doorgaans zal beoordeling plaats kunnen vinden aan de hand van de gegevens die reeds beschikbaar zijn voor het milieu-deel van de omgevingsvergunning en de vergunning (of het vergunningsdeel) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Met deze oplossing hebben wij een goed evenwicht gevonden tussen enerzijds het beschermen van natuur en anderzijds het bieden van ontwikkelingsruimte voor de veehouderijen tegen beperkte administratieve lasten. Bestaande rechten worden zoveel mogelijk overgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan.

In het vigerende bestemmingsplan was sprake van verbale bouwpercelen van ongeveer 130 meter bij 130 meter. Daarbinnen mocht maximaal 4000 m² aan bebouwing worden opgericht. Deze bouwmogelijkheid wordt in het onderhavige bestemmingsplan weer geboden waarbij rekening is gehouden met een bouwvlak van circa 1 ha conform het Reconstructieplan en de doorvertaling van de planMER. Over het algemeen leidt dit tot meer bebouwingsmogelijkheden dan in het vigerende bestemmingsplan aanwezig zijn, mede omdat er geen maximale bebouwingsoppervlakte van 4000 m² meer is opgenomen. Dit leidt tot compactere bouwvlakken met meer bebouwingsmogelijkheden.

Wanneer de vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet voorafgaand aan de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd, dan zijn de procedures voor de omgevingsvergunning en de Natuurbeschermingswet 1998 twee afzonderlijk gescheiden procedures.

Vanaf 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit milieubeheer in werking getreden. Er zijn grofweg drie mogelijkheden:

- meldingsplicht op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
- omgevingsvergunning beperkte milieutoets (=OBM) (altijd in combinatie met een melding ingevolge het Activiteitenbesluit);
- omgevingsvergunning activiteit milieu (uitgebreide procedure) met deels direct werkende voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

2.7 Nieuwe woningen

Door de gemeente Apeldoorn wordt terughoudend omgegaan met de nieuwe woningbouwinitiatieven. Voor de uitbreiding van de woningbouw is de in november 2012 door de raad vastgestelde woningbouwprogrammering het beleidsmatig kader. Het woningbouwprogramma vormt het vertrekpunt voor toevoeging van woningen de komende jaren. Gedurende deze periode zullen de ontwikkelingen op de woningmarkt actief gevolgd worden. Dit kan leiden tot bijstelling van het programma. Op basis van de woningbouwprogrammering en de daarin gemaakte keuzes zijn de verzoeken op dit moment niet kansrijk. Tegelijkertijd heeft de raad echter besloten dat er in de dorpen (beperkt) ruimte moet blijven voor kleinschalige initiatieven. De komende periode wordt dan ook bekeken hoe dit concreet handen en voeten wordt gegeven en welke criteria hierbij zullen worden gehanteerd.

Voor nu betekent dit dat verzoeken niet gehonoreerd kunnen worden.

Hoofdstuk 3 Inspraakreacties

3.1 Agra-Matic, Heideman, Rubensstraat 175, 6717 VE, Ede namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Weterschoten 11.



Bouwblok grootte:

Het ingetekende bouwblok is 0,6 hectare groot. Dit is onvoldoende voor het bedrijf in ontwikkeling. Verzocht wordt om dit te vergroten tot 1,5 ha. Volgens de planregels zouden alle bestaande bebouwing en verharding binnen het plangebied opgenomen moeten worden, dit is niet het geval.

Maatvoering:

Voor het totale bouwvlak is de bouwhoogte beperkt tot 7 meter en de goothoogte tot 3 meter. Verzocht wordt om de bouwhoogte te verhogen tot 10 meter, aangezien 7 meter niet voldoende is.

Bouwaanduiding karakteristiek:

Verzoek is om de bouwaanduiding karakteristiek indien noodzakelijk alleen van toepassing te verklaren op de woning en niet op het hele bouwvlak en de daarop gebouwde / te bouwen agrarische bedrijfsgebouwen.

Bijlage

Bij de inspraakreactie zijn tekeningen opgenomen.

Overweging

1. In beginsel mag een bouwvlak maximaal 1 ha groot zijn. Onder voorwaarden is dit te vergroten tot 1,5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,6 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing erbinnen valt, met een maximum van 1 ha. Indien inspreker een vergroting tot 1,5 ha wenst, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

2. Bij nadere beschouwing is in uw geval de aanduiding karakteristiek niet terecht opgenomen. Deze wordt van de plankkaart verwijderd, evenals de maatvoeringsaanduiding 3/7. De standaard goot-/bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen is 4 m/12 m.

Conclusie

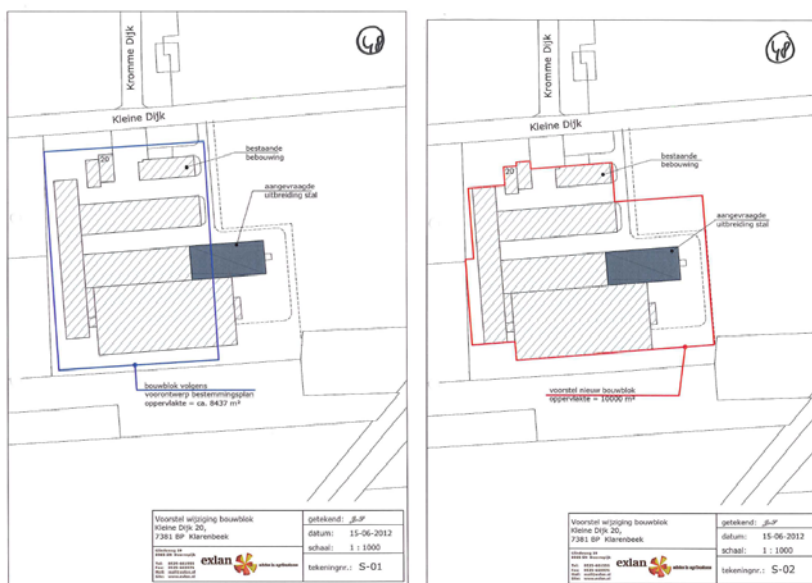
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt:

- het bouwvlak zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 1 ha.
- de aanduiding 'karakteristiek' en de 'maatvoeringsaanduiding 3/7' verwijderd.

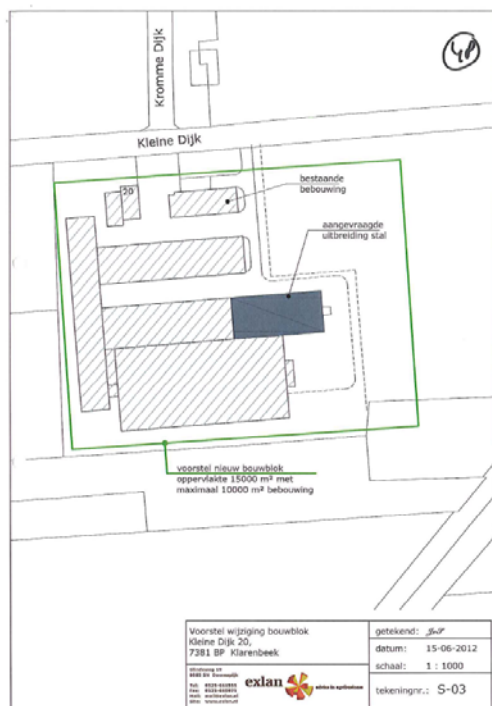
3.2 Agrifirm Exlan, dhr. Van de Beek , Glindeweg 19, 8095 SN Doornspijk, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Kleinedijk 20, te Klarenbeek. De inspreker is van mening dat het belangrijk is voor de gezondheid en brandveiligheid dat het bouwblok vergroot wordt tot 1,5 ha met hierin een maximale bebouwingsoppervlakte van 1 ha (bijlage 3) in plaats van de huidige 1 ha (bijlage 1). Indien dit niet mogelijk is, ziet inspreker graag dat het bouwblok wordt aangepast conform hetgeen is aangegeven in bijlage 2.



Bijlage 1 bouwvlak voorontwerp Bijlage 2 voorstel nieuw bouwvlak 1 ha



Bijlage 3 Voorgesteld bouwvlak van 1,5 ha

Overweging



uitsnede voorontwerpbestemmingsplan luchtfoto met bouwvlak

De bouwvlakken in het bestemmingsplan komen deels voort uit de zogenoemde 'verbale bouwpercelen' uit het geldende bestemmingsplan. Op basis daarvan was sprake van een 'denkbeeldige rechthoek'. Overeenkomstig de standaardregeling die voor alle buitengebieden binnen Apeldoorn gelden, zijn nu daadwerkelijke bouwvlakken op de verbeelding opgenomen.

In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,9 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 1,5 ha.

Uitzondering hierop is artikel 3.6.2 van de regels. Het betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing van intensieve veehouderijen onder specifieke voorwaarden. In dit artikel is bewust de keuze gemaakt het aantal dierplaatsen niet te laten toenemen. Hiermee wordt aangesloten op het Reconstructieplan Veluwe, waarin staat dat uitbreiding van bebouwing voor een intensieve veehouderij(-tak) boven de 1 ha in beginsel is uitgesloten, tenzij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt. De gemeente ziet zich genoodzaakt zich aan dit beleid te houden. Overigens zal een veehouderij, wanneer deze wil uitbreiden, altijd worden getoetst op de m.e.r.-plicht. Basis daarvoor is het Besluit m.e.r.

In dit specifieke geval is vergroting van het bouwvlak naar 1,5 Ha mogelijk op basis van vigerende rechten. Het agrarisch bedrijf heeft een milieuvergunning voor het aantal dieren en in het kader van dierenwelzijneisen dient er extra bebouwing te komen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat bestaande bebouwing binnen het bouwvlak past met een maximum van 1,5 ha.

3.3 Agrifirm exlan, dhr. ing Polinder, Postbus 1033, 7940 KA Meppel, , namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie is door inspreker ingediend voor de {.....} en heeft betrekking op de Hooiland 76. Inspreker verzoekt om:

1. de ligging van het bouwvlak te wijzigen (ligt nu op grond van de burens en is niet correct);
2. het bouwverbod uit artikel 3.5.1 te schrappen (hiermee ontstaat voor intensieve veehouderijen een sterfhuisconstructie);
3. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog' in ieder geval voor de gronden binnen het bouwperceel te schrappen (brengt onevenredig zware lasten met zich mee).



Figuur 1 Uitsnede plankaart met gewenste ligging bouwperceel

Overweging

1. Het bouwvlak voor onderhavig perceel is abusievelijk over de erfgrans met de burens gelegd. Het bouwvlak bedraagt in de huidige situatie circa 1 ha. In het bestemmingsplan wordt het bouwvlak aangepast, zodat deze niet over de erfgrans met de burens geraakt. Aan de zuidzijde van het perceel wordt het bouwvlak uitgebreid, zodat het maximum van 1 ha in stand blijft.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

2. De doorvertaling van het planMER in de regels heeft ertoe geleid dat uitbreiding van het aantal dierplaatsen -voor zowel grondgebonden agrarische bedrijven als intensieve veehouderijen- alleen mogelijk is onder strikte voorwaarden. Het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderij kan namelijk leiden tot extra ammoniakdepositie op de Veluwe. Deze toename aan ammoniakdepositie kan leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingdoelen van de Natura 2000-

gebieden. In artikel 3.6.2 (Afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de bestaande oppervlakte aan bebouwing van intensieve veehouderijen) is echter geregeld dat het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning onder voorwaarden kan afwijken van hetgeen in artikel 3.5.1 (intensieve veehouderij) is geregeld. Dat betekent dat er geen sterfhuisc constructie van toepassing is, maar een beperking van de mogelijkheden. Zie ook de algemene beantwoording in 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.

3. De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bouwvlak kunnen voorkomen. Net als in andere Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied, zijn de bouwvlakken niet vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Zie ook de algemene beantwoording van paragraaf 2.2.

Conclusie

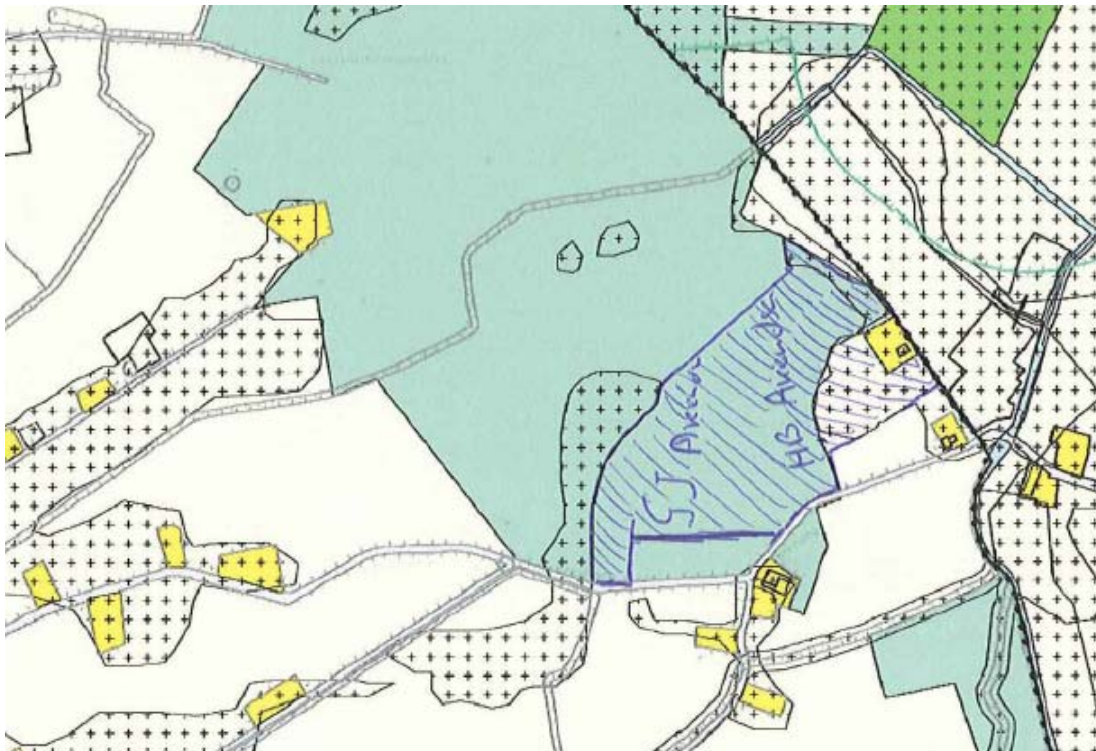
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast, zodat deze niet meer over de perceelsgrens met de burens ligt. Aan de zuidzijde wordt het bouwvlak uitgebreid tot een maximum van 1 ha.

3.4 {.....}

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming 'Natuurgebied' aan zijn weilanden, omdat er vee loopt en de gronden gemaaid en bemest moeten worden. Verder maakt {.....} bezwaar tegen de aanduiding Karakteristiek voor de Voorsterweg 295. Bijlage:



Overweging

1. Natuurbescherming op het landbouwareaal is opgenomen vanuit de overweging dat de gronden zijn aangewezen als EHS-natuur. Daarvoor geldt een planologisch beschermingsregime, maar het zondermeer bestemmen als natuur is, zonder medewerking van de eigenaar niet mogelijk. Derhalve zal de agrarische bestemming teruggelegd worden. De gronden die in eigendom zijn van inspreker, in rood aangegeven, worden gewijzigd naar 'Agrarisch'.



2. Naar aanleiding van de ingediende reactie is met inspreker contact opgenomen. Tijdens dit telefonisch overleg heeft inspreker aangegeven dat de vrees is, dat de aanduiding 'karakteristiek' een belemmering vormt.
 Overweging: Het pand krijgt in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Het Woud' een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. 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 (zie ook paragraaf 2.4).
 Ten aanzien van de gevreesde belemmering die voortvloeit uit de aanduiding karakteristiek en bijbehorende bestemmingsplanregeling geldt dat voor wat betreft het interieur geen extra beperkingen voor verbouwingen worden ingevoerd. Voor het exterieur geldt dat de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd niet zodanig gesloopt mogen worden dat er geen sprake meer is van behoud van de karakteristieke hoofdvorm. 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. Overigens geldt dat de aanduiding 'karakteristiek' geen beperking stelt aan vergunningsvrije bouwactiviteiten (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck).

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
 Op de verbeelding wordt de bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch'.

3.5 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de gehele Zilvensebroekweg. Inspreker vraagt of deze weg alleen toegankelijk gemaakt kan worden voor lokaal verkeer en fietsers, ruiters en aanspanningen. De gemeente Brummen heeft dat ook gedaan met hun zandwegen, deze blijven nu in veel betere staat. De Zilvensebroekweg was vroeger een grindweg, maar dit was heel duur in onderhoud en nu wordt er alleen een soort leemlaag overheen gelegd. Hier komen gemakkelijk gaten in en in de zomer veroorzaakt deze weg veel stof. Door het vele verkeer wat er nu over rijdt geeft dit overlast.

Overweging

Of een weg toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer of niet is niet ruimtelijk relevant voor het bestemmingsplan. Hiervoor is een verkeersbesluit conform de Wegenverkeerswet nodig. Inspreker kan hiervoor een separaat verzoek bij de gemeente indienen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.6 {.....}

Reactie

Inspreker geeft aan dat de eigenaar en aspirant gebruiker (De Apeldoornse Radio Modelbouw Club) afgezien hebben van gebruik van het weiland aan de Loenense Markweg als vliegerrein. Toch maakt inspreker voor alle zekerheid bezwaar tegen het voorontwerp ten aanzien van dit terrein. Redenen zijn: slechte bereikbaarheid terrein, slechte parkeerfaciliteiten, de verwachte geluidsoverlast. Samenvattend: planologisch beschouwd is het weiland zeer ongeschikt om als vliegerrein te gaan gebruiken.

Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.7 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Klarenbeekseweg 97. Inspreker heeft bezwaar tegen het verleggen van de bestemmingsplangrens rondom het kavel. Dit zou er op neer komen dat alle gronden, met uitzondering van de agrarische gronden aan de noordwest zijde onder het bestemmingsplan Klarenbeek vallen. Dit is niet gewenst aangezien een bestemmingsplan voor een buitengebied meer conserverend is wat betreft de groenwaarden dan een bestemmingsplan voor een stedelijk gebied en aangezien het bestemmingsplan Klarenbeek nog in een ontwerpstadium zich bevindt, dus de consequenties nog te raden zijn.



Overweging

Binnen de gemeente wordt gebruik gemaakt van standaardregels. Voor het opnemen van de van toepassing zijnde bestemming zijn geen verschillen aanwezig tussen het stedelijk gebied of het buitengebied. Het betreffende perceel zal binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Het Woud opgenomen worden.

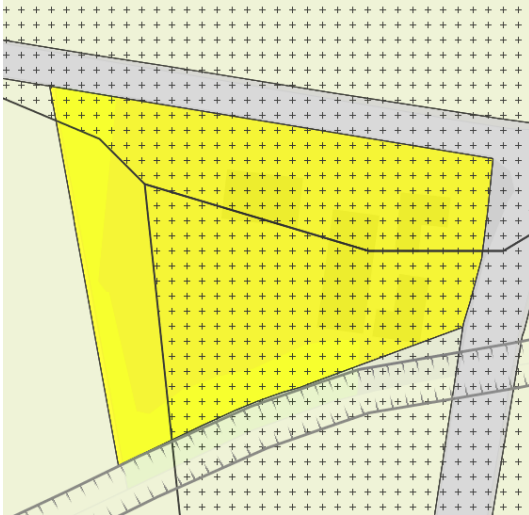
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.8 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Brinkenweg 105. De inspreker verzoekt om een huisnummer voor het reeds bestaande perceel. De inspreker heeft op het perceel meer dan 75 m² aan bijgebouwen staan en heeft te horen gekregen dat eventuele herbouw van een van die bijgebouwen niet mogelijk is, aangezien hij dan terug moet naar de 75 m². Hier tekent hij bezwaar tegen aan.



Overweging

1. Het toevoegen van een huisnummer wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, omdat dit geen ruimtelijk relevante informatie voor het bestemmingsplan betreft. De aanvraag voor het toevoegen van een huisnummer dient separaat bij de gemeente ingediend te worden.
2. Voor de oppervlakte aan bijgebouwen geldt een maximale oppervlaktemaat van 75 m². In artikel 37 Overgangsrecht bouwwerken is geregeld in welke gevallen een bouwwerk wel en in welke gevallen niet geheel of gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd. Zo is in artikel 37.3 afwijken bij bijgebouwen een saneringsregeling opgenomen voor de herbouw van bijgebouwen. Verplaatsing behoort echter niet tot de mogelijkheden, omdat dit kan leiden tot ongewenste situaties.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.9 Bouwadviesburo Hoevers B.V., Hoevers, J., {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Voorsterweg 117 te Loenen. {.....} is eigenaar van dit transportbedrijf en is actief in de goederensector. De reactie is puntsgewijs opgesteld:

Historie

Het huidige transportbedrijf in de goederensector is met gebouwen en aanverwante activiteiten, zoals op- en overslag van goederen, onderhoud vrachtwagen- en trailerpark en kantooractiviteiten gevestigd op de Voorsterweg 117 te Loenen.

Het bedrijf is in het midden van de vorige eeuw (1939) ontstaan vanuit de agrarische sector en vanuit dit vertrekpunt actief geworden, als start met "paard en wagen" in de transportsector van de omliggende papier- en kartonfabrieken.

Mede vanwege de vraag uit de markt naar transport, op- en overslag van goederen en een goed management is het bedrijf op de huidige locatie uitgegroeid naar een middelgrote speler op de markt in deze sector, mede vanwege de vestiging en groeiende papier- en kartonindustrie in de directe omgeving van het bedrijf.

Het bedrijf is momenteel actief met ca. 85 trucks en 180 opleggers, heeft op deze locatie een eigen garage- en onderhoudsafdeling, parkeerterrein wagenpark, brandstoffen tankplaats, kantooractiviteiten en een opslaghal van 1.000 m². De totale bebouwingsoppervlakte bedraagt momenteel ca. 2.150 m².

Verder is er een nevenvestiging sinds 1992 aan Kanaal Zuid 496, vanwaar activiteiten in de op- en overslag plaatsvinden voor o.a. {.....}. Dit terrein heeft een bebouwde oppervlakte van ca. 13.500 m² en wordt volledig benut door deze genoemde productiebedrijven als op- en overslag van gereed product.

Huidige bestemmingsplan

Hel bedrijf valt onder het vigerende bestemmingsplan "Het Woud" en heeft de aanduiding "transportbedrijf",

In de tabel behorende bij artikel 3.2 Niet agrarische bedrijven, onder lid 2 van het bestemmingsplan wordt voor deze locatie uitgegaan van een maximale bedrijfsoppervlakte van 1.800 m². Er zijn geen mogelijkheden tot uitbreiding, het bedrijf zit al een aantal jaren "op slot" en heeft grote problemen om de huidige activiteiten te beheren binnen de bestaande gebouwcontouren met terreinen. Het probleem handelt hierbij in eerste instantie om de oppervlakte van de garage/werkplaats en de kantoren / bedrijfsruimten, Tevens dient ook de op- en overslagcapaciteit vergroot te worden met ca. 2.500 m² middels een nieuw te bouwen opslaghal.

Voorontwerpbestemmingsplan

In het huidige voorontwerpbestemmingsplan is de onderhavige locatie opgenomen onder artikel 4 "Bedrijf" met in artikel 4.1 hestemmingsbeschrijving onder lid 4:

"een transport bedrijf (SBI-code 17212.1) ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van bedrijf en goederenwegvervoer". Binnen dit voorontwerp is, onder art. 4.2 bouwregels, de mogelijkheid opgenomen om de bestaande bebouwing uit te breiden met maximaal 20%, tot 120% van de bestaande bebouwingen. Met de huidige oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van ca. 2.150 m² zou dit betekenen dat er mogelijkheden voor een uitbreiding zijn van 430 m²; echter naar uitspraken van een medewerker de gemeente op basis van vertaling van Provinciaal beleid inzake bedrijven in het buitengebied is deze mogelijkheid begrensd op 375 m².

Bij de huidige bedrijfsontwikkeling kunnen deze uitbreidingsmogelijkheden al niet meer voldoen aan de primaire behoefte van het bedrijf voor vergroting van de werkplaats/opslag met een oppervlakte 475 m² en het kantoor met een oppervlakte van 60 m².

Verder is er grote behoefte aan de uitbreiding van de opslagcapaciteit in de vorm van een opslaghal met een oppervlakte van 2.500 m²; vanwege de vergroting van de bebouwingsoppervlakte is dan eveneens een verplaatsing noodzakelijk van het parkeerterrein naar de Noord Oostelijke zijde grenzend aan het huidige ingekleurde gebied met ca. 3.000 m². (huidige en voorstelbestemming agrarische gronden).

Motivatie en bedrijfsachtergronden

De motivatie achter de genoemde ontwikkelingen op deze locatie kunnen wij als onderstaand onderbouwen:

1. De vestiging van het bedrijf is al bijna 75 jaar op de huidige locatie en is constant actief geweest in het vergunningen beleid en aanpassingen binnen de ontwikkelingen en mogelijkheden van de bestemmingsplannen;
2. Het bedrijf is met deze locatie mede gelieerd aan het kartonnagebedrijf {.....} te Loenen, dit voor wat betreft de op- en overslag van producten en het transport naar de op- en overslag en de klanten. {.....} heeft de strategie ontwikkeld dat de gereed zijnde producten direct naar een externe op- en overslag bij de transporteur worden vervoerd en dat het bedrijf zelf zich bezighoudt met de "core business"; in dit kader heeft Thomassen transport de aanwezige bedrijfsruimte (groot ca. 1.000 m²) aan de Voorsterweg 117 verhuurd aan deze opdrachtgeefster.
Echter de aanwezige oppervlakte is te gering en op dit moment worden er hallen in Eerbeek en Apeldoorn ingehuurd door {.....}, dit om aan de vraag van de klant te kunnen voldoen. Echter de hallen in Eerbeek kunnen maar tijdelijk worden ingezet. Ook in Eerbeek is een gebrek aan opslagruimte.
3. Het inhuren van andere bedrijfsruimten op verder gelegen locaties brengt veel extra kosten en transportbewegingen met zich mee, deelvrachten worden nu op meerdere locaties samengesteld als stukgoederen te vervoeren naar de specifieke klanten. Ook in het kader van het maatschappelijk verantwoord ondernemen is dit eigenlijk geen goede oplossing.
4. In de directe nabijheid van Loenen en Eerbeek zijn totaal geen mogelijkheden tot de realisatie van een nieuwe opslagruimte, te denken aan een minimale oppervlakte van 5.000 m²; in dit kader valt ook het nieuw te ontwikkelen industrieterrein het Kieveen af, dit vanwege de voorwaarden kleinschaligheid (kleine percelen) op dit te verkavelen industrieterrein.
5. Het bundelen van deze op- en overslag op één locatie brengt ook een enorme kostenbesparing met zich mee voor het transportbedrijf, waardoor handhaving in de toch moeizame transport markt betere mogelijkheden biedt voor dit bedrijf.

6. Verhuizing van het totale bedrijf naar een regionaal bedrijventerrein behoort niet tot de mogelijkheden vanwege vele nadelen o.a, werkgelegenheid directe omgeving, kapitaalsvernietiging (terreinen en bebouwingen), concurrentieoppositie landelijk en internationaal komen in gevaar bij grote, onhaalbare, investeringen in een sector die het in deze economisch mindere tijden al heel moeilijk heeft.
7. Op dit moment wordt het gehele terrein al gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten, beoogde terreingedeelte voor de nieuwbouw is momenteel in gebruik als parkeerterrein voor trucks en opleggers.
8. De voorziene uitbreidingen zijn goed inpasbaar in het landelijke gebied vanwege het in eigen bezit zijn van alle omliggende agrarische gronden, welke ingezet kunnen worden als mogelijke singels, erfbeplantingen en/of bosaanplant.

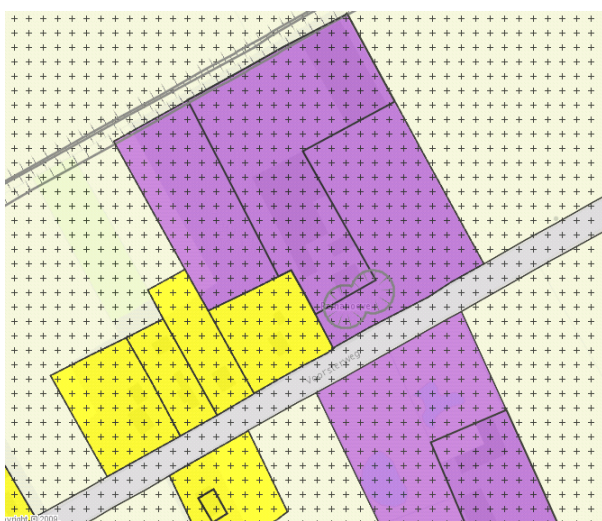
Vraagstelling

1. Aanpassing van voorontwerpbestemmingsplan voor de directe behoefte voor de uitbreidingen van werkplaats en kantoren met ca. 450 m².
2. Onderzoek naar nieuwbouw opslaghal van 2.500 m²;
3. Verplaatsen gedeelte parkeerplaatsen naar Noord Oostelijke zijde (in combinatie met punt 5.2), door aanpassing van het bestemmingsvlak.

Nadere uitwerking en onderbouwing

Thomassen transport is gaarne bereid om deze verzoeken nader toe te lichten en uit te werken in overleg met de gemeente Apeldoorn en is tevens bereid om zelf draagvlak te creëren bij de Provinciale overheid, mede op basis van onder te noemen uitgangspunten:

1. Het opzetten van een businessplan voor het voortzetten van het bedrijf op de huidige locatie in combinatie met behoud van de werkgelegenheid in het dorp Loenen en de directe omgeving en een kostenbesparing waardoor de concurrentiepositie behouden kan blijven.
2. Compensatie van bedrijfsvergroting middels verevening van bijvoorbeeld landschappelijke ontwikkeling direct om de bestaande bedrijfslocaties; de {.....} bezit meerdere hectaren grond om liggend/aan sluitend aan de bedrijfslocatie welke hiervoor kunnen worden ingezet.
3. Draagvlak creëren in de buurtschap in en om de Voorstenweg.



Overweging

1. Zoals inspreker reeds vermeldt, is een uitbreiding tot 120% van de bestaande oppervlakte mogelijk, met een maximum van 375 m². Terecht vermeld inspreker dat deze grens

voortkomt vanuit provinciaal beleid. Wanneer een bedrijf met meer dan 20% wil groeien, biedt het bestemmingsplan hiervoor dan ook geen mogelijkheden. Bij een dergelijke omvangrijke uitbreiding wordt aanbevolen om te overwegen of het bedrijf nog op zijn plek is in het plangebied, of dat verplaatsing naar een bedrijventerrein een betere optie is. Overigens zijn er binnen het bouwvlak nog bouwmogelijkheden aanwezig voor de gewenste uitbreiding.

2. Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat het plan wordt geactualiseerd en de bestaande situatie opnieuw wordt bestemd. Het aanvragen van een vergunning (zoals voor een extra bedrijfsgebouw) wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling indien er binnen het bouwvlak geen ruimte is en wordt in principe niet in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen. Daarbij is het bestemmingsvlak ten opzichte van het geldende plan reeds aanzienlijk vergroot. Wanneer de voorgestelde opslaghal niet past binnen de nieuwe bestemming, dient een aparte planologische procedure te worden doorlopen, of dient overwogen te worden of verplaatsing naar een bedrijventerrein een betere optie is.
3. Voor het verplaatsen van het parkeerterrein wordt verwezen naar de overweging onder punt 2. Hetzelfde geldt ook voor het verplaatsen van de parkeerplaatsen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10 Bouwadviesburo Hoevers B.V., de heer J. Hoevers, Hommelstraat 11, 7399 RK, Empe namens {.....}

Reactie

Namens de opdrachtgever, {.....}, wonende {.....} te Loenen, geeft reclamant een reactie met betrekking tot het perceel (ongenummerd) gelegen aan de Knypn Steghe te Klarenbeek, gelegen direct achter het perceel Kanaal Zuid 305 / 307.

Historie.

Van oudsher is hier een agrarisch bedrijf gevestigd met op het onderhavige terreingedeelte een kippenhok en varkenshokken; in de loop der jaren zijn deze opstallen gesloopt en vervangen door een grote kapschuur met varkens- en rundveestallen en materieelberging. De kleinere stal is blijven staan en is in de loop der jaren vervangen door een nieuwbouw of gerenoveerd.

Rond 1990 is {.....} gestopt met het houden van eigen vee vanwege bedrijfsbeëindiging en zijn de stallen tijdelijk verhuurd aan een andere veehouder. Na enige jaren is deze activiteit ook opgehouden, de bedrijfsbebouwingen zijn gehandhaafd en worden momenteel gebruikt voor opslag. De woning aan Kanaal Zuid wordt bewoond door de moeder van {.....}. De rest van het perceel met de onderhavige opstallen is sinds 2005 in eigendom overgegaan naar {.....}.

Huidige bestemmingsplan.

In het huidige bestemmingsplan is het perceel opgenomen als agrarisch gebied met de aanduiding "overig niet vestigingsgebied"

Voorontwerpbestemmingsplan.

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan is de locatie opgenomen als zijnde "natuur", dit betekent een splitsing in het totale perceel deels naar "wonen" (Kanaal Zuid 305/307) en deels naar "natuur",

{.....} is nu gedurende een periode van ongeveer 5 jaar bezig om middels de oude "rood voor rood" regeling de bestaande schuren te slopen en te vervangen door een woning met bijgebouw.

Sinds 2010 is het bureau Hoevers B.V. betrokken bij deze planontwikkeling. Volgens reclamant, heeft de Gemeente Apeldoorn hun plannen vooruit geschoven en zijn er inmiddels meerdere verschuivingen geweest inzake de behandelend ambtenaar van dit plan; al met al voor {.....} een "gebed zonder einde". Mede gezien de historie en de toezeggingen van de Gemeente Apeldoorn verzoekt reclamant de gemeente om medewerking te verlenen aan de omzetting van dit perceel naar woonbestemming middels de regeling "functieverandering" in het buitengebied en de procedure te laten meelopen in de reguliere bestemmingsplan procedure.

Motivatie

1. De motivatie voor deze planwijziging wordt gevonden in een landschappelijk goed inpasbare situatie ter plaatse.
2. De huidige verrommeling van de in slechte staat verkerende opstallen, welke gedeeltelijk door brand zijn verwoest zal bij bouw van een woonhuis ter plaatse een beter beeld geven in de omgeving van het gebied.
3. Vanwege het rustige straatbeeld in de Knypn Steghe, doodlopende weg met doorgaand fietspad met alleen aan weerszijden van de entree van deze straat vanaf de Hanekerweg een woonhuis als opstal in dit straatbeeld; de nieuwe woning ligt vrijwel geïsoleerd van deze aanwezige bebouwing en zal van geen invloed zijn op de privacy van de woningen onderling.

Vraagstelling

1. Aanpassing van voorontwerpbestemmingsplan en de bestemming om te zetten in "wonen".
2. Deze aanpassing door te voeren zonder nadere planuitwerking i.v.m. en gezinsontwikkelingen in de loop van de voorafgaande periode van planontwikkeling.

Nadere uitwerking en onderbouwing

{.....} is gaarne bereid om deze verzoeken nader toe te lichten en uit te werken in overleg met de gemeente Apeldoorn.

Verder is er de bereidheid volledig mee te werken aan de eventuele nadere eisen welke zullen worden gesteld bij dergelijke plannen, mits deze binnen de kaders vallen van de normale uitgangspunten bij dergelijke planprocedures/regelingen.

Overweging

1. Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat het plan wordt geactualiseerd en de bestaande situatie opnieuw wordt bestemd. Het aanpassen naar een woonbestemming wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling en wordt in principe niet in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen. Hiervoor dient een aparte planologische procedure te worden doorlopen.
2. Gezien de aard van het bestemmingsplan en het ontbreken van een concrete ruimtelijke onderbouwing met bijbehorende onderzoeken kan de beoogde ontwikkeling niet meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan. Er kan een separate herziening worden aangevraagd wanneer alle benodigde gegevens aanwezig zijn.

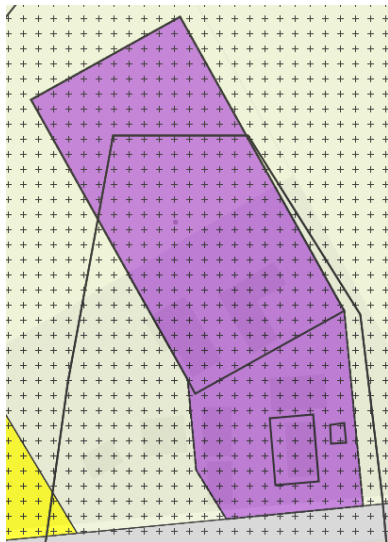
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Brinkenweg 87. Inspreker heeft in 2010 mondeling toestemming gehad voor het eenmalige plaatsen van een tuinhuisje van maximaal 30 m² zonder aanvraag of melding en deze is in september 2011 geplaatst. Achteraf bleek dat inspreker dit niet had mogen doen en inspreker verzoekt voor een legalisatie voor het tuinhuisje in bestemmingsplan Buitengebied Het Woud.



Overweging

Het bestemmingsvlak zal enigszins aangepast worden, zodat het betreffende tuinhuis binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt op het perceel Brinkenweg 87 het bestemmingsvlak aangepast, zodat het tuinhuis binnen het bestemmingsvlak komt te liggen.

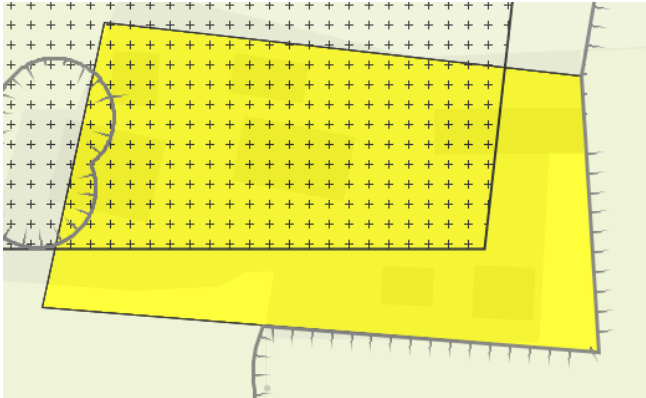


3.12 {.....}

Reactie

Inspreker is het er niet mee eens dat zijn kleine agrarische perceel een woonbestemming krijgt. Voor de ontwikkeling van zijn bedrijf is dit niet gewenst en inspreker verzoekt dus om de bestemming 'Agrarisch' voor zijn perceel.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Hobbyboeren (met een omvang van minder dan 20 nge) hebben geen agrarische bestemming gekregen, omdat er geen sprake (meer) is van een volwaardig agrarische bedrijfsvoering. Hier is een woonbestemming aan toegekend, omdat dit de hoofdfunctie van het perceel is. Binnen de woonbestemming is hobbymatig agrarisch gebruik (tot 20 nge) toegestaan als nevenactiviteit. Indien in de toekomst toch sprake is van een gewenste uitbreiding tot een volwaardig bedrijf, dan kan er een verzoek ingediend worden om de bestemming te wijzigen middels een separate herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

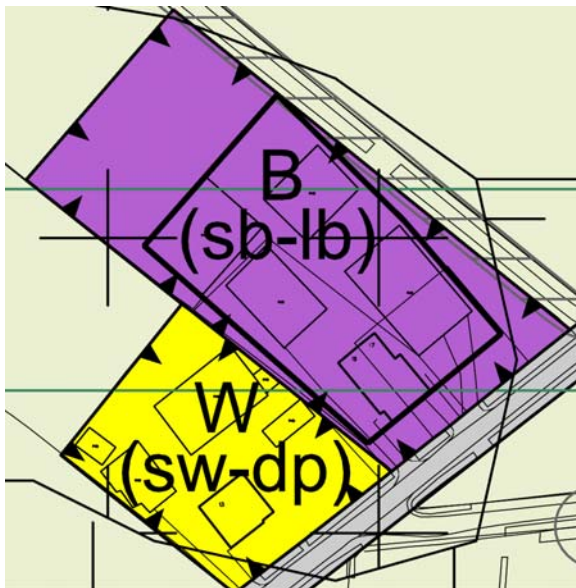
3.13 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Hanekerweg 17. Inspreker heeft twee opmerkingen:

1. De bedrijfswoningen Hanekerweg 15 en Hanekerweg 15a staan in het voorontwerp omschreven als bedrijfswoningen voor dubbele bewoning. Inspreker heeft een brief bijgevoegd waarin aan het voormalige adres Hanekerweg 15a de status van aparte zelfstandige bedrijfswoning is toegekend, met als adres Hanekerweg 17. Verzocht wordt om dit adres mee te nemen in het bestemmingsplan.
2. Inspreker verzoekt om in het bestaande bedrijfsgebouw, behorende bij Hanekerweg 17, een inrichting voor het verrichten van machinereparaties te mogen starten. Voorlopig is deze inrichting een nevenvestiging van de inrichting Brink Engineering gevestigd aan de Glasaxe 21, 7327 JZ, Apeldoorn. Alle bedrijfsactiviteiten vallen binnen milieucategorie 2 en inspreker verwacht dat er geen omgevingsvergunning hoeft worden aangevraagd (naar aanleiding van het Activiteitenbesluit Internet Module van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu d.d. 18 april 2012).

Overweging



uitsnede voorontwerpbestemmingplan

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de locatie abusievelijk slechts 1 bedrijfswoning bestemd. Aangezien hier sprake is van twee bedrijfswoningen, wordt het bestemmingsplan hierop aangepast.
2. In artikel 4 Bedrijf is opgenomen dat categorie 1 en 2 inrichtingen zijn toegestaan, mits deze voorkomen op de lijst van toegelaten bedrijven in de bijlage van de regels. Het bedrijf Brink Engineering valt niet onder milieucategorie 2 en is eveneens niet genoemd in de lijst met toegestane activiteiten. De inrichting aan de Gladsaxe 21 te Apeldoorn waarnaar verwezen wordt valt onder milieucategorie 3.2 (SBI-code 259.B). De activiteiten zijn niet vergelijkbaar met handel en reparatie van auto's en/of motoren. Op basis van het de huidige gegevens valt ook niet te onderbouwen dat de gewenste activiteiten qua aard en invloed vergelijkbaar zijn met milieubelastende activiteiten vallende onder milieucategorie 2 zoals genoemd op de lijst met toegestane activiteiten. Het bestemmingsplan 'Buitengebied Het Woud' betreft een conserverend bestemmingsplan. Het onderhavige verzoek wordt gezien als een nieuwe ontwikkeling, deze worden niet meegenomen in dit bestemmingsplan. Bij de gemeente kan hiervoor een apart verzoek ingediend worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt op het perceel Hanekerweg 15, 17 de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' toegevoegd, met '2' bedrijfswoningen als maximum.

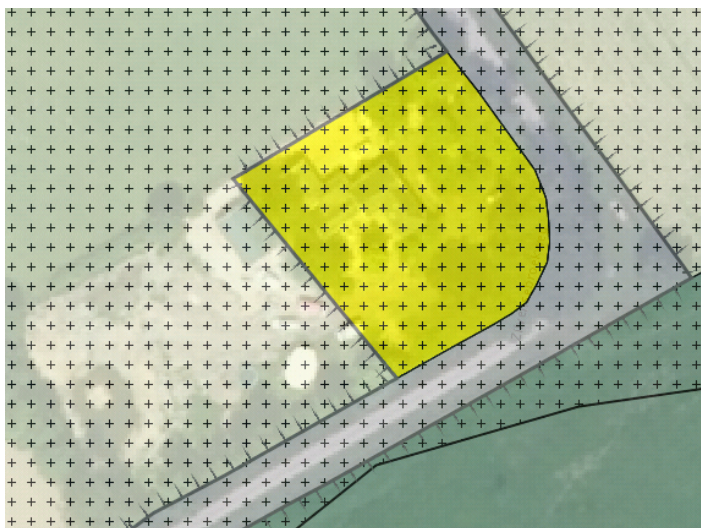
3.14 {.....}

Reactie

Inspraakreactie heeft betrekking op de Zilvensebroekweg 63. Insprekers verzoeken:

1. Het veranderen van de bestemming 'Agrarisch' in wonen aangezien de gronden tot de tuin behoren en insprekers geen enkele intentie hebben tot het voeren van agrarische activiteiten;

2. Op de verbeelding is het perceel niet correct / niet geheel ingetekend. Zo ontbreken het bijgebouw en het houthok en staat de inmiddels gerealiseerde carport nog als toekomstig ingetekend. Verzocht wordt om de bebouwing op de juiste manier in te tekenen.
3. Insprekers verzoeken om de recreatieve mogelijkheden bij de functie 'Wonen' (Bed & breakfast, vakantiewoning, caravan / tent / camperplaatsen) niet alleen van betrekking te maken op het hoofdgebouw maar ook op bijgebouwen en tevens voorgenoemde functies mogelijk te maken.



Overweging

1. De woonbestemming heeft enige vergroting, om daarmee de bestaande bebouwing binnen de woonbestemming te laten vallen. De overige gronden die als tuin worden gebruikt blijven echter buiten de woonbestemming, om te voorkomen dat de bij de woning behorende mogelijkheden tot het oprichten van bijgebouwen te veel verspreid zullen worden opgericht.
2. Er wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
3. De gemeente heeft bewuste de keuze gemaakt Bed & Breakfast niet in bijgebouwen toe te staan. Gebleken is dat de bijgebouwen dan veelal in gebruik worden genomen ten behoeve van permanente bewoning. Wanneer hiertoe initiatieven ontstaan, kan een buitenplanse procedure worden gevolgd.
Ten aanzien van de verschillende functies wordt opgemerkt dat naast Bed & Breakfast ook het oprichten van een recreatief rustpunt en kleinschalig kamperen in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. De door inspreker voorgestelde overige functies zijn dermate specifiek, dat de gemeente er geen aanleiding toe ziet om deze toe te staan in het bestemmingsplan (en daarmee voor iedereen). Wanneer hiertoe initiatieven ontstaan, kan een buitenplanse procedure worden gevolgd.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt op het perceel Zilvensebroekweg 63 de bestemming Wonen zo uitgebreid, dat de bestaande bebouwing er binnen valt.

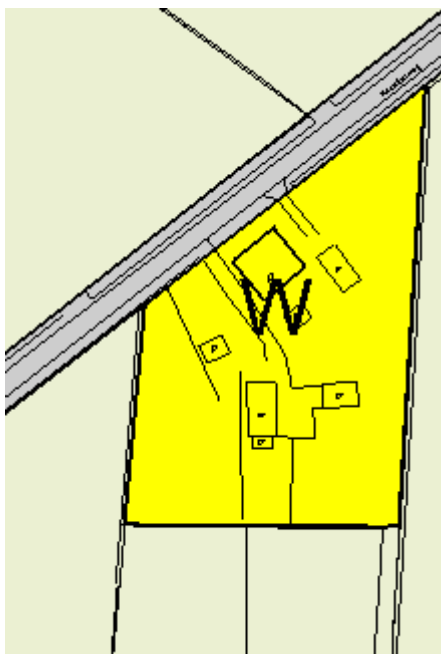


3.15 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Hanekerweg 14. Voor de locatie loopt een vergunningsaanvraag voor het omzetten van bestemming van 'Schuur' naar 'Dependance'. De gemeente is akkoord met deze omzetting, tot 2 mei was er een gelegenheid voor het indienen van zienswijzen op het voornemen van de gemeente om een vergunning af te geven. Inspreker gaat er vanuit dat deze binnen afzienbare tijd wordt afgegeven. Het is voor inspreker van belang dat de omzetting wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Ten tijde van het opstellen van de verbeelding was nog geen sprake van het toestaan van een dependance. Inmiddels is de vergunningsaanvraag ingediend en is de vergunning afgegeven. In het ontwerp bestemmingsplan wordt deze wijziging meegenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt op het perceel Hanekerweg 14 de aanduiding 'dependance' toegevoegd.

3.16 DHV, de heer M.J. Hoogeslag, Postbus 1132, 3800 BC, Amersfoort, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie is ingediend voor {.....}, gevestigd aan de Klarenbeekseweg 16, te Klarenbeek. Inspreker geeft aan dat het perceel in het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Oliehandel' heeft en dat het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de specifieke functieaanduiding 'groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen' heeft gekregen. Deze nieuwe bestemming geeft geen recht aan de bedrijfsactiviteiten die al sinds het jaar 2000 plaatsvinden op het perceel, aangezien het bedrijf naast brandstoffen ook andere producten zoals smeermiddelen aan particulieren en bedrijven verkoopt. In artikel 4.1b, lid 3, III van het voorontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat detailhandel mogelijk is voor bestaande situaties. Hierbij is echter geen overzicht gegeven van de percelen waarop dit van toepassing is.

Aangezien de bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan geen recht doet aan de feitelijke situatie, te specifiek is en niet aansluit bij de bedrijfsactiviteiten wordt verzocht:

- Artikel 4.1a, lid 7 van de planregels te wijzigen in: een groot- en detailhandel in olie, brandstoffen en aanverwante producten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- groot en detailhandel in olie, brandstoffen en aanverwante producten' en de verbeelding hierop aan te passen.

Overweging

Openbare verkoop bij het tankstation is niet toegestaan, enkel voor agrariërs/bedrijven met een tankpas. Dit valt daarmee onder de groothandelsfunctie. Verkoop aan particulieren van motorbrandstoffen is niet toegestaan op basis van eerder gemaakte afspraken bij de herziening van het bestemmingsplan voor dit perceel. Dit in verband met de bedrijfsvoering van omliggende tankstations. Detailhandel is wel toegestaan voor verkoop van campinggas en smeermiddelen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. Daarom het volgende aanpassen in het bestemmingsplan:

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: verbeelding: op het perceel Klarenbeekseweg 16, te Klarenbeek wordt de volgende aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in brandstoffen en detailhandel campinggas '

In de regels wordt in de bestemmingsomschrijving van artikel 'Bedrijf' toegevoegd dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - groothandel in brandstoffen en detailhandel campinggas ' het volgende is toegestaan: groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen en aanverwante producten en detailhandel in campinggas en smeermiddelen.

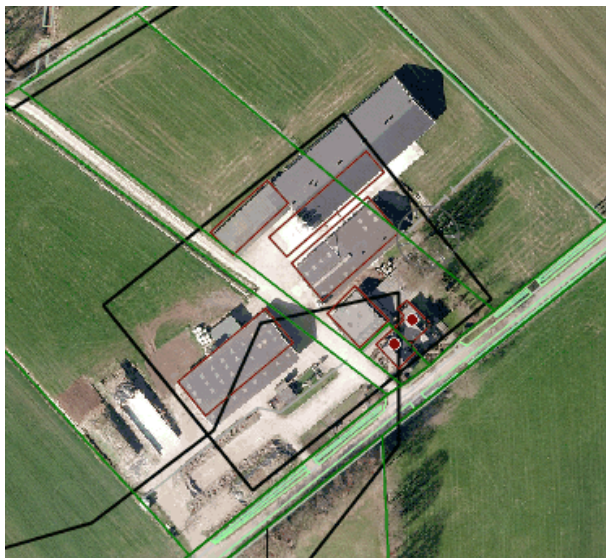
3.17 {.....}

Reactie

Het getekende bouwblok voor de Iemschoten 7 is niet actueel. De in 2010 getekende varkensstal staat er, alsmede de sleufsiro en de verharde kuilplaten, niet op. De inspreker heeft een tekening bijgevoegd van gewenste situatie.



Overweging



uitsnede luchtfoto met geprojecteerd bouwvlak

1. Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.
2. Het bouwvlak is ingetekend op basis van de luchtfoto en de kadastrale ondergrond. De nieuwe stal staat daar nog niet op. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat de nieuwe stal en de sleufsilos binnen het bouwvlak passen. Daarbij wordt opgemerkt dat dit kan resulteren in een bouwvlak dat groter is dan 1 ha, ondanks dat het reconstructiebeleid dit in beginsel niet toestaat. Het betreft hier echter bestaande rechten/bouwmogelijkheden, die mede leidend zijn voor het tekenen van de verbeelding.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de nieuwe stal en de sleufsilos binnen het bouwvlak vallen.

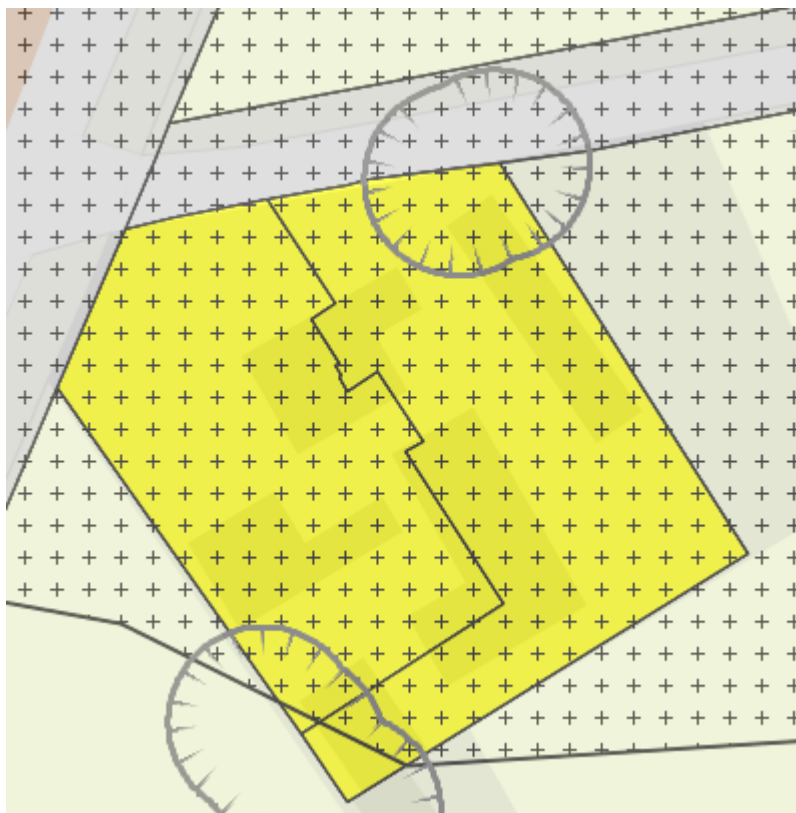
3.18 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Oosterbroeksweg 32. De inspreker tekent bezwaar aan tegen deze beslissingen:

1. Op de kaart staat hun bedrijf alleen als dubbel woonhuis afgedrukt;
2. De inspreker heeft een boerenbedrijf met 60 vleesstieren met een milieuvergunning, dit staat niet op de kaart vermeld.

Verzocht wordt om het bedrijf op de kaart te vermelden in verband met de mogelijkheden tot verbouwen en / of uitbreiden.



uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Overweging

Het bedrijf heeft 60 vleesstieren, 6 HA mais en 13 HA grasland, samen levert dat 20,9 NGE op en is daarmee een volwaardig agrarisch bedrijf.

Conclusie

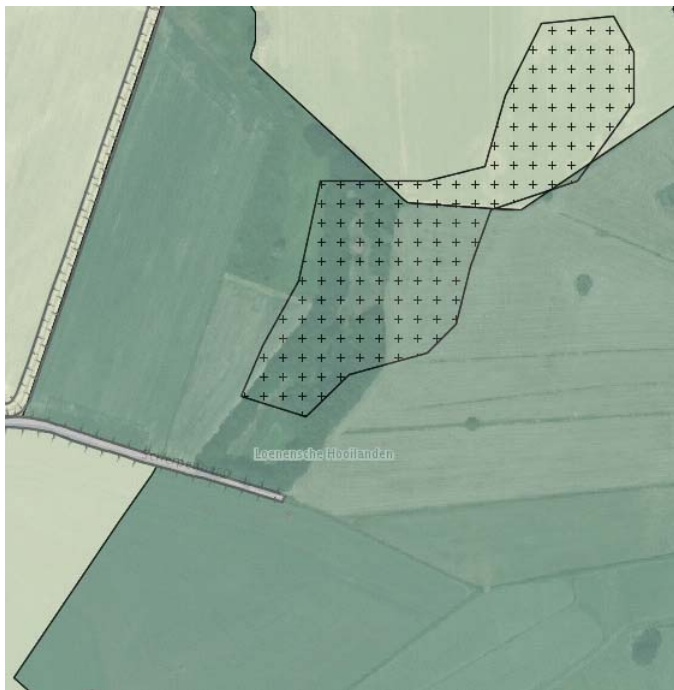
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de woonbestemming omgezet naar 'Agrarisch'.

3.19 Eelerwoude B.V., de heer E. Stevens, Postbus 53, 7470 AB, Goor, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het Landgoed Klarenbeek (aan de Scherpenberg). Inspreker geeft aan dat het perceel op dit moment gebruikt wordt als extensief agrarisch en voor dagrecreatie. In het geldende plan is de bestemming 'Agrarisch' met als aanduiding 'open gebied en kwetsbare landschapselementen' en in het voorontwerp als 'Natuur' met de dubbelbestemming 'Archeologie' en de aanduiding 'open landschap'. Verzocht wordt om de agrarische gronden niet als 'Natuur' te bestemmen, maar als 'Agrarisch'.

In 2007 zijn de bestaande opstallen op het perceel vervangen door een blokhut. Deze is van hout en heeft een degelijke uitstraling. Het beoogde gebruik van de blokhut is opslag van beheermateriaal, schuilgelegenheid en dagrecreatief gebruik en is nadrukkelijk niet geschikt voor overnachtingen of langdurig verblijft. De blokhut is echter zonder vergunning gerealiseerd en de gemeente is in 2007 een handhavingstraject opgestart. Dit is niet doorgezet omdat in overleg met de gemeente besloten is te kijken naar de mogelijkheden voor legalisatie in dit bestemmingsplan. Verzocht wordt de blokhut te legaliseren, bijvoorbeeld door middel van een aanduiding.

**Overweging**

1. Gronden in eigendom van particulier worden omgezet van Natuur naar Agrarisch.

2. Binnen bestemming natuur is het niet wenselijk dat er gebouwen worden opgericht. Bebouwing is zonder vergunning opgericht en het is niet wenselijk om dit te legaliseren. Ook het beoogde gebruik is niet wenselijk.

Conclusie

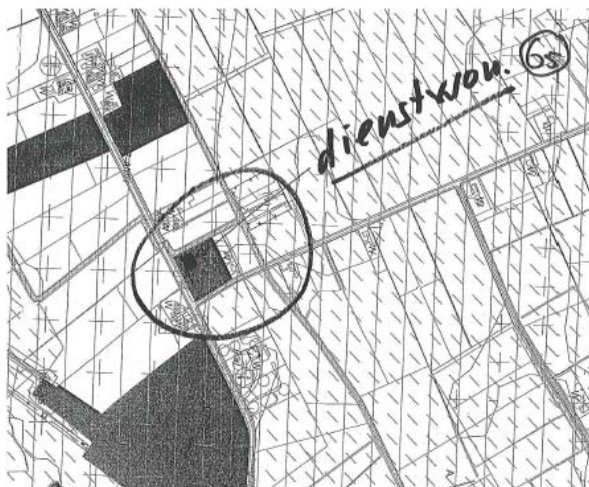
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de bestemming Natuur omgezet naar Agrarisch voorzover het particulier eigendom betreft.

3.20 Esdeo Bouwadvies, de heer O. van der Heide, Dennenkamp 5, 7321 DA, Apeldoorn, namens {.....}

Reactie

Inspraakreactie heeft betrekking op het perceel Voorsterweg 147 te Loenen. Op het perceel is de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Op het perceel is één dienstwoning aanwezig en in de toekomst weer mogelijk, tenminste als de dienstwoning bepaling in de procedure gehandhaafd blijft.

De bedrijfsbestemming geeft op zich geen problemen, wel de situering van de dienstwoning. Nu is de dienstwoning "ingeklemd" in de bedrijfsgebouwen. Verzocht wordt om te onderzoeken of er aan de bestemmingsvlek een uitstulping kan worden gemaakt richting Kanaal Zuid ten behoeve van een dienstwoning. Een en ander wordt toegelicht op de bijgaande tekening.



Overweging

De bedrijfsbestemming beslaat reeds een groter oppervlak dan in de geldende situatie het geval is, hoewel het bijbehorende bouwvlak niet evenredig groter is opgenomen. De gemeente ziet er geen aanleiding toe het bouwvlak eveneens te vergroten om de verplaatsing van de bedrijfswoning mogelijk te maken. Tevens is de huidige bedrijfswoning reeds op de hoek van het erf geplaatst, met een eigen in- en uitrit direct voor de bedrijfswoning. De term "ingeklemd" in de bedrijfsgebouwen is dan ook niet van toepassing.

Conclusie

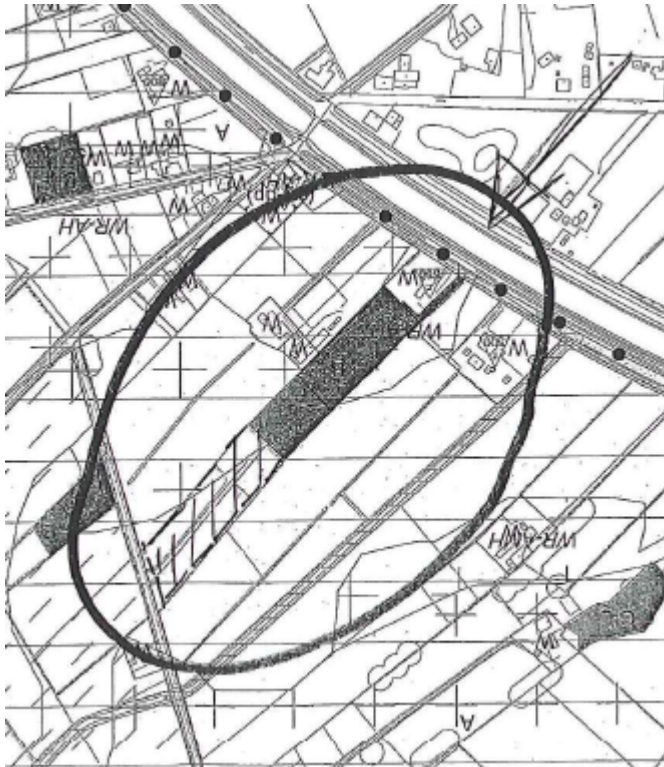
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.21 Esdeo Bouwadvies, de heer O. van der Heide Dennenkamp 5, 7321 DA, Apeldoorn, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het perceel tussen Kanaal Zuid en de Welvaartsweg. In het bestemmingsplan heeft het perceel een 'Bedrijf' bestemming gekregen, welke echter niet het gehele terrein bedekt (zie bijgevoegde tekening). Het deel tussen het bestemde 'Bedrijf' en de Welvaartsweg is al jaren in gebruik als bedrijf. Volgens inspreker is het dus redelijk dat ook dit deel de bestemming 'Bedrijf' krijgt. Verder wordt verzocht de twee bedrijfswoningen in te tekenen, deze ontbreken nu nog.

Inspreker heeft verder één opmerking over de bedrijfsgebouwen en één over de dienstwoning. Het is voor de bedrijfsgebouwen wenselijk dat de bouwvlek wordt uitgebreid naar de Welvaartsweg en voor de bedrijfswoningen wordt verzocht dat de tweede bedrijfswoning aan de Welvaartsweg wordt gepositioneerd, terwijl hij nu nog in het midden van het terrein staat.





Overweging

1. De geldende bedrijfsbestemming is nagenoeg overgenomen in het nieuwe plan. In het geldende plan is het niet toegestaan om het bedrijf uit te breiden achter het huidige perceel. Ook in de nieuwe situatie is dit niet toegestaan, omdat het huidige gebruik niet vergund is.
2. Binnen de bedrijfsbestemming zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. Mogelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten aan de achterzijde en de eventuele verplaatsing van de bedrijfswoning daarheen is niet aan de orde. Mochten er concrete plannen zijn dan kan er een apart verzoek worden ingediend. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en derhalve worden er geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.
3. Het betreffende gebruik van het perceel is niet legaal tot stand gekomen. Het verplaatsen van een tweede bedrijfswoning naar de Welvaartsedwarsweg is dan ook in strijd met zowel het geldende bestemmingsplan als met dit bestemmingsplan.

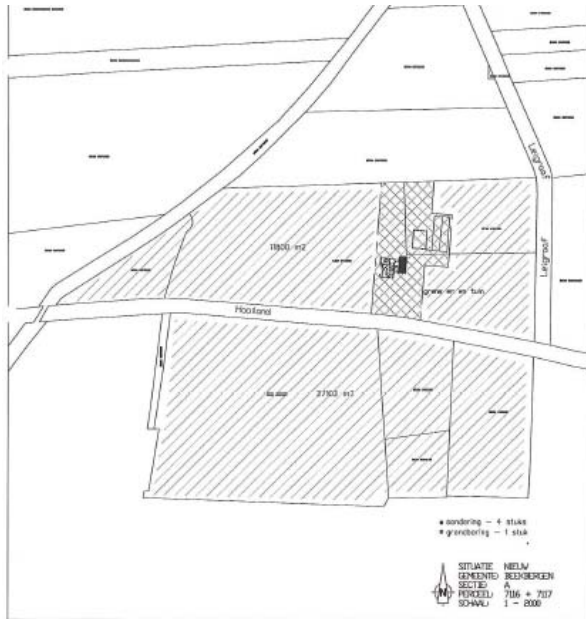
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.22 Esdeo Bouwadvies, de heer O. van der Heide, Dennenkamp 5, 7321 DA, Apeldoorn, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Hooiland 19, te Klarenbeek. Inspreker geeft aan dat de bestaande gebouwen niet allemaal (bijgebouwen staan er niet op) en niet correct (woning bevindt zich op een andere positie) op de kaart staan ingetekend. Zie tekening voor toelichting.



Overweging

De woning valt buiten het bestemmingsvlak. Deze wordt verruimd zodat de woning er binnen valt.

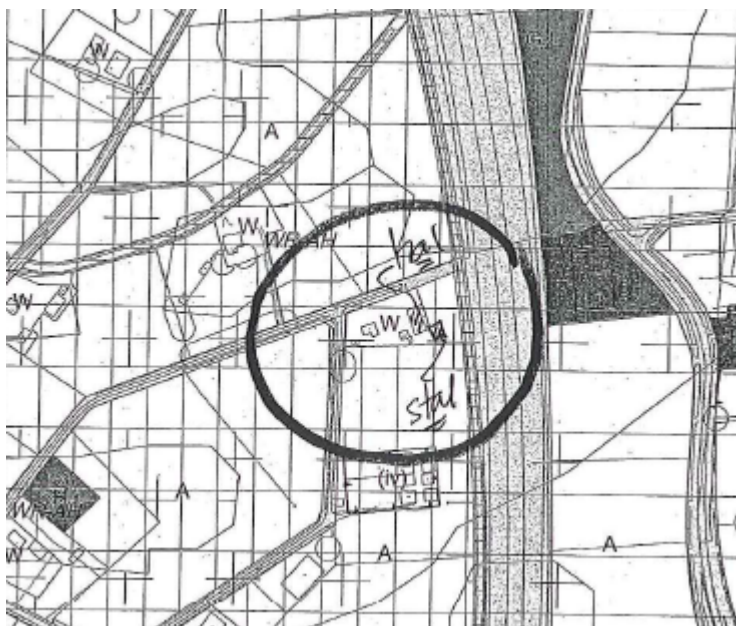
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak aangepast zodat de woning er binnen valt.

3.23 Esdeo Bouwadvies, de heer O. van der Heide, Dennenkamp 5, 7321 DA, Apeldoorn, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Elsbos 13 te Klarenbeek. Op het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend terwijl dit in het verleden een tuinbouwbedrijf was. Één van de bedrijfsgebouwen is nog aanwezig (zie tekening voor locatie). Hiernaast dekt het getekende bouwvlak niet alle aanwezige gebouwen. Achter het bedrijfsgebouw staat nog een stalruimte welke niet is opgenomen. Verzocht wordt het bedrijfsgebouw als bedrijfsgebouw op te nemen en de stalruimte als stalruimte c.q. bedrijfsgebouw op te nemen.



Overweging

1. In het geldende bestemmingsplan is voor de locatie reeds een woonbestemming opgenomen. Deze bestemming wordt, conform het huidige gebruik, gecontinueerd in het nieuwe bestemmingsplan. De stal die buiten de woonbestemming valt is te verwijderen van de woning. Dit is vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet gewenst. Daarnaast is de stal ook in het geldende bestemmingsplan niet binnen de woonbestemming opgenomen. De gemeente ziet er geen aanleiding toe deze bestemming te wijzigen.
2. Ten aanzien van de ontbrekende bebouwing op de verbeelding wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.24 ForFarmers, ing. J.W. Maassen van den Brink, Postbus 91, 7240 AB, Lochem, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Langschoten 46. Het betreft hier een locatie voor intensieve veehouderij, die volgens het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid heeft tot maximaal 1 ha. Aangezien het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft, welke ook nog wilt uitbreiden in de toekomst, verzoekt inspreker voor {.....} om de mogelijkheid te hebben om een bedrijfswoning te realiseren op deze locatie. Bijgevoegd een kaartje van het gewenste bouwblok, waarin alle toekomstige plannen gerealiseerd kunnen worden.



- geplande
bedrijfswoning
- bouwblok voorstel
gemeente.
- voorstel uitbreiding
bouwblok.

Overweging

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel een "verbaal" agrarisch bouwperceel met een aanduiding dat er geen bedrijfswooning is toegestaan. Het gaat om een verzoek voor een eerste bedrijfswooning. Hiervoor dient een apart verzoek ingediend te worden alsmede voor eventuele uitbreidingen van het agrarisch bedrijf. Dat is omdat het een conserverend bestemmingsplan is. Voor het onderhavige perceel dient op de verbeelding en regels aangegeven te worden dat er geen bedrijfswooning is toegestaan.

Conclusie

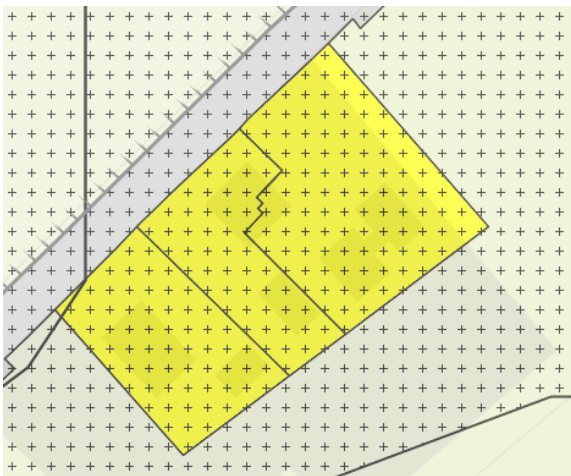
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Geconstateerd is dat op het perceel geen bedrijfswooning is toegestaan. Dit is op de verbeelding aangegeven.

3.25 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Welvaart 14. De inspreker heeft in september 2010 de gemeente op bezoek gehad omtrent de bouw van de schuur. De schuur werd opgemeten en was degelijk genoeg gebouwd om er te mogen staan. Wanneer de inspreker niets meer van de gemeente zal horen zal het ingetekend worden. De inspreker ging er, na een jaar niks gehoord te hebben, vanuit dat de zaak was afgehandeld.

De inspreker heeft in februari 2012 een brief gekregen dat er 500 m² afgebroken moet worden. Volgens de inspreker staat er op het perceel maar 490 m² (de schuren staan er volgens inspreker al 13 jaar) dus is het afbreken niet mogelijk. Inspreker verzoekt aan te geven wat er daadwerkelijk afgebroken moet worden en ziet graag de nieuwbouw van De Welvaart 10 ingetekend.



Overweging

In het bestemmingsplan is opgenomen dat bij een woonbestemming maximaal 75 m² aan bijbehorende bouwwerken aanwezig mag zijn. Als er meer aanwezig is en dit is niet rechtens tot stand gekomen, dan is dit in strijd met het bestemmingsplan. Voor het perceel van inspreker is gebleken dat de bijbehorende bouwwerken niet zijn vergund en daarom in strijd is met het bestemmingsplan.

Het verstrekken van informatie over een handhavingzaak is niet aan de orde in deze bestemmingsplanprocedure. Er zal hiervoor apart contact met u gezocht worden door de handhaver van de gemeente.

Ten aanzien van de ondergrond voor het perceel De Welvaart 10 wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.26 Ginbo, de heer H. van Ginkel, namens {.....}

Reactie

Huidige kadastrale gegevens:

De kavel is Juni 2011 gesplitst in:

- Nummer 7411. Op deze kavel staat het voorhuis van de boerderij (voorheen nummer 2) is de eerste bedrijfswoning
- Nummer 7409. Op deze kavel staat de achterhuis/ reeds bestaande splitsing van het voorhuis, is de tweede bedrijfswoning
- Nummer 7410: Op deze kavel is het de wens een bouwblok te krijgen waarop een woning kan worden gerealiseerd.

Zie voor situatie de bijgevoegde splitsingstekening blad S-04

Algemeen het verloop tot heden:

- Ambtelijk vooroverleg over de mogelijkheden en de kaders juni 2009
- Reactie per mail 16 juli 2009 waarin o.a. de toezending van de Nota Streekplanuitwerking "Waar de stallen verdwijnen: oude erven, nieuwe functies" / Aanvraag tot medewerking is per brief gedaan op 3 augustus 2009
- Reactie van de gemeente op 29 oktober 2009 waarin positief wordt gereageerd
- November 2009: telefonisch overleg over mogelijkheid derde woning los van de hoofdboerderij te bouwen. reactie: aanvragen in een brief. ^ Aanvraag op 23 december 2009 gedaan.
- Reactie na telefonisch navraag februari 2010 over ontvangst brief: wel ontvangen maar nog geen bevestiging
- Bevestiging door gemeente van aanvraag per brief op 05 03 2010, telefonisch excuus voor de late bevestiging
- Ambtelijk overleg over de inhoud van de brief medio 2010: inhoudelijk mogelijkheden besproken, schetsmatig wens op het voorontwerp (?) opgenomen. Start van de procedure zal niet lang meer op zich laten wachten,
- Mei 2011: oriënterend gesprek over de stand van zaken, in verband met de steeds meer dringende situatie bespreken van de (gemeentelijke) mogelijkheden.

Ontstane situatie:

Reclamanten hebben op basis van het gestelde in de brief van oktober 2009 afgewogen of de termijnen te overzien waren, immers, er werd concreet aangegeven wanneer er gestart werd met het bestemmingsplan en de daar bij behorende stappen.

Om o.a. ook aan de bouwkundige eisen te kunnen voldoen werd een financieringsaanvraag gedaan en verkregen.

Deze financiering werd door de bank aangemerkt als overbruggingskrediet en was mede gebaseerd op de reactie/uitspraak van de gemeente.

Inmiddels hebben we dit krediet opnieuw (derde maal) moeten verlengen. Hoewel wij begrijpen dat een deel in de risicosfeer van de reclamant ligt kunnen we toch niet anders concluderen dat wij geheel afhankelijk zijn van de voortgang van de gemeente in dit bestemmingsplan.

Op basis van de gedane toezegging mocht naar mijn inzicht dan ook verwacht worden dat het proces zou starten

In juni 2011 heeft een formele splitsing van de kavel plaatsgevonden.

Een niet onbelangrijk gegeven is dat de reclamanten nu nog op een pachtboerderij werkzaam zijn. In verband met het bereiken van de vijftenzestigjarige leeftijd zal de pacht per 01-01-2015 worden beëindigd. In principe verliezen zij dan ook hun huisvesting. Om die reden dachten zij vroegtijdig te zijn begonnen met het nu voorliggend plan.

Hoewel het mogelijk te pessimistisch klinkt wordt gevreesd dat met de huidige gang van zaken zij niet op tijd hun woning gerealiseerd krijgen.

Als tweede punt zij opgemerkt dat de toekomstige kopers ook reeds verplichtingen zijn aangegaan die gebaseerd waren op de informatie vanuit de gemeente. Ook hier wordt erkend dat er een bepaald risico is maar zolang dit te overzien is kunnen stappen worden gezet. Alle drie woningen worden bewoond, de twee bedrijfswoningen zijn zelfstandige, gesplitste woningen. Echter de termijnen die nu verlopen zijn gaan ook hun treffen, als voorbeeld mag genoemd worden de verslechterende economische situatie: het verkrijgen van een hypotheek vraagt om actie en helderheid. De banken werken niet eerder mee voordat er een duidelijke functiewijziging en splitsing heeft plaatsgevonden.

Gewenste situatie

Wij hebben begrip voor het feit dat er vertragingen kunnen ontstaan. Wij hopen dat u als gemeente kunt begrijpen dat verder wachten geen optie meer is en dat wij in deze (meer dan) medewerking van de gemeente vragen.

Oprachtgevers wensen nu zo spoedig mogelijk te komen tot de formele verkoop aan hun kinderen van hun boerderij. Hiervoor is het nodig de splitsing en de functiewijziging te formaliseren.

Verzoek aan de gemeente Apeldoorn:

Reclamanten vragen hierbij formeel een functiewijziging aan voor het perceel aan de Krommedijk 2-4 en wel voor die percelen zoals genoemd in de notitie. Hierbij verwijs ik naar de nieuwe gegevens na splitsing van de kavel zoals door het kadaster werd vastgelegd.

Reclamanten verzoeken door toepassing van het saneren van aanwezige bedrijfsgebouwen toewijzing van een bouwblok op de daarvoor aangegeven kavel en verzoeken dit te doen conform bijgevoegde situatieschets.

Reclamanten verzoeken de gemeente (gelet op hun eerdere toezeggingen) waar mogelijk met enige prioriteit hun medewerking te verlenen aan dit project.

Overweging

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel aangeduid als klein agrarisch bedrijf waarbij woningsplitsing toegestaan is. Dit is inmiddels gebeurd geeft de inspreker aan. Het verzoek voor functieverandering van agrarisch naar wonen waarbij de agrarische opstallen gesloopt worden en een extra woning toegestaan wordt naast de aanwezige (gesplitste) bedrijfswoning kan niet zondermeer meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan. In een eerder stadium heeft de gemeente het verzoek getoetst en als kansrijk beoordeeld. Voordat het opgenomen kan worden in een bestemmingsplan dienen er nog acties uitgevoerd te worden zoals het opstellen van een inrichtingsplan en mogelijke onderzoeken dienen uitgevoerd te worden. Nieuwe ontwikkelingen zoals hier kunnen vooralsnog niet meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan. Het betreft namelijk een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen dienen apart ingediend te worden bij de gemeente.

Conclusie

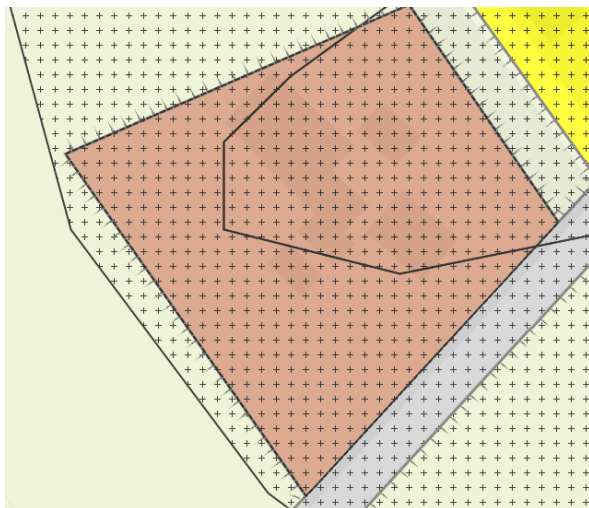
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.27 Dierenpension de Vos van Maarleveldhoeve, {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Traandijk 55. Verzocht wordt:

1. om voor het perceel het aantal m² wat betreft het zakelijk bestemde gedeelte te verhogen tot 600 m². Dit om eventuele uitbreiding van het dierenpension in de toekomst mogelijk te maken;
2. Het dierenpension heeft in het voorontwerp de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Mocht inspreker in de toekomst overwegen om nevenactiviteiten te gaan ontwikkelen dan houdt deze bestemming veel beperkingen in. Verzocht wordt daarom om deze bestemming weer zakelijk te maken;
3. Als laatste is inspreker het niet eens met de bestemming 'Horeca' voor de Elsbos 6. De huidige bestemming is volgens de inspreker 'Wonen'. Zij zijn bang voor overlast wanneer er horeca komt.



Overweging

1. In het bestemmingsplan is opgenomen dat de maximale oppervlakte per bestemmingsvlak aan gebouwen en overkappingen 120% van de bestaande oppervlakte mag zijn. De gemeente is van mening dat daarmee voldoende ruimte wordt geboden voor eventuele toekomstige uitbreidingen. Indien inspreker meer ruimte nodig heeft, dient hiervoor een aparte planologische procedure te worden doorlopen.
2. Een dierenpension/-asiel behoort conform de wettelijk verplichte Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) standaard tot 'Maatschappelijk' bestemd te worden. Hiervan kan worden afgeweken, maar aangezien er nog geen concrete plannen voor nevenactiviteiten bij de gemeente bekend zijn, ziet de gemeente er geen aanleiding toe de bestemming voor de locatie te wijzigen.
3. Er wordt verwezen naar de overweging en conclusie in paragraaf 3.29.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.28 {.....}

Reactie

De inspraakreactie gaat over de Kustersweg 27. De insprekers hebben bezwaar op de aanduiding 'Karakteristiek'. Dit bemoeilijkt de verkoop aangezien de mogelijkheden tot sloop en herbouw van de woning onmogelijk gemaakt worden.



Overweging

De voormalige boerderij krijgt in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Het Woud' een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. 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 (zie ook paragraaf 2.4).

Voor wat betreft het interieur zijn er daarom geen extra beperkingen voor verbouwingen. Voor het exterieur geldt dat aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd de gevels niet zodanig mogen worden gesloopt dat er geen sprake meer is van de karakteristieke hoofdvorm. 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. Overigens geldt dat de aanduiding 'karakteristiek' geen beperking stelt aan vergunningsvrije bouwactiviteiten. (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck) . Evenmin gelden beperkingen ten aanzien van regulier onderhoud van de schil.

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 Loenen, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken, en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat. Deze bescherming kan zo ver gaan, dat het een extra inperking inhoudt van het eigendomsrecht, wat een bestemmingsplan per definitie al is. Het algemeen belang weegt in dat geval zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

Er zijn geen aanwijzingen dat de verkoopbaarheid of verkoopwaarde van panden door een aanduiding 'karakteristiek' (negatief) wordt beïnvloed. In veel gevallen vertegenwoordigen oude gebouwen zelfs een financiële meerwaarde in vergelijking met 'gewone' gebouwen. De verkoopbaarheid en verkoopwaarde wordt namelijk mede bepaald door het onderscheidende karakter en de uitstraling van een pand.

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.

Ten einde eigenaren van karakteristieke panden tegemoet te komen, wordt middels maatwerk in het bouwvlak aan de achterzijde van panden ruimte voor uitbreiding geboden. Naar aanleiding van de ingediende reactie is ook voor onderhavig pand maatwerk geleverd in het bouwvlak. Bovendien bleek tijdens het bezoek aan inspreker dat op het perceel dat behoort bij het karakteristieke pand bebouwing voorkomt die mogelijk in aanmerking komt voor functieverandering. Onderzocht wordt of op grond van de Ruimte-voor-ruimte regeling een extra woning op deze locatie gerealiseerd kan worden. Volgens inspreker zou op deze wijze instandhouding van het karakteristieke pand financiële haalbaarheid worden.

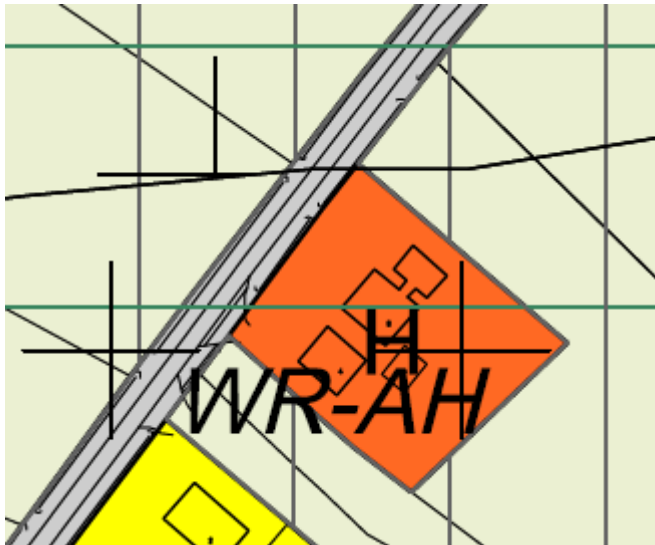
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Middels maatwerk in het bouwvlak wordt aan de achterzijde van het karakteristieke pand ruimte voor uitbreiding geboden. Daarnaast wordt verkend of overige bebouwing op het perceel in aanmerking komt voor functieverandering, waardoor instandhouding van het karakteristieke pand voor inspreker financieel haalbaar wordt.

3.29 {.....}

Reactie

Inspraakreactie gaat over de Horeca bestemming aan de Elsbos 4 en 6. Volgens inspreker staat hier geen Horeca, maar een Woonhuis.



Overweging

Voor de locatie is abusievelijk de bestemming Horeca opgenomen, terwijl het hier een woning betreft. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

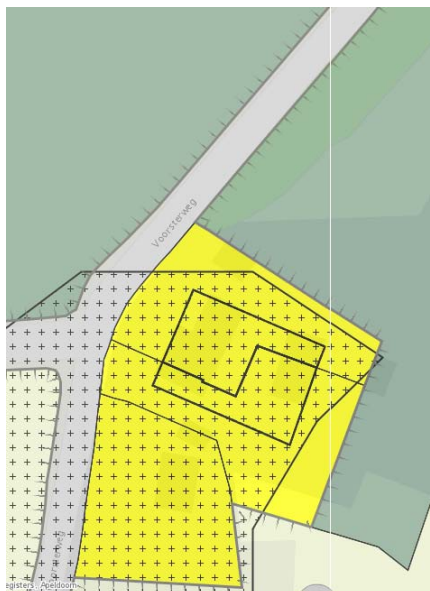
De reactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding:

Op de verbeelding wordt de bestemming Horeca vervangen door de bestemming Wonen.

3.30 {.....}

Reactie

Inspreker geeft aan dat er op zijn perceel, Voorsterweg 144, 3 bestemmingen rusten. Verzocht wordt om de bestemming 'Natuur' te veranderen in 'Agrarisch', om de bestemmingen tot 2 terug te brengen.



Overweging

De natuurbescherming op het landbouwareaal is opgenomen vanuit de overweging dat de gronden zijn aangewezen als EHS-natuur. Daarvoor geldt een planologisch beschermingsregime, maar het zondermeer bestemmen als natuur is, zonder medewerking van de eigenaar niet mogelijk. Derhalve zal de agrarische bestemming teruggelegd worden. Vigerende bestemming is "Agrarisch gebied - open gebied", het perceel is geen N2000 gebied. De bestemming Natuur wordt gewijzigd in Agrarisch voor de Natuur

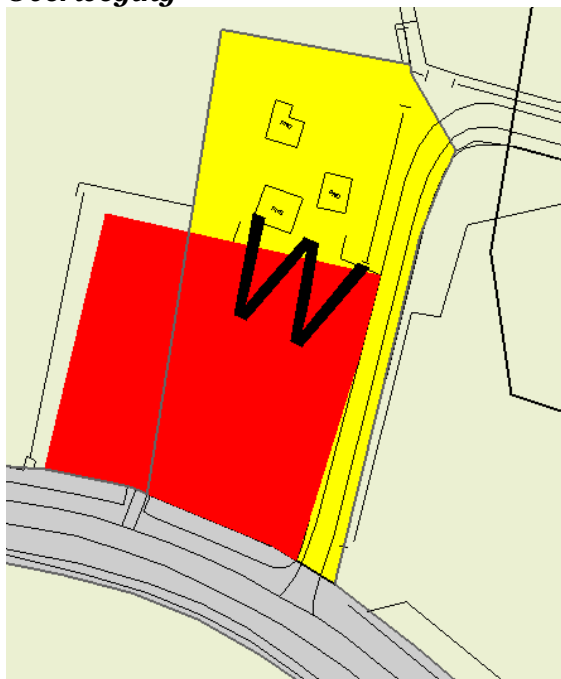
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt de bestemming 'Natuur' gewijzigd in 'Agrarisch'.

3.31 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Grote Braakweg 17. Inspreker meent dat de kavel in werkelijkheid groter is dan hij op de kaart is getekend. Verzocht wordt om deze reactie op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging

Het rode vlak geeft de vigerende woonbestemming weer. Gekozen is om de bebouwing achter op het perceel binnen de nieuwe woonbestemming op te nemen. De totale oppervlakte van de woonbestemming in het voorontwerpbestemmingsplan is daarmee reeds vergroot ten opzichte van het vigerend plan. De gronden ten westen van de woning zijn niet meegenomen in de woonbestemming, om te grote spreiding van bijgebouwen te voorkomen in de woonbestemming. Alle bebouwing op het achterliggende terrein is wel opgenomen binnen de woonbestemming.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan.

3.32 {.....}**Reactie**

Inspreker geeft aan dat hij graag een afspraak wil maken met de gemeente om het één en ander te bespreken met betrekking tot het bestemmingsplan.

Overweging

Het bestemmingsplan is conserverend van aard en neemt daarom nieuwe ontwikkelingen niet mee. Alleen bij concrete bouwplannen kan er mogelijk rekening mee gehouden worden in het onderhavige plan. Bij nieuwe ontwikkelingen dient een apart verzoek ingediend te worden. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen inspreker en gemeente. Besloten is om de woonbestemming conform het vigerende plan over te nemen.

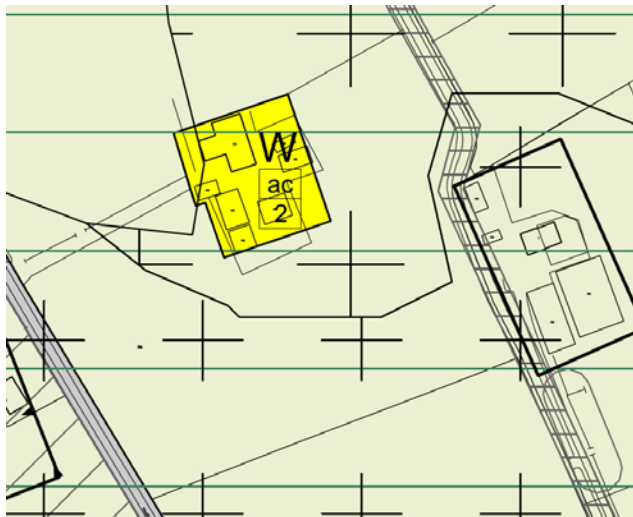
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak overeenkomstig het vigerend bestemmingsplan opgenomen.

3.33 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op Hooiland 79. De inspreker ziet op de plattegrond hun huis en gebouwen niet staan.



Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.

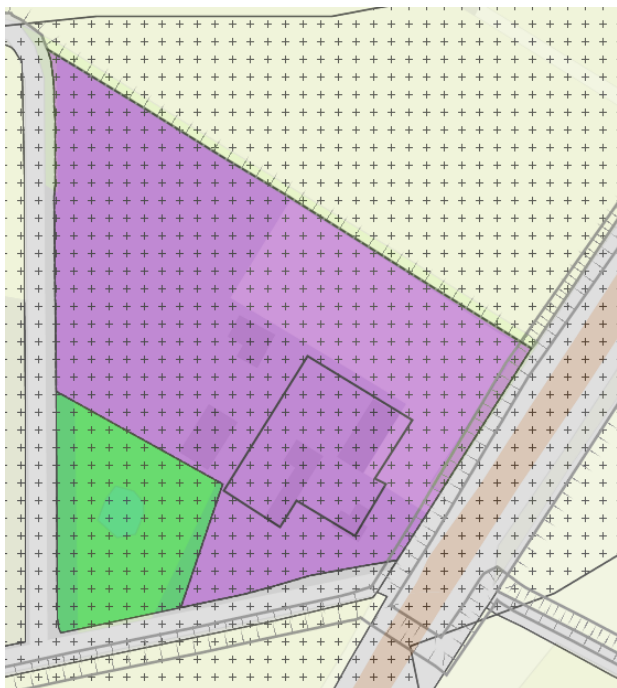
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.34 {.....}

Reactie

Ter plaatse van de Klarenbeekseweg 55 is een transportbedrijf in plaats van een bouwbedrijf gevestigd. Verzocht wordt om aanpassing van de aanduiding 'Bouwbedrijf' in 'Transportbedrijf'.



Overweging

Voor het perceel is abusievelijk de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' opgenomen. Dit wordt gewijzigd in het bestemmingsplan, conform de feitelijke situatie.

In vigerende plan is destijds goedkeuring onthouden vanwege vermeende bodemverontreiniging.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

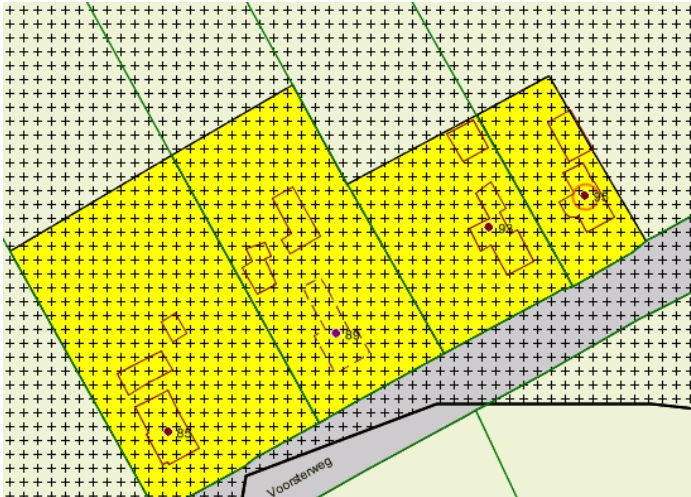
Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouwbedrijf' gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf – grondwerk, verhuur en transport'.

In de regels wordt bepaald dat hier tevens grondverzetbedrijf is toegestaan en dat een maximale bebouwingsoppervlakte van 700 m² is toegestaan.

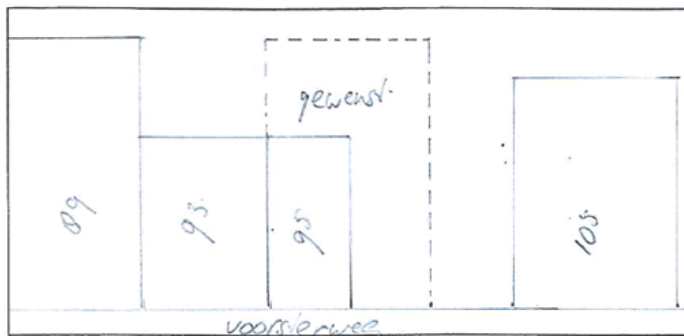
3.35 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Voorsterweg 95. Verzocht wordt om de hoogte van het bouwvlak te vergroten naar 64 meter in plaats van 40 meter. Zo komt het bouwvlak op dezelfde hoogte te liggen als de buurkavels. Verder wordt verzocht om de breedte van het bouwvlak te vergroten van 19 meter naar 38 meter. Hierdoor sluit het kavel aan op het buurkavel. Dit is niet de enige reden, dit wordt ook verzocht om de mogelijkheden van het kavel te vergroten met betrekking op de (geluids)hinder van de weg en de burens te verminderen. Als laatste wordt verzocht om de maximale inhoud van het hoofdgebouw te vergroten van 500 m³ naar 700 m³. Overeenkomstig de bouwregels van artikel 13.2 van het bestemmingsplan.



Nieuwe situatie



Gewenste situatie

Overweging

1. Het nieuwe bestemmingsvlak is iets dieper dan in het vigerend plan maar ook smaller. De breedte wordt aangepast aan het vigerend bestemmingsplan en aan de kadastrale grenzen.
2. De weg is een weinig betekende lokale weg met alleen bestemmingsverkeer. Daar zitten wel de vrachtwagens van de papierfabriek bij. De opmerking over (geluids)hinder wordt niet zozeer herkend. Daarbij; het bestemmingsplan is niet het middel om eventuele hinder van burens op te lossen.
3. De Voorsterweg heeft hier een cultuurhistorische betekenis die samenhangt met de korrelgrootte van de woningen. Om die reden blijft deze zone een maximaal bouwvolume van 500 m³ houden.

Conclusie

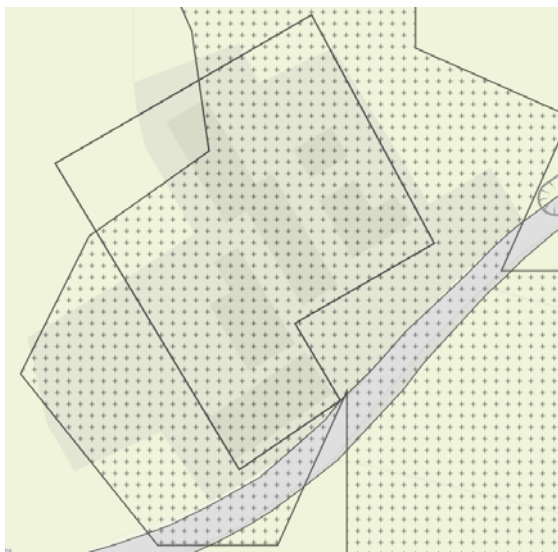
De reactie geeft een aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De verbeelding wordt aangepast. Het bestemmingsvlak Wonen wordt aan de oostkant uitgebreid.

3.36 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Woudweg 120. Inspreker wenst een aanpassing van het bouwblok in verband met een voorgenomen bouw van een stal. Inspreker wil graag een afspraak maken om de bouwplek toe te lichten om de haalbaarheid in verband met de Wm- vergunning te bespreken.

Verder maakt de inspreker bezwaar tegen mogelijke woningbouw in agrarisch gebied, zoals aangegeven op rode stippen in de bijlage van de reactie.



Overweging

1. Het bouwvlak kan vergroot worden op basis van het vigerend recht. Het bouwplan is besproken met de afdeling Bouwzaken. Voor de milieuvergunning heeft inspreker contact opgenomen met de omgevingsdienst voor milieu. Op basis van bovengenoemde overleggen is het plan aangepast.
2. Ten aanzien van de rode stippen en de mogelijkheid om woningen aldaar te realiseren het volgende. De aangeduide locatie aan de Woudweg is niet bestemd voor woningbouw. De locatie aan de Klarenbeekseweg naast nummer 83 is op dit moment in procedure voor de bouw van 1 woning. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter visie gelegen en het plan zal ter vaststelling aan de gemeenteraad worden voorgelegd. Er kan in principe niet meer gereageerd worden in deze procedure.

Conclusie

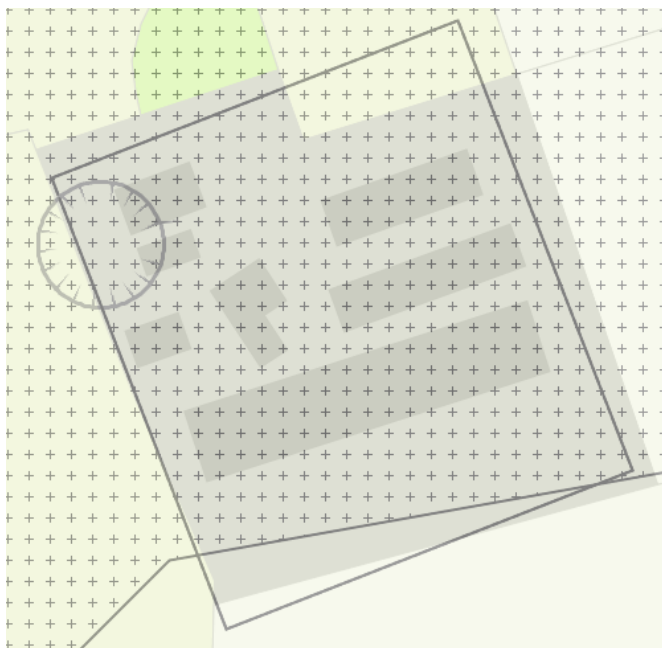
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast.

3.37 {.....}

Reactie

Inspreker is eigenaar van een agrarisch bedrijf aan de Oosterbroeksweg 44 en verzoekt om op het perceel jongeren met een verstandelijke beperking op te vangen. Zij kunnen op het bedrijf werkzaamheden verrichten die dan wel direct verboden zijn met de agrarische bedrijfsvoering. Inspreker geeft aan dat dit niet om het voeren van detailhandel activiteiten gaat en dit in de toekomst ook niet zo zal zijn.

Inspreker verzoekt om de definitie 'zorgboerderij' op een dusdanige manier aan te passen c.q. te wijzigen dat zijn plan hierin mogelijk is.



Overweging

Zoals inspreker zelf reeds aangeeft, is binnen de bestemming 'Agrarisch' ook een zorgboerderij toegestaan. In de definitie van 'zorgboerderij' wordt gesproken over een voorziening die in hoofdzaak is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven. Dit sluit aan bij de definitie van een agrarisch bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan, met de uitzondering dat het gaat om werkzaamheden door mensen die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

Het voorgenomen initiatief past in beginsel daarom binnen het nieuwe bestemmingsplan. In het kader van de benodigde vergunningen kan de gemeente nagaan of de voorgenomen activiteiten exact passen binnen de bestemming. Aangezien inspreker niet nader specificeert welke werkzaamheden de verstandelijk beperkte werknemers zullen gaan verrichten, kunnen hier voornog geen uitspraken door de gemeente over worden gedaan.

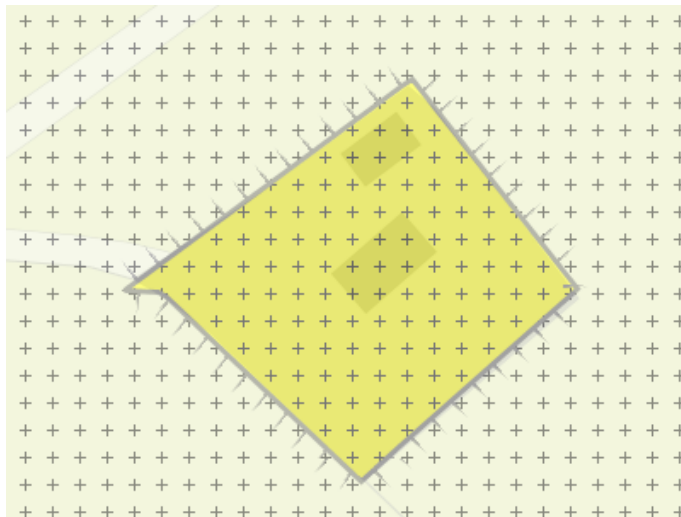
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.38 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Deelsum 31. Inspreker geeft aan dat de woning en de schuur vergroot zijn en dit niet is overgenomen in het bestemmingsplan. Verder is het bouwvlak maar een deel van het perceel, terwijl dit bij de buren het gehele perceel is. Dit ziet inspreker graag ook voor zijn perceel gebeuren. Als laatste wilt inspreker aangeven dat AMRC al heeft afgezien van het gebruik van het weiland als vliegplaats. Ook dit wilt inspreker graag terugzien in het bestemmingsplan.



Overweging

1. Ten aanzien van de ontbrekende bebouwing op de verbeelding wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
2. Het bestemmingsvlak is grotendeels overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, waarbij het vlak enigszins is vergroot ten opzichte van dat plan. In het geldende bestemmingsplan is het huidige gebruik van de agrarische gronden ten behoeve van het wonen niet toegestaan. Het vergroten van de woonbestemming zou erin resulteren dat een groter deel van de gronden ten behoeve van wonen gebruikt kan worden (bijvoorbeeld als tuin). Dit is niet gewenst. De bestemming wordt niet vergroot. Echter grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' mag, als zijnde een aan het landelijk gebied verwante activiteit, gebruikt worden als moestuin.
3. Ten aanzien van het AMRC-terrein wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de algemene beantwoording.

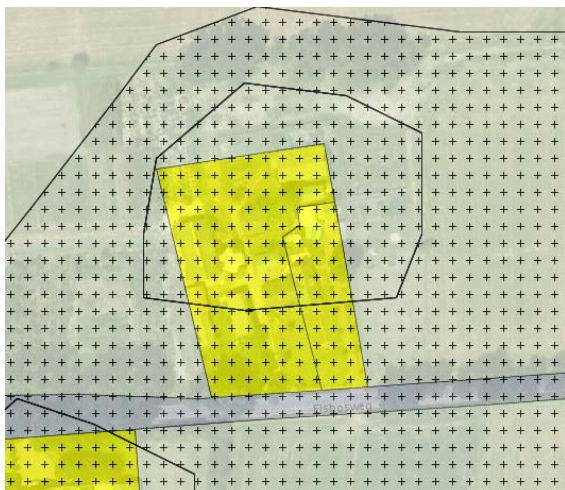
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Te weten de regels. in de bestemming Agrarisch zal worden opgenomen dat: Grond behorende bij woningen, maar gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' mag, als zijnde een aan het landelijk gebied verwante activiteit, gebruikt worden als moestuin.

3.39 {.....}

Reactie

1. Het voorontwerpbestemmingsplan gaat binnenkort ter inzage, de bestemming van de kavel Elsbosweg 13-15 wordt meegenomen bij het Ontwerp bestemmingsplan in september 2012.
2. De familie verzoekt de gemeente om het dubbele woongebruik wat nu op de boerderij zit op te nemen in het bestemmingsplan als twee-aan-een en daarnaast nog 2 vrijstaande woningen met aangebouwde berging toe te voegen. De woningen mogen max. 700 m³ zijn met 75 m² bijgebouw. De toelaatbare hoogten van de aan te bouwen bijgebouwen worden gelijk gesteld met die van de woningen.
3. De bouwvlakken van de nieuw te bouwen woningen worden zodanig ruim dat er met de woningen nog geschoven kan worden en dat het bijgebouw er ook in kan.
4. T.o.v. de concept bestemmingsplankaart van sept. 2011 wordt het meest noordelijke bouwvlak meer naar het oosten verlengd en de westelijk gelegen woning meer naar het noorden.
5. De grens voor het bouwvlak t.b.v. de bijgebouwen wordt geheel om de kapschuur gelegd, zodat deze kan worden gehandhaafd binnen het nieuwe bestemmingsplan. Wanneer de kapschuur wordt gesloopt kan er waarschijnlijk maar 75 m² bijgebouw voor terug gebouwd worden.
6. De gemeente gaat na of de hooiberg en de kapschuur op de gemeentelijke lijst staan cultuurhistorisch waardevolle gebouwen en daarom gehandhaafd zouden moeten worden. Zo niet dan is sloop mogelijk.
7. Het verplaatsen van het woningbouwcontingent van de westelijke woning is in principe mogelijk maar onder voorwaarden zoals o.a, het behalen van een voordeel in ruimtelijke zin. Wanneer er een locatie gevonden wordt waar de woning meer passend is dan op dit erf is er sprake van ruimtelijke winst.
8. T.a.v. de kwekerij moet de eigenaar schriftelijk verklaren dat deze binnen 10 jaar na het vaststellen van het bestemmingsplan verdwenen is. Dan kan de gemeente de kwekerij nu wegbestemmen en heeft de eigenaar de tijd deze binnen 10 jaar te verwijderen. Wanneer het contingent van de 2e woning verzilverd wordt zal de kwekerij en de veeschuur (nr. 10) eerst moeten verdwijnen.
9. De gemeente maakt nog een 2^e anterieure overeenkomst voor de vaststelling van het bestemmingsplan waarin de sloopplicht wordt geregeld en dat ervoor het erf nog een nader uitgewerkt inrichtingsplan moet komen.
10. De gemeente stuurt het concept van het bestemmingsplan (kaart en voorschriften) in juli 2012 naar de architect en opdrachtgever.



Overweging

De genoemde ontwikkeling is abusievelijk niet opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan. Er bestaan reeds vergaande afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer hierover. Het bestemmingsplan zal op dit onderdeel worden aangepast. Zie de algemene beantwoording van paragraaf 2.4 voor de onderbouwing van de karakteristieke bebouwing.

Conclusie

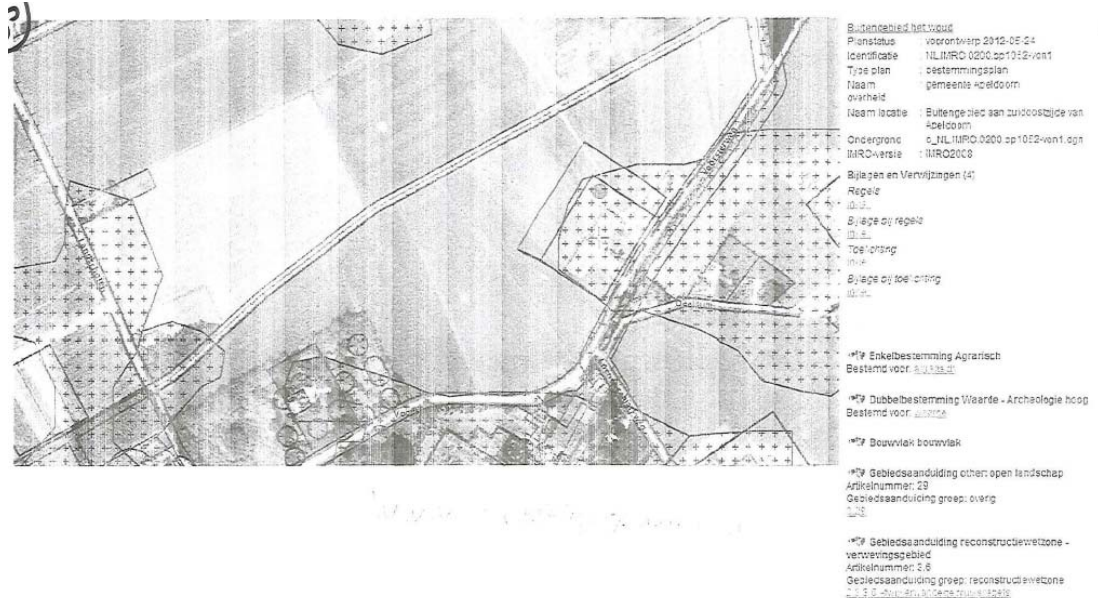
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt één woonbestemming opgenomen voor het gehele perceel. Daarbij wordt een maximum van vier woningen toegestaan, waarvan twee vrijstaand en twee aaneengesloten. Tevens wordt voor het gehele perceel een maximum oppervlakte voor bijgebouwen opgenomen van 300 m² (4 x 75 m²). Op de verbeelding wordt hiervoor de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. In de regels wordt bepaald dat op het perceel Elsbosweg 13-15 300 m² aan bijgebouwen is toegestaan ter plaatse van deze aanduiding.

3.40 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Voorsterweg 193. De inspreker heeft twee opmerkingen:

1. het nieuwe gedeelte van de ligboxenstal staat nog niet ingetekend;
2. het getekende bouwvlak is niet groot genoeg voor toekomstige uitbreidingen.



Overweging

1. Er wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
2. Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat het plan wordt geactualiseerd en de bestaande situatie opnieuw wordt bestemd. Bij nader inzien zijn de bestaande rechten niet geheel overgenomen. Het bouwvlak wordt aangepast zodat bebouwing er binnen past. Zie ook algemene beantwoording 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast met een maximum van 1 ha zodat de bebouwing er binnen past.

3.41 {.....}

Reactie

Inspreker geeft aan dat er op zijn perceel, de Langschoten 71, geen woonbestemming rust. Verzocht wordt of dit nog veranderd kan worden.



Overweging

Op de locatie is in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming van toepassing. Deze is in het nieuwe bestemmingsplan abusievelijk niet opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen' aan het perceel toegekend.

3.42 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Weterschoten 11, hetzelfde bouwvlak als reactie 3.1. Inspreker verzoekt om een aanpassing van het bouwvlak, zodat deze in het verlengde van de voorkant van de woning komt te liggen. Het bouwvlak vertoont nu een hoek en moet vierkant worden.

Bijlage

Bij de inspraakreactie is een tekening opgenomen.

Overweging

Het bouwvlak is zo getekend, dat de bestaande bebouwing er binnen valt. Zie ook algemene beantwoording paragraaf 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.

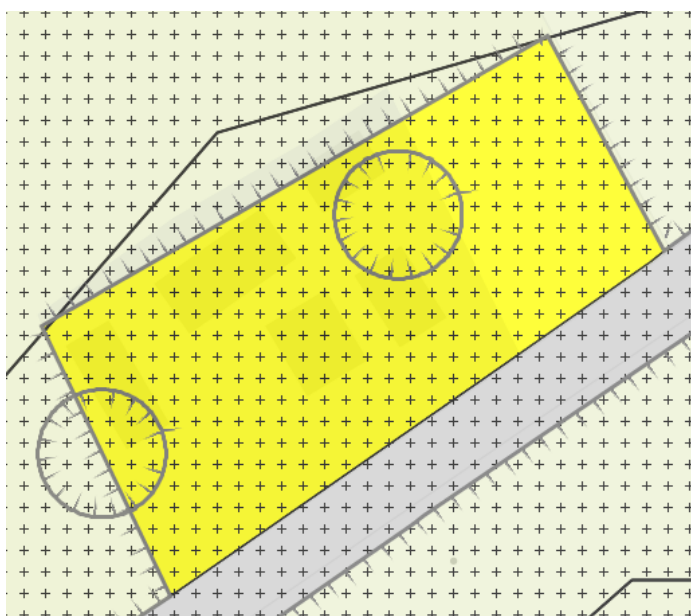
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast met een maximum van 1 ha zodat de bebouwing er binnen past. Geconstateerd is dat de aanduiding 'karakteristiek' abusievelijk is opgenomen. Deze is van de verbeelding verwijderd.

3.43 {.....}

Reactie

Inspreker geeft aan dat zij al enige jaren tevergeefs in overleg zijn met betrekking tot de verkoop van hun perceel, de Veldweg 25. Dit zijn zij vanwege de toekomstige bestemming Bedrijventerrein langs de A1. De vraag van de inspreker is of de gemeente nu daadwerkelijk heeft afgezien van de ontwikkelingen van het bedrijventerrein. Als dit zo is kan de inspreker beginnen met het investeren in zijn woning. Verzocht wordt daarom om zekerheid te krijgen dat de gemeente de insprekers in de komende 20 jaar niet wederom probeert uit te kopen voor een veel te lage vergoeding. Ten slotte vraagt de inspreker aandacht voor het feit dat de woning nog niet is aangesloten op de riolering. Verzocht wordt dat de gemeente Apeldoorn nu een reactie geeft over hoe zij nu aankijken tegen de aanleg van riolering en de termijn waarop dit kan gebeuren.



Overweging

De gemeente heeft afgezien van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Het aansluiten van de woning van inspreker op de riolering is in het kader van het bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant. Inspreker dient contact op te nemen met de Eenheid beheer & Onderhoud van de gemeente inzake de riolering. De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.44 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Hessenallee 58. De inspreker is van mening dat maar een gedeelte van het perceel is ingekleurd. De gele kleur op de tekening is momenteel ingetekend als woonbestemming. De inspreker wil graag dat het hele perceel de woonbestemming krijgt. De inspreker heeft voor het blauwe gedeelte de rood-voor-rood regeling aangevraagd en de toezegging gekregen om 2 nieuwe woonhuizen te bouwen. De bestemmingsplanwijziging is hiervoor in behandeling bij de gemeente Apeldoorn. Inspreker zou graag zien dat het gele gedeelte opgesplitst wordt, zoals in het kadaster het geval is. Het wordt namelijk al jaren bewoond door 2 gezinnen en heeft 2 eigenaren.



Overweging

1. De gemeente gaat akkoord dat de zijtuin bij de woning wordt betrokken.
2. Er is een separate procedure gestart voor de genoemde ontwikkeling. Een gedetailleerde uitwerking van de beoogde ontwikkeling is tevens verwerkt in onderhavige bestemmingsplan.
3. Het splitsen van een bestaande woning is bij recht toegestaan in het bestemmingsplan. Ook is het toegestaan dat er meerdere gezinnen in een woning wonen. Twee aparte woonbestemmingen worden niet toegestaan omdat daarmee twee keer 700 m³ en twee keer 75 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan. Dit is niet wenselijk.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak Wonen uitgebreid met de zijtuin. De aanduiding 'bijgebouwen' wordt opgenomen op de verbeelding. In de regels wordt bepaald dat op het perceel Hessenallee 58 ter plaatse van deze aanduiding 110 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

3.45 {.....}

Reactie

Inspraakreactie heeft betrekking op de huidige woning aan de Deelsum 1 en de toekomstige woning aan de Loenensemarkweg 80. Inspreker geeft aan dat de ARMC heeft afgezien van het gebruik van het weiland aan de Loenensemarkweg, maar maakt voor de zekerheid toch bezwaar tegen het voorontwerp met betrekking tot het gebruik van dit terrein. De redenen zijn:

- Het weiland is niet te bereiken;
- Het weiland ligt in beschermd natuurgebied;
- Er zijn niet voldoende parkeergelegenheden;
- De geluidsoverlast.

Verzocht wordt dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.46 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het Woldhuis 23. Op het perceel Gemeente Beekbergen, Sectie A nummer 7021 is een agrarisch bouwvlak verleend. In de afgelopen jaren is hier geen gebruik van gemaakt en inspreker wilt hier in de toekomst toch nog gebruik van maken.

Overweging

De reactie heeft betrekking op een perceel dat is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied noord-oost". De reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan "Het Woud".

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.47 Mensink & Sijtsma Makelaars, de heer H. Mensink Ugchelseweg 44, 7339 CK, Ugchelen, namens {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Krimweg 17, te Hoenderloo. Inspreker verzoekt om de bestemming voor de Krimweg 17 te wijzigen in 'Wonen'.

Overweging

De reactie heeft betrekking op een perceel dat is gelegen binnen het bestemmingsplan "Dorp Hoenderloo". De reactie heeft geen betrekking op het bestemmingsplan "Het Woud".

Conclusie

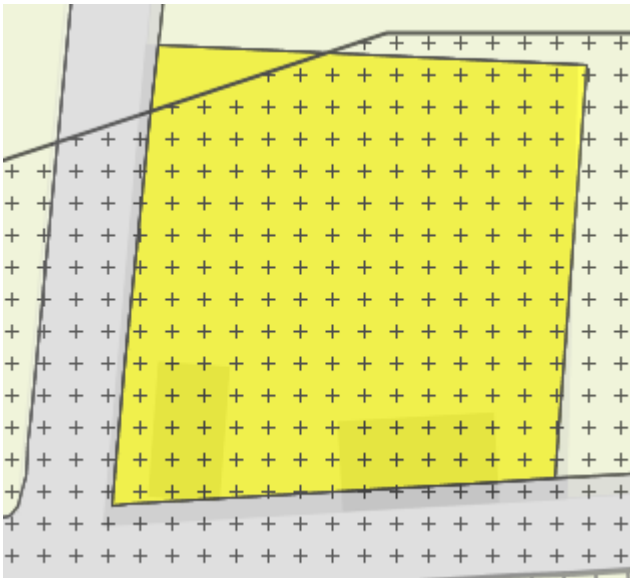
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.48 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Weterschoten 23 en de Welvaartsweg 30. Het pand van de inspreker is aangegeven met 1W, achter hessenallee 58 dit moet 1 pand zijn met 2W's. De motivatie hiervan is:

- Notaris akte levering registergoed Weterschoten 23 en Welvaartsweg 30, dossiernummer 99007748 van dd 02-04-2012. Akte nummer PS/99007748/20112699 notariskantoor Mr E.B. Blankhart te Beekbergen;
- Ons pand heeft twee adressen, namelijk Weterschoten 23 en Welvaartsweg 30 te Klarenbeek;
- Ook de gemeentelijke huisnummerpaaltjes in het buitengebied geven duidelijk de twee wooneenheden aan;
- Energie aansluitingen staan ook op twee adressen.



Overweging

Voor de locatie is abusievelijk slechts één woning bestemd. Dit wordt aangepast in het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het plan:

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'maximum aantal woningen' opgenomen, waarbij 2 woningen worden toegestaan.

3.49 {.....}

Reactie

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het bovenvermelde voorontwerpbestemmingsplan, waarin ook onze woning en ons perceel is opgenomen.

Wij verzoeken u onderstaande in overweging te nemen en indien mogelijk deze aan te passen in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Mede de huidige crisis veroorzaakt dat we nog meer moeten gaan kijken naar alternatieve inkomsten mochten onze huidige inkomens inkrimpen of zelfs wegvallen. Het optimaal inrichten van het bestemmingsplan op onze locatie kan hierdoor voor ons van groot belang zijn. Wij vragen u dan ook met bovenstaande rekening te houden bij het beoordelen van onderstaande verzoeken. Wij hopen dat u in deze onzekere tijden ons optimaal wilt faciliteren en daar waar mogelijkheden op eigen erf zijn deze te bieden middels een optimaal ingericht bestemmingsplan.

(* = categorie 1 standaard en categorie 2 volgens de zelfde regels als opgenomen bij agrarisch).

Zienswijzen:

1. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende aan paarden (lees ook pony's) stalling met rijlessen en rijmogelijkheden.
2. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende het houden en opfokken van geringe hoeveelheden kleinvee (koeien / kippen / geiten / konijnen enzovoort).
3. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende het verkopen van op eigen grond geteelde streek producten zoals eieren, melk en groente.
4. We zouden graag zien dat bij ons perceel ook bestemmingsomschrijvingen "zorgboerderij" mogelijk wordt gemaakt (1.78 zorgboerderij Een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of hof houden van dieren dooi personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid tot het opstarten van een zorgboerderij of speciale opvang voor kinderen met een beperking (dit alles al dan niet in combinatie niet 1, 2 en / of 3).
5. Het gebied kenmerkt zich door oude boeren huizen en bijgebouwen op relatief kleine percelen (ca 4.000-10.000), deze categorie wordt ons inziens te kort gedaan met de bestemming wonen, maar zijn ook niet groot genoeg voor een agrarische bestemming. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * en mogelijkheden omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel, hierbij ook horende de voorwaarden omschreven bij afwijkingen van de bouwregels, het dient echter wel kleinschalig te blijven. Mogelijk kan een bestemming 'wonen met licht agrarische activiteiten' worden toegevoegd. Voorstel is om dan voor deze bestemming gelijkwaardige regels op te nemen als bij een agrarische bestemming echter hierbij wil indieneer opmerken dat er begrip voor is als er beperkende maatregelen zijn voor grote, omvang en oppervlakte,

6. Het bouwvlak is gedeeltelijk niet in overeenstemming met een eerder afgegeven toestemming om een bouwwerk te mogen bouwen. Het betreft hier bouwaanvraag W11/001466, toestemming verkregen middels schrijven dd 9 mei 2011. We verzoeken het bouwvlak aan te passen om te vervolmaken met het blauwe vlak op tekening 1.



Tekening 1

7. Indien u optimaal wilt en kunt faciliteren wil ik u verzoeken het kleine overblijvende stuk, kenbaar gemaakt met het groene vlak ook op te nemen als bouwvlak. Er zou een vreemd onbestemd gebiedje over blijven. Als er in de toekomst nog enige vorm van uitbreiding mogelijk is dan zou dit op het groene gebied goed kunnen. Op (een deel van) deze plek heeft in het verleden een kapschuur gestaan welke is verwijderd door het gevaar voor instorten. Hiervan zijn gegevens bekend bij de Gemeente Apeldoorn, de destijds afgegeven vergunning en bouwtekeningen zijn in het gemeente archief aanwezig.
8. Er is bij wonen o.a. opgenomen: "ten hoogste 50 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort". Dit geeft bij percelen van 4.200 m² geen mogelijkheden. Ik wil u verzoeken dit gelijk te trekken door de tekst bijvoorbeeld aan te passen naar: "minder of gelijk aan 1 hectare grond hoort...". Tevens geeft dit zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de toekomst, ik wil u verzoeken om 50 m² minimaal te vergroten naar 75 m² of liever 100 m². Eventueel aangevuld met begrenzing van het maximale te bebouwen deel van het bouwvlak.

Wij verzoeken u bovenstaande te overwegen en indien gewenst zijn wij uiteraard bereid onze zienswijze nader toe te lichten in een persoonlijk gesprek. Indien gewenst zijn wij ook bereid mee te denken over de onder punt 5 genoemde zienswijze, als wij zo vrij mogen zijn u een tekstvoorstel te mogen aanleveren vernemen wij dit graag.

We gaan ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Overweging

1. De gemeente ziet er geen aanleiding toe de lijst van nevenactiviteiten van toepassing te verklaren voor de bestemming Wonen of specifiek het perceel van inspreker. Er wordt gesproken over eventuele toekomstwensen, zonder dat er een concreet voorstel is gedaan. Wanneer inspreker een concreet voorstel heeft van de activiteiten, dienen deze te passen binnen de in bijlage 4 aangegeven lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan

huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten. Past de ontwikkeling daar niet binnen, dan moet een separate planologische procedure worden doorlopen.

2. Er wordt verwezen naar punt 1 van deze overweging. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik (minder dan 20 NGE) zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen.
3. Er wordt verwezen naar punt 1 van deze overweging.
4. Het omvormen van een woning naar een zorgboerderij geldt als het toevoegen van een nieuw agrarisch bedrijf, ook al heeft het een speciale doelstelling. Dit is een nieuwe ontwikkeling, die in het kader van dit bestemmingsplan niet meegenomen wordt. Hiervoor moet een separate planologische procedure worden doorlopen.
5. Er wordt verwezen naar punt 2 van deze overweging.
6. Bij het opnemen van het bouwvlak op de verbeelding is abusievelijk de uitbreiding aan de oostzijde, ter plaatse van de vergunde schuur, niet meegenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
7. In het geldende plan is dat grotendeels al bestemd voor wonen.
8. Bij burgerwoningen (bestemming 'Wonen') is het standaard toegestaan tot maximaal 75 m² aan bijgebouwen te hebben. De extra vierkante meters die mogelijk zijn bij percelen van 1 ha of meer zijn bedoeld voor het stallen van materieel in het kader van het beheer en onderhoud van het land. De gemeente is van oordeel dat percelen die kleiner zijn dan 1 ha minder materieel hoeven te stallen. Er kan in dat geval worden volstaan met 75 m². De gemeente ziet er geen aanleiding toe hiervan af te wijken.

Conclusie

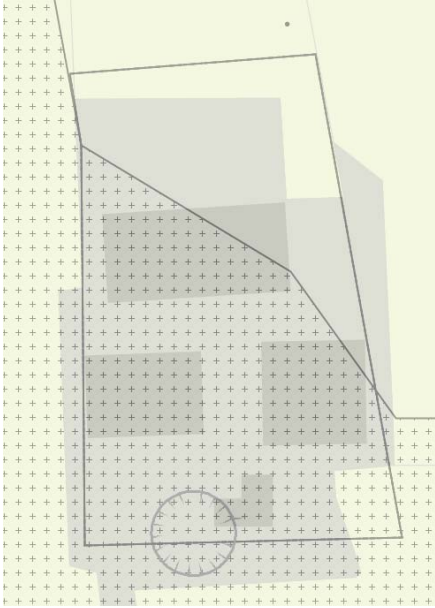
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak zodanig aangepast, dat de vergunde schuur en de op de afbeelding groen/blauw aangegeven gronden binnen de bestemming 'Wonen' valt.

3.50 {.....}

Reactie

Inspreker heeft een opmerking over het bouwblok getekend voor de woning Krommedijk 15. Het bouwblok ligt een paar meter voor het huis tot achter de schuur. De net gerealiseerde schuur valt, samen met de tweede bedrijfswoning, niet in het bouwblok (zie tekening). Verder is de huidige woning meer dan 700 m³. Inspreker verzoekt dat zij bij wederopbouw, in tegenstelling tot wat er in het bestemmingsplan staat, wel 700 m³ mogen terugbouwen. In de bijlage zijn situatieschetsen opgenomen.



Overweging

1. Het bouwvlak is ingetekend op basis van de luchtfoto en de kadastrale ondergrond. De nieuwe stal en de tweede bedrijfswoning staan daar nog niet op. Het bouwvlak wordt zodanig aangepast, dat de nieuwe stal en de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak passen. Hetzelfde geldt voor het bijgebouw/schuur aan de westzijde. De gemeente heeft voor de realisatie van de tweede bedrijfswoning een bestemmingsplanherziening in procedure. Deze wordt verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.
2. In artikel 22 Algemene bouwregels is opgenomen dat voor legaal gebouwde (delen van) bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten, de aanwezige maten gelden, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel. Uitzonderd hiervan zijn woningen, maar bedrijfswoningen vallen hier wel onder.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt. Tevens wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' opgenomen, met een maximum van 2.



3.51 {.....}

Reactie

Hierbij maken wij onze zienswijze kenbaar met betrekking tot het bovenvermelde voorontwerpbestemmingsplan, waarin ook onze woning en ons perceel is opgenomen. Wij verzoeken u onderstaande in overweging te nemen en indien mogelijk deze aan te passen in het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan.

Mede de huidige crisis veroorzaakt dat we nog meer moeten gaan kijken naar alternatieve inkomsten mochten onze huidige inkomens inkrimpen of zelfs wegvallen. Het optimaal inrichten van het bestemmingsplan op onze locatie kan hierdoor voor ons van groot belang zijn. Wij vragen u dan ook met bovenstaande rekening te houden bij het beoordelen van onderstaande verzoeken. Wij hopen dat u in deze onzekere tijden ons optimaal wilt faciliteren en daar waar mogelijkheden op eigen erf zijn deze te bieden middels een optimaal ingericht bestemmingsplan.

(* = categorie 1 standaard en categorie 2 volgens de zelfde regels als opgenomen bij agrarisch).

Zienswijzen:

1. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende aan paarden (lees ook pony's) stalling met rijlessen en rij mogelijkheden.
2. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende het houden en opfokken van geringe hoeveelheden kleinvee (koeien / kippen / geiten / konijnen enzovoort).
3. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel. Mogelijk willen we in de zeer nabije toekomst bedrijvigheid gaan oppakken. Hierbij denkende het verkopen van op eigen grond geteelde streek producten zoals eieren, melk en groente.
4. We zouden graag zien dat bij ons perceel ook bestemmingsomschrijvingen "zorgboerderij" mogelijk wordt gemaakt (1.78 zorgboerderij Een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van tiet telen van gewassen en/of het houden van dieren dooi personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven). Hierdoor ontstaat de mogelijkheid tot liet opstarten van een zorgboerderij of speciale opvang voor kinderen met een beperking (dit alles al dan niet in combinatie niet 1,2 en / of 3).
5. Het gebied kenmerkt zich door oude boeren huizen en bijgebouwen op relatief kleine percelen (ca 4000-10000), deze categorie wordt ons inziens te kort gedaan met de bestemming wonen, maar zijn ook niet groot genoeg voor een agrarische bestemming. We zouden graag zien opgenomen dat de lijst met nevenactiviteiten * en mogelijkheden omschreven bij Agrarische bestemming ook geldt voor ons perceel, hierbij ook horende de voorwaarden omschreven bij afwijkingen van de bouwregels, het dient echter wel kleinschalig te blijven. Mogelijk kan een bestemming 'wonen met licht agrarische activiteiten' worden toegevoegd. Voorstel is om dan voor deze bestemming gelijkwaardige regels op te nemen als bij een agrarische bestemming echter hierbij wil indiener opmerken dat er begrip voor is als er beperkende maatregelen zijn voor grote, omvang en oppervlakte,

6. Er is bij wonen o.a. opgenomen: "ten hoogste 50 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort". Dit geeft bij percelen van 4.200m² geen mogelijkheden. Ik wil u verzoeken dit gelijk te trekken door de tekst bijvoorbeeld aan te passen naar: "minder of gelijk aan 1 hectare grond hoort....". Tevens geeft dit zeer beperkte uitbreidingsmogelijkheid voor de toekomst, ik wil u verzoeken om 50 m² minimaal te vergroten naar 75 m² of liever 100 m². Eventueel aangevuld met begrenzing van liet maximale te bebouwen deel van het bouwvlak.

Overweging

1. De gemeente ziet er geen aanleiding toe de lijst van nevenactiviteiten van toepassing te verklaren voor de bestemming Wonen of specifiek het perceel van inspreker. Er wordt gesproken over eventuele toekomstwensen, zonder dat er een concreet voorstel is gedaan. Wanneer inspreker een concreet voorstel heeft van de activiteiten, dienen deze te passen binnen de in bijlage 4 aangegeven lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze lijst genoemde activiteiten. Past de ontwikkeling daar niet binnen, dan moet een separate planologische procedure worden doorlopen.
2. Er wordt verwezen naar punt 1 van deze overweging. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik (minder dan 20 NGE) zijn toegestaan binnen de bestemming Wonen.
3. Er wordt verwezen naar punt 1 en 2 van deze overweging.
4. Het omvormen van een woning naar een zorgboerderij geldt als het toevoegen van een nieuw agrarisch bedrijf, ook al heeft het een speciale doelstelling. Dit is een nieuwe ontwikkeling, die in het kader van dit bestemmingsplan niet meegenomen wordt. Hiervoor moet een separate planologische procedure worden doorlopen.
5. Er wordt verwezen naar punt 2 van deze overweging.
6. Bij burgerwoningen (bestemming 'Wonen') is het standaard toegestaan tot maximaal 75 m² aan bijgebouwen te hebben. De extra vierkante meters die mogelijk zijn bij percelen van 1 ha of meer zijn bedoeld voor het stallen van materieel in het kader van het beheer en onderhoud van het land. De gemeente is van oordeel dat percelen die kleiner zijn dan 1 ha minder materieel hoeven te stallen. Er kan in dat geval worden volstaan met 75 m². De gemeente ziet er geen aanleiding toe hiervan af te wijken. Voor de volledigheid wordt inspreker gewezen op het feit dat in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) extra vierkante meters gerealiseerd kunnen worden door middel van vergunningsvrij bouwen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.52 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Krommedijk 14 en Krommedijk 16. Het woonhuis aan de Krommedijk 14 is niet opgenomen in de plankaart terwijl deze wel schriftelijk vergund is door de gemeente Apeldoorn. Verder is inspreker van mening dat het bijgebouw van 75 m² niet groot genoeg is om de machines en overige zaken te stallen, dit zou minimaal 100 m² moeten zijn. Als bijlagen hiervoor zijn bijgevoegd:

- Intekening bouwvlak op de plankaart;
- Kopie Besluit reguliere bouwvergunning;
- Besluit toekenning huisnummer;
- Uittreksel kadastrale kaart;

- Totaalrapport BAG Apeldoorn;
- Foto's Krommedijk 14.

Verder merkt de inspreker op dat de veeschuur naast de woning op de Krommedijk 16 niet is ingetekend. Bijlagen hiervoor zijn:

- Afdruk plankaart voorontwerpbestemmingsplan Het Woud;
- Luchtfoto.

De inhoud van de bedrijfswoning Krommedijk 16 overschrijdt reeds de maximale inhoud van 700 m³. Daarnaast zijn erf- en terreinafscheidings reeds hoger dan 1,50 meter. Als bijlage hiervoor zijn bijgevoegd:

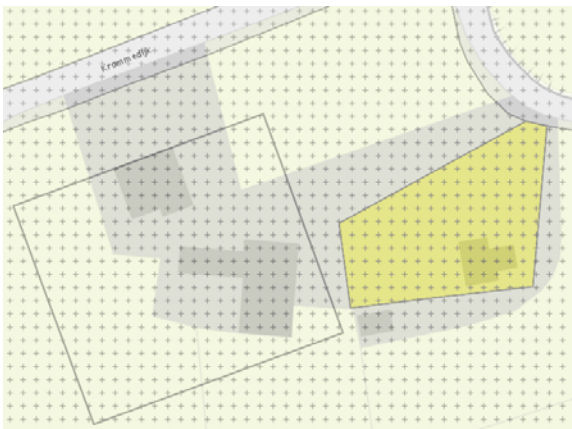
- Omschrijvingen bestemmingsplan;
- Foto hoogte hekwerk.

Ook maakt inspreker de opmerking dat er in de loop der jaren alle grond op het ingetekend bouwblok op de schop is geweest en het dus onzinnig is dat bij eventuele bouwactiviteiten vooraf archeologisch onderzoek te doen. Als bijlage hiervoor is bijgevoegd Artikel 18 van het Bestemmingsplan.

Als laatste merkt inspreker op dat het bouwblok van Krommedijk 18 is ingetekend op de kadastrale percelen welke in eigendom zijn bij Krommedijk 16. Krommedijk 18 dient verplaatst te worden zodat dit niet valt op de gronden in eigendom van W.J. Nieuwenhuis.

Als bijlage hierbij zijn bijgevoegd:

- Drietal afdrucken uit de plankaart met de situatie zoals deze is ingetekend maar conform de eigendomsgrenzen niet mogelijk is. Hierop is ook de kadastrale aanduiding weergegeven.



Overweging

Krommedijk 14

1. Het is correct dat er slechts 1 bedrijfswoning is bestemd, terwijl er 2 bedrijfswoningen op het perceel aanwezig en vergund zijn. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. De maat van 75 m² geldt alleen voor bijgebouwen. Bij onderhavig perceel is sprake van een agrarisch bouwvlak. Dat betekent dat de overige schuren op het perceel, die ten dienste van het agrarisch bedrijf zijn opgericht, niet zijn gebonden aan deze maatvoering. Dat geldt ook voor een schuur voor het stallen van machines.

Krommedijk 16

3. Voor het ontbreken van de veeschuur op de verbeelding wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
4. In artikel 22 Algemene bouwregels is opgenomen dat voor legaal gebouwde bouwwerken die ten tijde van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde

- maten, de afwijkende maten gelden als vervangende regel.
5. In het geldende plan is 2 m toegestaan. De betreffende locatie wordt aangemerkt als agrarische grond gelegen naast de agrarische bedrijfswoning en wordt derhalve niet gezien als zijnde voor het verlengde van de voorgevel. Een erfafscheiding van 2 m is toegestaan.
 6. De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bouwvlak kunnen voorkomen. Net als in andere Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied, zijn de bouwvlakken niet vrijgesteld van de onderzoeksplicht. De gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing van de dubbelbestemming voor archeologie. Zie ook paragraaf 2.2 (Archeologie).
 7. De woonbestemming van Krommedijk 18 is abusievelijk over de gronden van inspreker ingetekend. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' toegevoegd, met een maximum van '2' bedrijfswoningen.

Op de verbeelding wordt de bestemming 'Wonen' voor het perceel Krommedijk 18 teruggelegd, conform de kadastrale grenzen.



3.53 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Loenensemarkweg 45. Inspreker verzoekt om bij intekening en vaststelling rekening te houden met een vergroting van het bouwvlak van circa 2.700 m² zodat de bestaande ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak geplaatst worden.

**Overweging**

In beginsel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te zijn opgenomen, inclusief sleufsilos en ruwvoeropslagen. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak passen. Het bouwvlak mag echter conform het reconstructiebeleid niet groter zijn dan 1 ha.

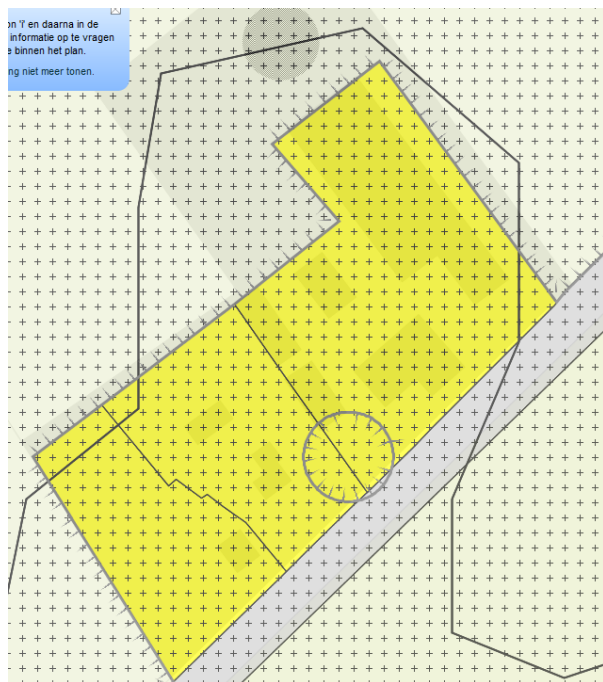
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 1 ha.

3.54 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op De Welvaart 25. Op dit perceel zit momenteel een agrarische bestemming, terwijl het agrarische bedrijf enkele jaren geleden opgeheven is. In het kader van mantelzorg zou de zus van de inspreker met haar gezin en de inspreker op het perceel van de ouders willen wonen in nieuw te bouwen woningen. Daartoe verzoekt de inspreker om de huidige bestemming 'Agrarisch' te veranderen in 'Wonen'.



Bijlage

Bij de inspraakreactie is een eerste opzet te zien van hoe de inspreker de nieuwe woning zich voorstelt.

Overweging

1. In het nieuwe bestemmingsplan is reeds een woonbestemming toegekend aan het voormalig agrarische bouwperceel.

2. Voor het buitengebied geldt dat nieuwe burgerwoningen in vrijwel alle situaties niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt is om het landelijke karakter zoveel mogelijk te behouden en in het landelijk gebied geen functies toe te staan die hier geen functionele relatie mee hebben. Het landelijke karakter wordt met name gekenmerkt door het agrarisch grondgebruik, natuur, landschap en recreatief medegebruik. Wonen is een functie die geen oorspronkelijke binding heeft met het landelijk gebied en een (milieutechnische) belemmering kan vormen voor andere, wel aan het landelijk gebied gebonden functies. Zo draagt nieuwbouw van woningen bij aan een niet-noodzakelijke "verstening" van het landelijk gebied en kunnen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering ingeperkt worden door nabijgelegen burgerwoningen. Het toestaan van nieuwe burgerwoningen kan daarnaast een ongewenste precedentwerking met zich meebrengen. Daarom wordt in het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen in principe niet toegestaan. Uitzonderingen zijn slechts mogelijk in bijvoorbeeld een situatie als 'functieverandering': wanneer een voormalige (niet-) agrarisch bedrijfscomplex wordt gesloopt, kan hier een nieuwe woning voor worden teruggebouwd. Voor dergelijke initiatieven zal dan een aparte planherziening moeten plaatsvinden.

Conclusie

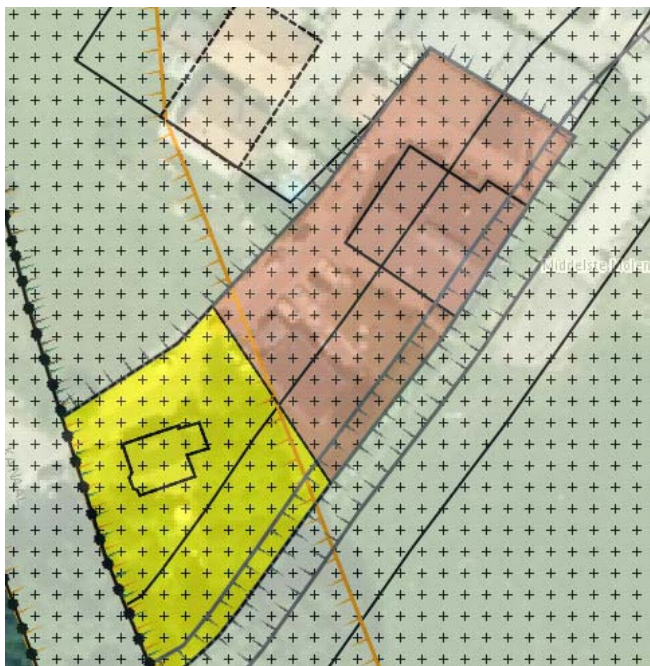
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.55 De heer H. van Oorspronk, namens stichting De Middelste Molen inzake Kanaal Zuid 499

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op Kanaal Zuid 499. De inspreker geeft een inspraakreactie namens de stichting De Middelste Molen. De stichting heeft een document opgesteld (zie bijlage) genaamd 'De historische papierfabriek als symbool van de industriële ontwikkeling van de IJsselvallei'. Hierin wordt een beeld geschetst van deze historische papierfabriek, maar ook de wijze waarop de continuïteit van dit museum waar het binnen komen van financiële bijdrage sterk onder druk is komen te staan, niet alleen te kunnen continueren maar ook een meer volwaardige museale functie te kunnen geven. In dit document staat de wijze waarop een en ander gerealiseerd zal moeten worden, waarvoor een planologisch stedenbouwkundige aanpassing zal moeten gaan plaatsvinden. Om die reden verzoekt de stichting om in het kader van het bestemmingsplan overleg met de stichting een zodanige planologisch / stedenbouwkundige invulling te bewerkstelligen door middel van een aanpassing van de verbeelding en de planregels dat de voorgenomen plannen na het geldend worden van het bestemmingsplan tot uitvoering kunnen worden gebracht.

Verzocht wordt de stichting niet alleen de mogelijkheid te bieden om in het kader van de inspraakreactie een toelichting te verstrekken, maar vooral ook met de gemeente Apeldoorn het reeds op gang gezette overleg voort te zetten ten einde de planologisch / stedenbouwkundige inpassing zo perfect mogelijk te laten verlopen.



Overweging

In bijlage 5 van de regels bij het bestemmingsplan wordt opgenomen dat een museum is toegestaan. Het bestemmingsplan het Woud betreft een conserverend bestemmingsplan. Indien een beoogde ontwikkeling als in een vergevorderd stadium is met betrekking tot de ruimtelijke onderbouw en benodigde onderzoeken en het kostenverhaal is vastgelegd, dan zijn er eventueel mogelijkheden om de beoogde ontwikkeling nog mee te nemen in het onderhavige bestemmingsplan. De gemeente heeft de locatie bezocht en de Stichting heeft een toelichting gegeven op hun inspraakreactie. In dit geval is geen sprake van een vergevorderd stadium en kan het nog niet meegenomen worden in het bestemmingsplan. Hier zal een apart verzoek ingediend moeten worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de regels zal museum worden toegevoegd aan bijlage 5: Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen.

3.56 {.....}

Reactie

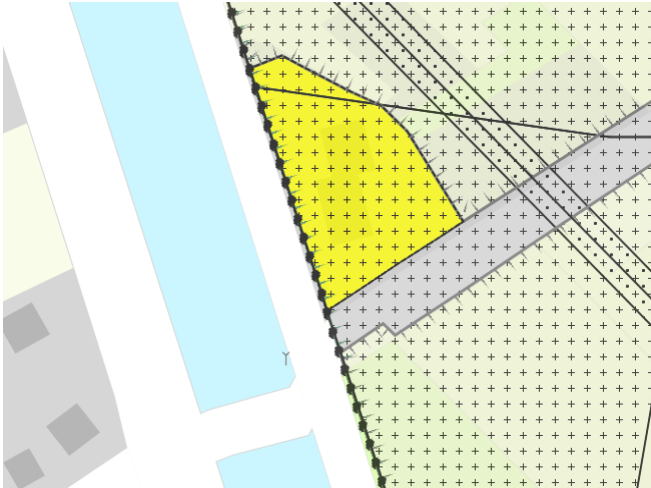
De percelen (kad. Gem. Beekbergen, A, 1822 en 7281) in bezit van insprekers liggen in de hoek Apeldoorns Kanaal - Veldweg. Deze worden gebruikt als wonen en een hobbymatige paardenhouderij. Verder zijn er op en rondom de gronden diverse groen- en landschapselementen aanwezig. De inspreker wilt graag een inspraakreactie indienen met betrekking op de volgende punten:

1. Aan de noordzijde van de Veldweg, nabij huisnummer 25 is een agrarisch bouwperceel aangeduid terwijl hier geen agrarisch bedrijf aanwezig is. Het gaat vermoedelijk om een niet gerealiseerde wijziging van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt het bouwperceel weg te bestemmen.

2. Het paardenbakkenbeleid heeft voornamelijk betekenis in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen'. Dit moet insprekers inziens verbeteren. Lichtmasten moeten namelijk hoger dan 2 meter zijn, namelijk 6 tot 8 meter. Verder wordt ten onrechte verondersteld dat hobbymatige paardenhouderijen geen stapmolens, paddocks en longeercirkels nodig zijn. Het ligt in de rede om bij binnenplanse afwijkingsbevoegdheid meer flexibiliteit en maatwerk mogelijk te maken.
3. De woning aan de Veldweg 1, ligt in de zone waar een maximale inhoudsmaat is toebedacht van 500 m³ in plaats van 600 m³. Insprekers inziens gaat het om een te ver gaande inperking. De ontwikkeling is juist dat een grotere maatvoering van woningen dan 600 m³ in het buitengebied wordt toegestaan. Het ligt meer in de rede om voor de betreffende zones een verzawaard / gericht welstandsbeleid te voeren, in plaats van een harde begrenzing op te leggen van de inhoudsmaat van een woning.
4. Bij recht is 75 m² aan bijgebouwen bij een woning toegestaan. Vervolgens is bij afwijkingsbevoegdheid een groter oppervlak mogelijk, afhankelijk van de omvang van bijbehorende gronden. Voorstel is dat de ondergrens (tot 50 m² extra vanaf 1 ha) op te schroeven naar een maximaal van 100 m² extra, teneinde binnenopslag en stalling van materieel en voertuigen zoveel mogelijk te stimuleren. Dit dient mede een landschappelijk doel.
5. Het waardevolle bosperceel, tegenover de Veldweg 1, aan de zuidkant van de Veldweg is een half ha groot. De toebedachte bestemming 'Agrarisch' is niet juist en verzocht wordt deze te veranderen in de bestemming 'Natuur' of 'Groen - landschapselement'. Een andere is het dierenasiel aan de Kuipersdijk. Het ligt veeleer in de rede om hier de bestemming 'Groen - Landschapselement' toe te passen in plaat van de bestemming 'Agrarisch'.



Veldweg naast 25



Veldweg 1



Zuidzijde Veldweg



Dierenasiel Kuipersweg

Overweging

1. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd. De gronden met een natuurbestemming ten noorden en zuiden aansluitend aan de Veldweg zijn in eigendom van de gemeente. Hier de bestemming natuur vervangen door de bestemming Agrarisch. De gronden met een natuurbestemming aan de Traandijk zijn in particulier eigendom en in overleg met de eigenaren is gekozen voor een natuurbestemming.
2. Paardenbakken geven veelal een rommelige uitstraling aan het buitengebied. Daarbij zorgen lichtmasten voor lichthinder in het overwegend donkere gebied van de Veluwe. Binnen de agrarische bestemming is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (artikel 3.4.1), waarmee lichtmasten bij paardenbakken tot 6 meter hoog kunnen worden gebouwd, indien dit vanwege de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Binnen de woonbestemming is deze mogelijkheid niet opgenomen. Longeercirkels en stapmolens worden vooral gebruikt om paarden te trainen en op te leiden. Dit past niet binnen het hobbymatig houden van paarden. Beide punten zijn conform de gemeentelijke Notitie Paardenbakken, Stapmolens en Lichtmasten, die in alle bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Apeldoorn is verwerkt. Er bestaat geen aanleiding van dit beleid af te wijken.
3. Voor woningen aan de Voorsterweg en het Apeldoorns Kanaal geldt een bouwvolume van maximaal 500 m³. Voor het Kanaal speelt de cultuurhistorische context en de landschappelijke waarde een belangrijke rol. Het toevoegen van grootschalige bebouwingselementen aan het kanaal vormen een bedreiging voor dit beeld en wijken af van het oorspronkelijke ambachtelijke karakter van de bebouwing. De bebouwing moet ondergeschikt blijven aan de krachtige lijn van het kanaal en zijn monumentale boombeplanting. Met het welstandsbeleid kan de omvang van woningen niet geregeld worden, dit moet in het bestemmingsplan geregeld zijn.
4. Met de afwijkingsbevoegdheid kan 50 m² extra bebouwing worden gerealiseerd bovenop de bij recht toegestane 75 m². In totaal komt dit voor een perceel van 1 ha op 125 m². De gemeente acht dit voldoende om materieel te stallen ten behoeve van het onderhoud van het land.
5. Het perceel ten zuiden van de locatie Veldweg 1 heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming. Deze bestemming is overgenomen in het nieuwe plan. Aangezien het perceel volledig door bomen en struiken wordt beslagen, merkt inspreker terecht op dat het de voorkeur geniet hiervoor de bestemming 'Groen - Landschapselement' op te nemen. Hetzelfde geldt voor de gronden bij het dierenasiel aan de Kuipersdijk. Het bestemmingsplan wordt op beide onderdelen aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 Op de verbeelding wordt het perceel langs het Apeldoorns Kanaal, ten zuiden van de Veldweg bestemd als 'Groen - Landschapselement'.
 Op de verbeelding worden de percelen aan weerszijden van het asiel aan de Kuipersdijk bestemd als 'Groen - Landschapselement'.
 Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd.

3.57 {.....}

Reactie

Het getekende bouwvlak voor de Deelsum 17 is qua vorm en omvang niet gewenst. Door de ligging van het woonhuis is vanuit milieutechnisch oogpunt uitbreiding van de huidige ligboxenstal niet meer mogelijk. Daarom verzoekt inspreker, namens initiatiefnemers, om de vorm en omvang van het bouwvlak te wijzigen en tevens wordt verzocht om de ruwvoeropslagen te plaatsen binnen het bouwperceel. Bijgevoegd is een voorstel voor het bouwperceel.



Overweging

In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,75 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom in noordwestelijke richting vergroot, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 1 ha. De oostelijke grens van het bouwperceel wordt teruggelegd, conform het voorstel van inspreker. Voor het bouwvlak wordt zoveel mogelijk een rechthoekige vorm aangehouden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 1 ha.

3.58 Rombou, S. Elgersma, Zwartewaterallee 14, 8000 AE, Zwolle, namens {.....}

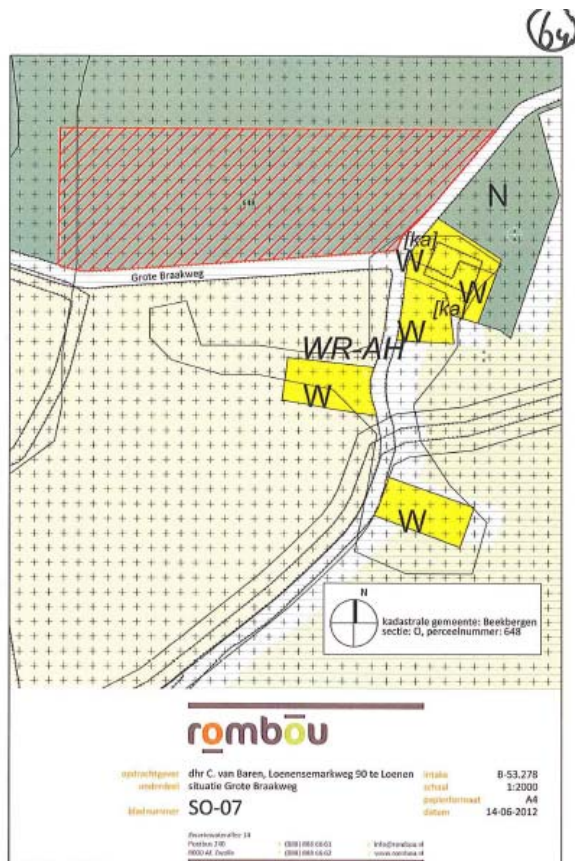
Reactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de Loenensemarkweg 90 te Loenen. Inspreker verzoekt, namens {.....}, om het getekende bouwvlak (zie bijlage) over te nemen. Hierin heeft inspreker de kuilvoerplaten, rundveestal en de sleufsilos opgenomen binnen het bouwvlak in plaats van er buiten (zoals op verbeelding). Verder heeft de heer Van Baren de wens om in de toekomst een camping te realiseren op het perceel. Het hiervoor noodzakelijke toiletgebouw is ook ingetekend op de bijlage.

Ook wordt verzocht dat de gronden aan de Grote Braakweg te bestemmen conform de huidige bestemming en het huidige gebruik ('Agrarisch') in plaats van 'Natuur'.



Bijlage: voorgestelde bouwvlak.



Bijlage: bestemmingsverandering

Overweging

1. Het is correct dat alle bebouwing, voor zover mogelijk, binnen het bouwvlak behoort te vallen. Het bouwvlak wordt daarom gewijzigd, zodat alle bebouwing er binnen valt. Het bouwvlak, zoals ingetekend op het voorstel van inspreker, is echter aanzienlijk groter dan 1 ha, wat niet is toegestaan. Bij de wijziging van het bouwvlak wordt daarom een maximum van 1 ha en zoveel mogelijk een rechthoekige vorm aangehouden.
2. Het bouwvlak wordt aangepast zodat het toiletgebouw er binnen past. Het exploiteren van een kleinschalige kampeergelegenheid mag echter bij recht, dus daar hoeft geen eigen planologische procedure voor doorlopen worden.
Er is tevens een gemeentelijke recreatienota waaraan getoetst dient te worden, waarbij rekening gehouden dient te worden met de EHS en dat er sprake dient te zijn van een grote winst op het gebied van natuur/landschap. Hiervoor dient een inpassingsplan gemaakt te worden alvorens een beoordeling kan plaatsvinden.
3. De natuurbescherming op het landbouwareaal is opgenomen vanuit de overweging dat de gronden zijn aangewezen als EHS-natuur. Daarvoor geldt een planologisch beschermingsregime, maar het zondermeer bestemmen als natuur is, zonder medewerking van de eigenaar niet mogelijk. De vigerende bestemming is "Agrarisch gebied - open gebied", perceel is geen N2000 gebied. De bestemming van de percelen worden gewijzigd van Natuur naar Agrarisch voor zover eigendom van inspreker.

4. Bij het aanpassen van het bouwvlak dient rekening gehouden te worden met de begrenzing van de EHS (verweving). In het onderhavige geval ligt de EHS begrenzing strak om het bouwvlak heen. Bij bestemming van een omvangrijker bouwvlak dan voorheen dat in het EHS (natuur of verweving) komt te liggen, geldt de planologische regel: nee, tenzij.... Uitbreiding van het bouwvlak in de EHS dient voorkomen te worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 1 ha.

De bestemming van de percelen worden gewijzigd van Natuur naar Agrarisch.

3.59 Rombou, J.B. Teunissen, Zwartewaterallee 14, 8000 AE, Zwolle, namens {.....}

Reactie

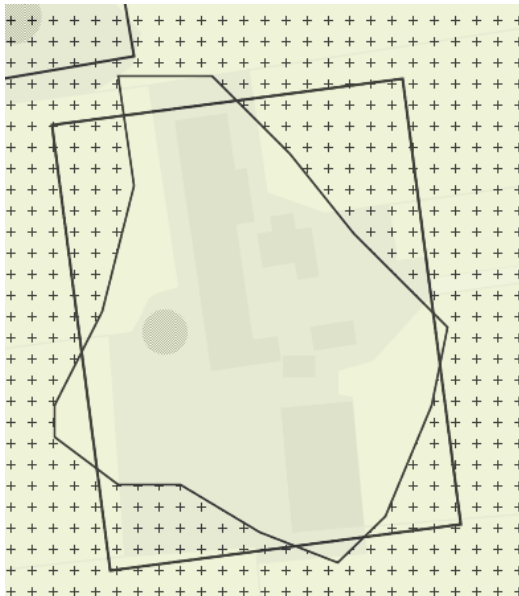
De inspraakreactie gaat over De Kar 30 te Klarenbeek.

Ontbreken aanduiding "intensieve veehouderij":

De locatie is al jaren sprake van een gemengd bedrijf met rundveehouderij en varkenshouderij. Op 24 december 2008 is nog een nieuwe milieuvergunning verleend waarop de varkenshouderij is vergund. Verzocht wordt de aanduiding "intensieve veehouderij" aan deze locatie toe te voegen.

Maatvoering

In de briefwisseling tussen de gemeente en de eigenaar van het terrein over het aantal bedrijfswoningen heeft de gemeente zelf aangegeven dat er op het bouwvlak van De Kar 30 sprake is van drie bedrijfswoningen. In het bestemmingsplan wordt vermeld dat er sprake is van maximaal 2 bedrijfswoningen. Verzocht wordt dit te wijzigen in 3.



1. **Overweging**
De aanduiding 'intensieve veehouderij' is abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. De locatie wordt in het bestemmingsplan aangeduid als intensieve veehouderij.
2. Er zijn abusievelijk twee bedrijfswoningen bestemd, terwijl er drie bedrijfswoningen aanwezig zijn. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

Conclusie

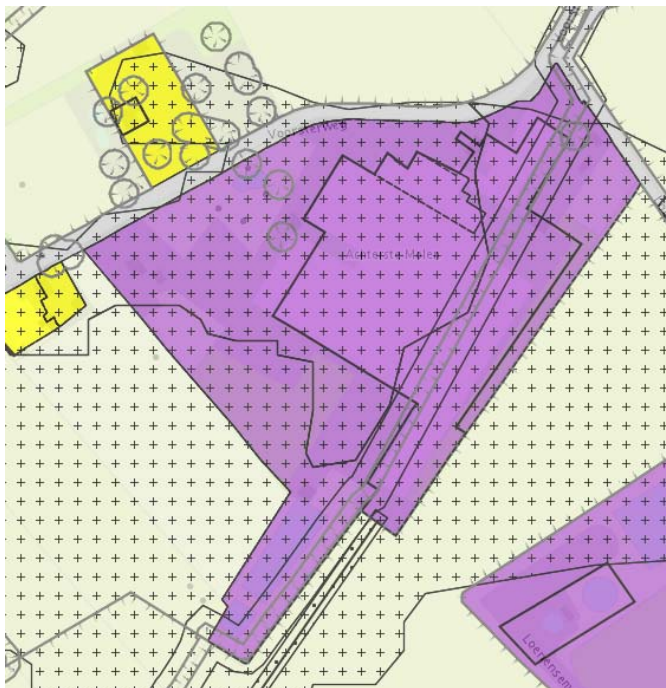
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen. Tevens wordt op de verbeelding de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' gewijzigd van '2' naar '3'.

3.60 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het pand aan de Voorsterweg 94 te Loenen. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek, die gegeven wordt aan een gedeelte van het pand aan de Voorsterweg 94. Inspreker verwijst naar een advies, dat in september 2008 is uitgebracht door de Cultuurhistorische Adviescommissie in het kader van de inventarisatie van naoorlogs erfgoed in de gemeente Apeldoorn. Destijds werd geconcludeerd dat het pand door de vele verbouwingen teveel is aangetast en daarom geen monumentale waarde heeft. Een tweede reden waarom inspreker de aanduiding karakteristiek niet wenselijk vindt, is dat dit de verdere vrije ontwikkeling van de onderneming mogelijk in de weg kan staan. Verzocht wordt om de aanduiding 'karakteristiek' van de betreffende locatie te verwijderen.

Verder wordt verzocht om het bouwvlak, zoals aangegeven op de tekeningen behorend bij het voorontwerpbestemmingsplan, zoveel mogelijk te projecteren aan de zuidwestelijke zijde van het pand. Dit is namelijk de meest logische plaats voor mogelijke uitbreidingen.



Overweging

Een gedeelte van het pand krijgt in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Het Woud' een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. 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 (zie ook paragraaf 2.4). Ten aanzien van het eerste bezwaar dat inspreker maakt, geldt inderdaad dat onderhavig pand in 2008 is beoordeeld in het kader van de inventarisatie naoorlogs erfgoed (categorie: bedrijfs- en kantoorgebouwen). Deze inventarisatie was gericht op het waarderen en selecteren van potentiële gemeentelijke monumenten uit de periode 1940-1970. Het klopt, dat de Cultuurhistorische Adviescommissie destijds heeft geconcludeerd dat het pand door de vele verbouwingen teveel is aangetast en daarom geen monumentale waarde heeft. Het pand is om die reden destijds niet geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst.

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 beschermen 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.

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 het slopen van de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Sloop van onderdelen mag niet leiden tot aantasting van de karakteristieke hoofdvorm. 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 (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck). 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.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft de gemeente de aanduiding 'karakteristiek' heroverwogen. Geconstateerd werd dat het pand op grond van de gehanteerde waarderingsmethodiek terecht is aangemerkt als karakteristiek pand. Echter, vanwege de beperkte zichtbaarheid van het oostelijk gedeelte van het pand vanaf de openbare weg, en het feit dat het gedeeltelijk om een latere toevoeging gaat, is besloten om de omvang van de aanduiding te beperken. Evenwel, voor de noordgevel van het meest westelijke gedeelte van de fabriek is de aanduiding alsnog opgenomen. Dit omdat het abusievelijk eerder niet was gebeurd. Het betreft een onderdeel van de papierfabriek, dat in de jaren '50 tot stand is gekomen. De westelijke gevel van het meest westelijke gedeelte van de fabriek is in de loop der tijd vervangen door een nieuwe gevel. Derhalve is er voor gekozen om geen aanduidingsvlak op te nemen voor het meeste westelijk gedeelte van het pand als geheel, maar uitsluitend de noordgevel hiervan aan te merken als karakteristiek. De waardenkaart behorende bij de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering

van de karakteristieke bebouwing in Het Woud' is op dit punt aangepast. Tevens is op de verbeelding het vlak dat betrekking heeft op de aanduiding 'karakteristiek' voor het betreffende pand aanzienlijk verkleind en is de gevel aan de noordzijde van het meest westelijke gedeelte van de fabriek alsnog voorzien van deze aanduiding.

Het bouwvlak op de verbeelding is nagenoeg opgenomen conform de vorm en afmetingen uit het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt opgemerkt dat onderhavig bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan betreft. Bij concrete uitbreidingsplannen kan er mogelijk gebruik worden gemaakt van een separate herziening van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het vlak dat betrekking heeft op de aanduiding 'karakteristiek' is voor het betreffende pand verkleind.

3.61 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het voornemen om de AMRC te laten vliegen vanaf het weiland aan de Loenense Markweg. De inspreker vindt dat er met de komst van de vliegclub een groter brandrisico is wanneer een modelvliegtuigje met brandstof neerstort op een van de percelen van Smurfit. Verzocht wordt om de vliegclub niet hier te laten vliegen.

Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.62 {.....}

Reactie

De reactie heeft betrekking op de locatie Weterschoten 27.

Inspreker verzoekt om:

- de toevoeging van de bestemming 'Natuur', zie tekening 1;
- Verschuiving van het bouwblok, zie tekening 2;
- Het terugbrengen van de bestemming 'Natuur' bij de camping, zie tekening 3.



Tekening 1



Tekening 2



Tekening 3

Overweging

1. Uit de toegestuurde documenten van inspreker blijkt dat een natuurbestemming beter past bij het feitelijk gebruik van de gronden, dan de agrarische bestemming. Het bestemmingsplan wordt op dit onderdeel aangepast.
2. De noordgrens van de woonbestemming is overgenomen uit het geldende plan. De bestaande schuur achterop het perceel past ook in het geldende plan niet binnen de woonbestemming. De gemeente ziet er geen aanleiding toe de bestemmingsgrens aan deze zijde aan te passen, mede omdat het woonperceel al is vergroot aan de zuid- en oostzijde. De vorm van het perceel kan wel gewijzigd worden.
3. In het geldende plan zijn de gronden bestemd als 'agrarisch gebied - vestigingsgebied-kwetsbare landschapselementen'. Echter is hier geen sprake meer van een agrarisch

gebruik, maar van een natuurgebruik. Er zal dan ook een natuurbestemming worden toegekend aan de betreffende grond.

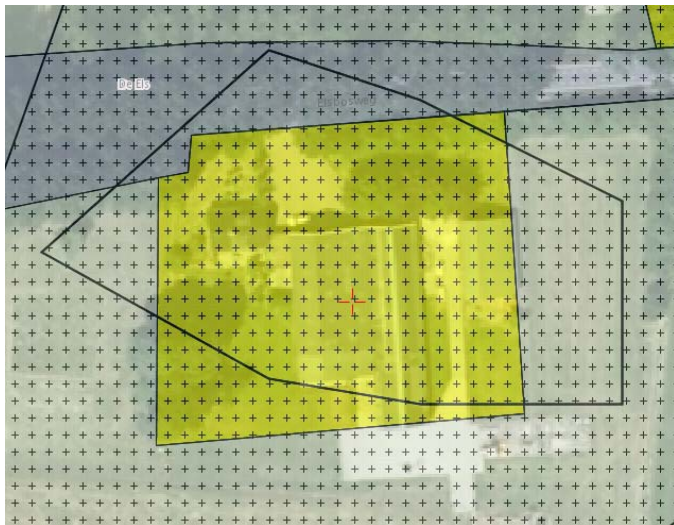
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
 Op de verbeelding wordt de bestemming 'Natuur' opgenomen voor de gronden die zijn omgezet naar natuur (zie tekening 1).
 Op de verbeelding wordt voor de gronden ten noorden van de camping de bestemming 'Natuur' opgenomen (zie tekening 3).
 De vorm van de woonbestemming wordt aangepast zodat de bestaande schuur achter op het perceel binnen de bestemming valt.

3.63 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Elsbosweg 24. Inspreker geeft aan dat hij al geruime tijd (enkele jaren) bezig is met plannen om de agrarische opstallen te slopen en extra woningen mogelijk te maken. In 2008 heeft inspreker een verklaring van geen bezwaar ontvangen van zowel de provincie Gelderland als VROM Inspectie. In juli 2008 is vervolgens een ontheffing art. 19 lid 2 aangevraagd, waar tot op heden geen reactie op is ontvangen. Op de inspraakavond kwam inspreker er achter dat er niets veranderd is, behalve dat de gedoogde dependance van de Elsbosweg 24 verdwenen is, wat beslist niet moet.



Overweging

Dependance is in het vigerende bestemmingsplan al opgenomen en zal daarom opnieuw opgenomen worden.

Op dit moment is er bij de gemeente niks bekend over een verzoek tot functieverandering. Het betreft een conserverend bestemmingsplan en nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Er kan een apart verzoek ingediend worden

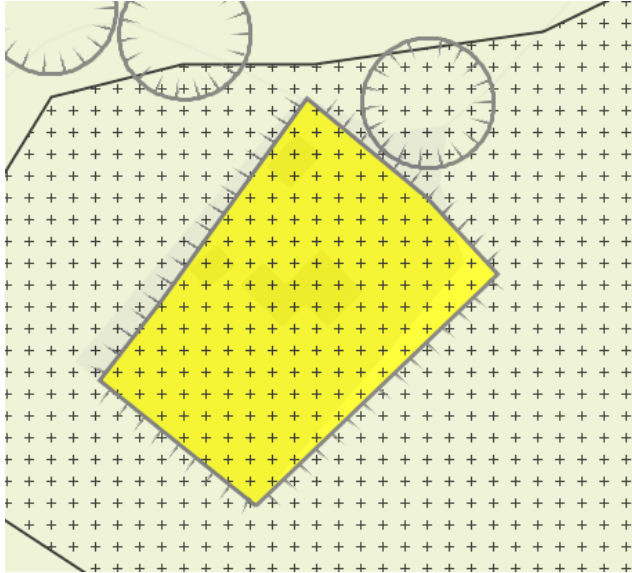
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de aanduiding specifieke vorm van wonen-dependance toegevoegd.

3.64 {.....}

Reactie

Deze inspraakreactie heeft betrekking op de Hooiland 52. Inspreker heeft in februari 2011 een omgevingsvergunning (zie bijlage) voor de bouw van een schuur buiten het bouwblok gekregen. In het bestemmingsplan is deze wijziging niet opgenomen. Verzocht wordt dit wel te doen.



Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording. Het betreft hier een schuur waarvoor een vergunning is verleend.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak aangepast zodat de schuur er binnen valt.

3.65 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

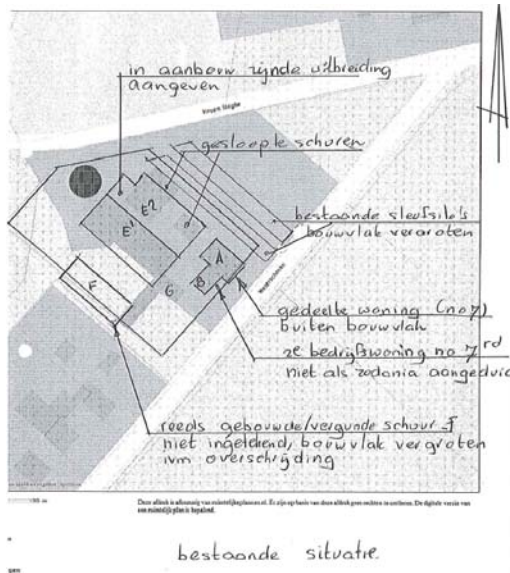
De inspraakreactie is namens {.....}, gevestigd aan de Weterschoten 7 te Klarenbeek. Op dit perceel exploiteert {.....} sinds een aantal jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee. {.....} heeft momenteel ca. 20 ha grond in eigendom en ca. 20 ha in pacht en heeft een aantal opmerkingen over het voorontwerp:

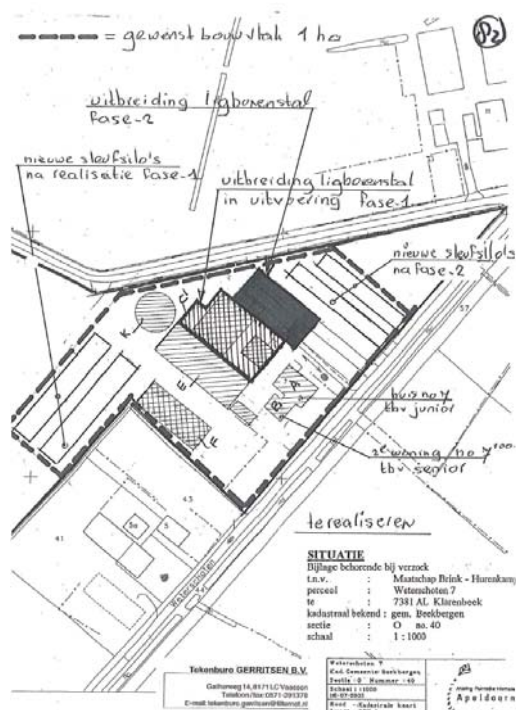
1. *Werktuigenberging ontbreekt op plankaart en gedeelte buiten bouwvlak*
Op het perceel is al enige jaren gelegen een vergunning verleend voor het bouwen van een werktuigenberging - F. Deze is reeds gerealiseerd en niet ingetekend. Het blijkt namelijk dat het getekende bouwvlak te klein is. Verzocht wordt dit te vergroten.
2. *Uitbreiding ligboxenstal en sleufsilos ontbreekt op plankaart;*
Er is tevens een vergunning verleend voor het bouwen van de ligboxenstal - E (zie bijgaande situatie). Deze stal is momenteel in aanbouw, maar nog niet op de plankaart weergegeven. Eveneens ontbreken de 2 bestaande sleufsilos ten oosten van het bedrijf. Deze vallen grotendeels buiten het ingetekende bouwvlak. Verzocht wordt dat het bouwvlak dusdanig wordt vergoed dat deze genoemde bouwwerken en sleufsilos allen binnen het bouwvlak komen te liggen.

3. *Gedeelte woning buiten bouwvlak*
Een gedeelte van het woonhuis aan de wegzijde is zonder opgaaf van redenen buiten het bouwvlak gehouden; genoemde bouwwerken dienen bij verbouw / uitbreiding met een erker of serre geheel binnen het bouwvlak te zijn gelegen conform uw bestemmingsplanvoorschriften. Verzocht wordt de verbeelding hierop aan te passen zodat er een erker aan de voorgevel geplaatst kan worden.
4. *Tweede bedrijfswoning ontbreekt op verbeeldingskaart*
Op het perceel zijn al een aantal jaren 2 bedrijfswoningen aanwezig, namelijk huisnummer 7 en huisnummer 7 - rood. Beide woningen zijn eigendom van de heer L. Brink, en in nummer 7 - rood wonen zijn ouders. Deze 2 woningen zijn van elkaar gescheiden en moeten in het vigerende bestemmingsplan dan ook als 2 bedrijfswoningen worden ingetekend. Verzocht wordt om de geheel ten onrechte verwijderde aanduiding (2) van het aantal woningen weer op de plankaart op te nemen.
5. *Vergroting bouwvlak naar ca 1,0 ha*
Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen binnen redelijke termijn noodzakelijk. Een extra uitbreiding van de ligboxenstal - C is de volgende stap, zie fase - 2. Hiertoe dienen de 2 sleufsilos te worden verplaatst en binnen afzienbare tijd wenst men 2 sleufsilos ten noordwesten van het bedrijf te plaatsen, zie te realiseren situatie. Hierdoor is het mogelijk dat men kan doorgroeien naar ca 160 melkvee met bijbehorend jongvee, zodat twee volwaardige bedrijfsinkomens voor de toekomst kunnen worden ontwikkeld. De voornoemde plannen voldoen aan de gestelde criteria onder art. 3.8 van uw plan. De plannen zijn ook realiseerbaar in het kader van milieu- en Natura-2000 regelgeving. Een Natuurbeschermingswetvergunning is namelijk onlangs verleend en biedt nog volop kansen tot ontwikkelingsruimte. Verzocht wordt het bouwvlak rondom de bestaande en op te richten gebouwen en opslagen te leggen c.q. te vergroten naar 1,0 ha conform bijgaande situatie, tevens met in achtname van het onder punt - 1 gestelde.
6. *Goothoogte bedrijfsgebouwen*
In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen. Dit is te beperkt als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuilvoer. Hiervoor is een minimale doorrijhoogte van 5,0 meter, dit wordt dus ook verzocht.

7. Archeologie

Op het perceel is de Waarde Archeologie - hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer dat bij uitbreiden en / of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist. Tevens mag geen diepere groundbewerking dan 35 centimeter over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen veel geld kost. Dit zal tot waardedaling van de gronden leiden door toenemende kosten. De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook zeer zwaar en dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1000 / 2500 m² wordt vereist. Inspreker geeft aan dat het nut van een dergelijke regeling niet is aangetoond en de gronden binnen het bouwvlak reeds zijn geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing. De gebruiksregels zijn onnodige verzwaring voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt uit het bestemmingsplan. Verzocht wordt de drempelwaarde te verhogen naar 2500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m aangezien de meeste funderingen noodzakelijk zo diep gaan. Ook de genoemde 50 m² moet worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.





Overweging

1. In beginsel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te zijn opgenomen. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat de werktuigenberging binnen het bouwvlak past. Voor het ontbreken van de werktuigenberging in de ondergrond wordt verder verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
2. Ook de sleufsilos en de ligboxenstal behoren binnen het bouwvlak te vallen. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat deze binnen het bouwvlak passen. Voor het ontbreken van de ligboxenstal en de sleufsilos in de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
3. De bedrijfswoning op het perceel valt geheel binnen het bouwvlak. Wellicht lijkt dit niet zo te zijn op basis van de luchtfoto of de topografische kaart. Deze schetsen echter regelmatig een vertekend beeld. Op basis van de kadastrale gegevens blijkt dat de bedrijfswoning geheel binnen het bouwvlak valt.
4. Er is sprake van twee bedrijfswoningen, deze worden opgenomen.
5. Het ingetekende bouwperceel omvat circa 0,5 ha. Gezien de beantwoording in punt 1 en 2 van deze overweging, wordt het bouwvlak reeds vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen. Uit de door inspreker aangeleverde informatie blijkt dat de provincie reeds heeft uitgesproken dat de voorgenomen plannen geen significant negatieve effecten hebben en dat de vergunning is verleend. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de vergunde situatie ook planologisch mogelijk gemaakt moet worden. Het bouwvlak wordt daarom vergroot tot een maximum van 1 ha. Aangezien er slechts beperkt mogelijkheden aanwezig zijn tot uitbreiding van het bouwperceel, in verband met aanwezige wegen en andere percelen, is het onmogelijk een rechthoekige vorm voor het bouwperceel aan te houden. Daarom wordt de door inspreker voorgestelde vorm aangehouden.
6. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor

landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

7. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 1 ha.

De aanduiding maximaal 2 bedrijfswoningen wordt toegevoegd.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.66 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, , Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

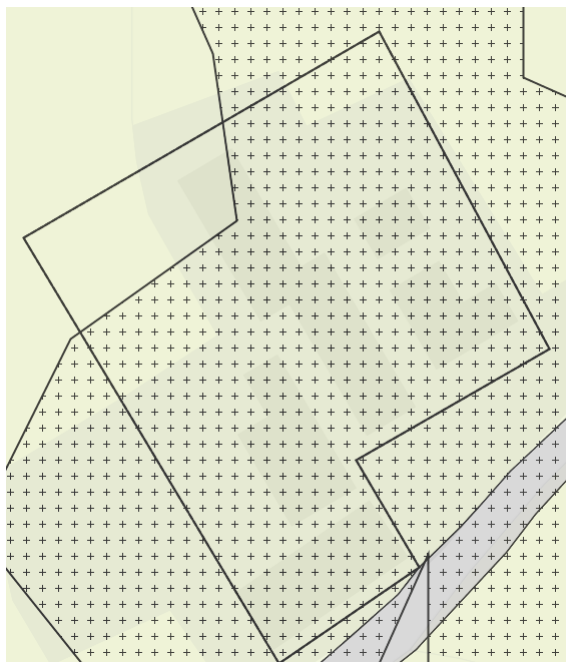
De inspraakreactie is namens {.....} gevestigd aan de Woudweg 120 te Klarenbeek. Op dit perceel wordt sinds een aantal jaren een agrarisch bedrijf, zijnde een melkrundveehouderij, geëxploiteerd. Reacties op het bestemmingsplan zijn:

1. *Goothoogte bedrijfsgebouwen*

Er is een maximale goothoogte van 4,0 meter vastgesteld. Dit is zeer beperkend als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Verzocht wordt dit te wijzigen in 5,0 meter.

2. *Archeologie*

Op het perceel is een Waarde Archeologie - Middelhoog opgelegd. Dit zal leiden tot waardedaling van de gronden door de toenemende kosten. Verzocht wordt om de genoemde drempelwaarde van 100 m² dan ook te wijzigen naar 2.500 m², zoals bij diverse omliggende percelen gebeurd is, danwel te schrappen. Tevens dient de beperking van 0,35 m voor de grondbewerkingen te wijzigen naar 0,70 meter. Het genoemde oppervlakte van meer dan 50 m² moet ook worden verruimd.



Overweging

1. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
2. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.67 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie*Inleiding*

Namens mijn cliënt, {.....}, gevestigd aan de Veldweg 35 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee en vleesvarkens.

Het bedrijf wordt gerund door {.....} (leeftijd 62 jaar). Voor bedrijfsopvolging komt in aanmerking een dochter (leeftijd 29 jaar) met haar echtgenoot.

Als opleiding heeft zij gevolgd de 3-jarige Agrarische MBO Twello en is reeds voor ca. 20 uur per week op dit bedrijf werkzaam. Momenteel bedraagt het dierenbestand ca. 85 melkvee, beweiden met bijbehorend jongvee, 216 vleesvarkens en ca 50 schapen (ooien).

Mijn cliënt heeft ca. 12,3 ha. grond in eigendom en ca. 27 ha in pacht.

Gedeelte woning en berging buiten bouwvlak

Een gedeelte van het woonhuis aan de wegzijde heeft u buiten het bouwvlak gehouden; dit belemmert verbouw / herbouwmogelijkheden op dezelfde locatie en biedt geen mogelijkheden tot uitbreiding van een erker o.d. aan de wegzijde.

Eveneens heeft u een gedeelte voorzijde van de linker berging buiten het bouwvlak getekend. Tevens ontbreekt de bestaande kuilvoeropslagplaats op het achterterrein op uw plankaart; het bouwvlak heeft u zodanig geprojecteerd, dat deze opslag geheel buiten het bouwvlak ligt, zie bijgaande bestaande situatie.

U wordt verzocht de verbeeldingskaart hierop aan te passen en zodanig te vergroten, zodat deze genoemde bouwwerken etc. allen binnen het bouwvlak komen te liggen, alsmede het onder punt-2 genoemde; immers dienen kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Vergroting bouwvlak tot 1 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Mijn cliënt is voornemens om binnen afzienbare termijn de ligboxenstal uit te breiden aan de noord- en oostzijde met een melkveestal; tevens dient ruimte te zijn voor het plaatsen van een mestsilos en voor het verplaatsen en uitbreiden van de kuilvoer- en maïsopslag d.m.v. enige sleufsilo's op het achterterrein.

Teneinde bovengenoemde plannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak te vergroten naar 1,0 ha conform bijgaande te realiseren situatie, tevens met in acht neming van het onder punt-1 gestelde.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen: dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraap wagens voor kuilvoer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 5,0 m is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Natuurontwikkeling

Op de plankaart zijn op diverse percelen de bestemming Natuur gelegd, welke mijn cliënt in eigendom dan wel in pacht heeft.

Deze nieuwe natuurstroken liggen verspreid tussen de percelen in eigendom/pacht van dhr. de Bruin; hierdoor ontstaat een zeer oneconomische verkaveling van deze gronden, zijnde smalle stroken welke negatief worden beïnvloed door de natuurofstanden o.a. schaduwwerking, verstoring van groei van gewassen, etc.

Tevens leidt dit tot versnippering van zowel natuur- als agrarische gronden en moet het melkvee verspreid over diverse gronden grazen, waardoor verstoring voor een goede bedrijfsvoering en bedrijfsschade optreedt; die niet tot zijn last behoren te komen. Onlangs heeft mijn cliënt overleg met de Gemeente gevoerd en voorstel tot kavelruil gedaan. Het overleg hiertoe heeft de Gemeente verbroken, zie bijgaande correspondentie. Teneinde een economische bedrijfsvoering te bevorderen middels clustering van bedrijfsgronden aan zijn bedrijfskavel, verzoekt mijn cliënt u de gehele natuurontwikkeling te projecteren aan de buitenrand (westzijde), zoals reeds is voorgesteld.

Archeologie

Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is. Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten.

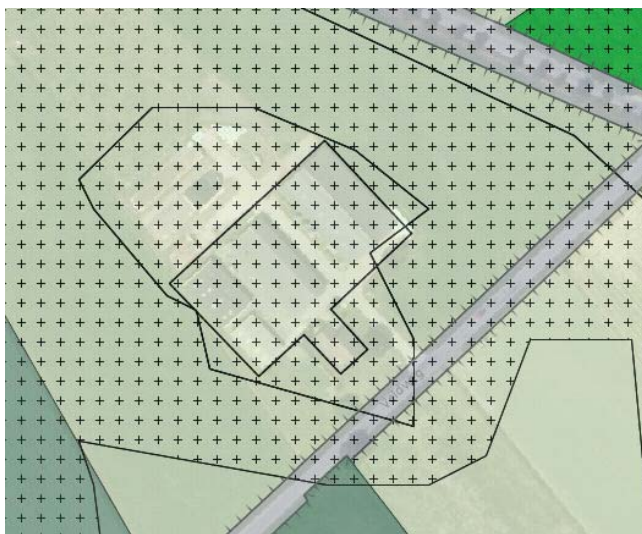
De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in het bestemmingsplan.

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, dan wel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m. aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn. De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.

Met belangstelling zie ik uw reactie tegemoet.



Overweging

1. De bedrijfswoning en berging op het perceel vallen geheel binnen het bouwvlak. Wellicht lijkt dit niet zo te zijn op basis van de luchtfoto of de topografische kaart. Deze schetsen echter regelmatig een vertekend beeld. Op basis van de kadastrale gegevens blijkt dat de bedrijfswoning en berging geheel binnen het bouwvlak vallen.
Ten aanzien van het ontbreken van de kuilvoeropslagplaats op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording. Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat de kuilvoeropslagplaats binnen het bouwvlak valt.
2. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,35 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen. Bij deze vergroting zal de gewenste uitbreidingsruimte in acht worden genomen, met een maximum van 1 ha.
3. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

4. Ten aanzien van natuurontwikkeling geldt dat de gronden bedoeld zijn ter compensatie van de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Ecofactorij. Aangezien deze uitbreiding niet doorgaat zullen de gronden de bestemming Agrarisch krijgen met een wijzigingsbevoegdheid naar natuur.
Ten aanzien van punt 1 kan aangegeven worden dat het agrarisch bouwvlak verwijderd zal worden.
5. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de kuilvoeropslagen binnen het bouwvlak vallen.
In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.68 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, {.....}, gevestigd aan de Kustersweg 39/41 te Loenen, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee.

Een Besluit Landbouw is in 2010 ingediend en geaccepteerd voor 107 melkvee (beweiden). 72 jongvee en 3 volwassen paarden.

Op het bedrijf is werkzaam {.....}. {.....} (leeftijd 42 jaar), met zijn vrouw (leeftijd 42 jaar); tevens assisteert met regelmaat de vader van {.....} op dit bedrijf. Als opvolging komen een(ige) van hun kind(eren) in aanmerking, die enthousiast genoeg zijn doch bezitten nog niet de leeftijd om in de maatschap opgenomen te worden (schoolgaand). Mijn cliënt heeft momenteel ca. 40 ha. grond in eigendom en ca. 10 ha in pacht. Een agrarisch bouwvlak is indertijd toegekend van ca 1 ha, gelegen aan weerszijden aan de Kustersweg, waarop zich de bedrijfsgebouwen etc. bevinden.

Zeer onzorgvuldige invulling voor dit perceel

Het moet mij van het hart, dat u voor deze locatie zeer onzorgvuldig heeft gehandeld. De door u vernielde bestemmingen en opgelegde voorschriften, aangeduide bouwvlak etc. betekent een koude sanering van dit bedrijf; op geen enkele wijze is bedrijfsontwikkeling mogelijk; het bouwvlak is voor het overgrote deel verwijderd, zodat de meeste bedrijfsgebouwen zich buiten het bouwvlak bevinden, zelfs een onlangs door u vergunde jongveestal.

Goot- en nokhoogten zijn aanzienlijk verlaagd; ook wijkt de grootte van het bouwvlak op de site ruimtelijke plannen aanzienlijk af van het bouwvlak op de plankaart; onduidelijk is nu, welk mini-bouwvak is toegewezen voor dit agrarisch bedrijf.

Als grootste klapper heeft u de 2e bedrijfswoning een woonbestemming gegeven, waardoor het bedrijf vleugellam wordt gemaakt.

Conclusie: een goed florerend bedrijf wordt compleet van de kaart geveegd! Hierdoor ontstaat ernstige bedrijfsschade, welke kosten niet tot zijn last behoren te komen. Stelt u zich eens voor dat {.....} vergeten zou zijn een inspraak in te sturen en het plan rechtskracht zal verkrijgen!

Puntsgewijs zullen we op deze aspecten nader toelichten.

Grootte bouwvlak op site wijkt af van plankaart

Op deze locatie heeft u op de analoge kaart een minibouwwak toegekend van ca. 0,25 ha en op de digitale site www.ruimtelijkeplannen.nl zelfs een nog aanzienlijk kleiner bouwvlak ingetekend van ca. 0,06 ha! Dit is zeer inconsequent en leidt tot veel verwarring en rechtszekerheid; de grootte van dit bouwvlak buiten beschouwing gelaten. Echter beide grootten van bouwvlakken leiden tot een geheel onwerkbaar situatie voor dit agrarisch bedrijf en staat in geen enkele verhouding tot een benodigd bouwvlak voor een bedrijf van deze omvang (ca 110 melkvee met bijbehorend jongvee). Realiseert u zich dit eens: een agrarisch tweemans-bedrijf met een bouwvlak van 0,06 ha. danwel 0.25 ha! Terwijl 1.5 ha realistisch is.

Jongveestal en sleufsilos ontbreken op plankaart / buiten bouwvlak

Op het perceel is in 2010 bouwvergunning verleend voor oprichten van de jongveestal/berging-3, zie bijgaande terreinoverzicht; deze stal is reeds gerealiseerd, doch echter niet op de plankaart weergegeven; deze ligt echter geheel dan wel grotendeels buiten het geprojecteerde bouwvlak van het digitale voorontwerpplan ruimtelijkeplannen.nl! U wordt dit verzocht aan te passen, met in achtneming van de hierna genoemde punten.

Tweede bedrijfswoning heeft woonbestemming gekregen

Op deze locatie is in 1999 een tweede bedrijfswoning Kosterweg 39 gebouwd als huisvesting voor zijn meewerkende ouders. Deze woning en het gehele perceel Kosterweg 39/41 is tot op heden eigendom van {.....}, wonende op Kosterweg 41. {.....} sr. verricht nog dagelijks werkzaamheden op dit agrarisch bedrijf en houdt controle bij afwezigheid van {.....}. {.....} jr.. Het heeft ons verbijsterd, dat u deze tweede bedrijfswoning een woonbestemming heeft opgelegd.

Dit heeft zeer ingrijpende gevolgen voor dit agrarisch bedrijf; binnen een straal van 50 meter is geen toename van het veebestand meer mogelijk en kan eveneens de overige bedrijfsvoering en -ontwikkeling ernstig belemmeren.

Echter zijn er geen enkele redenen aanwezig om dit als burgerwoning te bestemmen. Derhalve wordt u verzocht deze wijziging alsnog ongedaan te maken en deze tweede bedrijfswoning binnen het agrarisch bouwvlak op te nemen en als zodanig te bestemmen middels (2) van 2 bedrijfswoningen.

Bouwvlak aan zuidzijde Kustersweg geheel van kaart geveegd

Als we zowel de digitale versie, alsook de analoge kaarten bezien, blijkt dat u aan de zuidzijde van de Kustersweg het agrarisch bouwvlak geheel van de kaart heeft geveegd! Hierop bevindt zich het hoofdbedrijfsgebouw, waaruit het bedrijfsinkomen wordt behaald, zijnde de ligboxenstal met ruim 100 melkvee en bijbehorend jongvee. Het is onbegrijpelijk en zeer ingrijpend en heeft ons werkelijk eveneens verbijsterd, dat uwerzijds zulke ernstige fouten worden gemaakt en bij controle door u niet worden opgemerkt; een goed florerend bedrijf wordt hierdoor geheel lamgelegd en geen enkele bedrijfsontwikkeling is hierdoor mogelijk. Tevens ontbreken de bestaande sleufsilos aan de zuidzijde van de Kustersweg, zie bijgaande situatie.

U wordt dringend verzocht de plankaart hierop aan te passen en zodanig te vergroten, zodat al deze bedrijfsgebouwen en sleufsilos binnen het bouwvlak komen te liggen; immers dienen kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Hierdoor ontstaat weer enige toekomstperspectief voor dit bedrijf en kan men de kinderen weer enthousiast maken voor een inkomensverwerving op deze locatie.

Vergroting bouwvlak naar ca 1,5 ha

Gelet op het bovenstaande, verzoek ik u namens mijn cliënt om het agrarisch bouwvlak aan te passen en te vergroten naar ca. 1,5 ha volgens bijgaande situatie; hierdoor kunnen alle bestaande bedrijfsgebouwen en sleufsilos binnen dit bouwvlak worden ondergebracht. Hierdoor is het tevens mogelijk, om de bestaande ligboxenstal uit te breiden aan de westzijde richting de mestsilo, zodat men kan doorgroeien naar ca. 160 melkvee met bijbehorend jongvee; zodoende kunnen twee volwaardige bedrijfsinkomens voor de toekomst blijven gewaarborgd.

De voornoemde plannen voldoen aan de gestelde criteria onder art. 3.8 van uw plan,

- Het aantal NGH zal hierdoor stijgen naar ca. 200 NGE (min. 70 NGE vereist).
- Een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering is aantoonbaar
- Ter plaatse is geen sprake van "intensieve veehouderij"
- De waarden van Natura 2000 worden niet significant aangetast,

In het kader van milieu- en Natura 2000-regelgeving is dit realiseerbaar; een Natuurbeschermingswetvergunning wordt binnenkort aangevraagd; de Provincie heeft in 2010 meegedeeld, dat deze niet noodzakelijk was, omdat geen negatieve significante effecten optreden bij de aangevraagde / geaccepteerde dieraantallen. Deze locatie biedt ruimschoots kansen tot ontwikkelingsruimte. In het kader van de milieuregelgeving geldt voor rundvee een vaste afstand van minimaal 50 meter tot dichtstbijzijnde woning van derden; de werkelijke afstand bedraagt ca. 70 meter, dus voldoet.

Binnen 250 meter bevindt zich geen zeer kwetsbaar gebied, dus uitbreiding aan ammoniak vormt geen belemmering voor dit bedrijf; deze bedraagt ca. 335 meter, zie ingediende AMVB Besluit Landbouw.

Tevens is voor het voorgestelde dierenbestand geen MER / IPPC-rapportage vereist.

Teneinde bovengenoemde bedrijfsontwikkelingsplannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande en op te richten gebouwen te leggen c.q. vergroten naar 1,5 ha conform bijgaande situatie, tevens met in acht neming van het onder punt 1, 2 en 3 gestelde.

Ten onrechte goot- en nokhoogte bedrijfsgebouwen vermeld

Onder Maatvoering op de plankaart is een max. bouwhoogte van 7,- mtr. en goothoogte van 3,- mtr. vermeld. Zoals u ook heeft aangegeven, is hier ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd.

Het zal u duidelijk zijn, dat een dergelijke maatvoering voor bedrijfsgebouwen een onwerkbaar situatie ontslaat en minitractoren en miniwerktuigen noodzakelijk zijn om de dieren te voederen bij nieuwe bedrijfsgebouwen.

Het is werkelijk onbegrijpelijk, dat u deze maatvoering heeft voorgeschreven; dit leidt tot aanzienlijke bedrijfsbeperkingen, welke niet tot last van de eigenaar behoort te komen.

Derhalve wordt u uitdrukkelijk verzocht, om de voorgeschreven goot- en nokhoogten te wijzigen in resp. 5,0 mtr. en 11 meter.

Gestapelde opraapwagens voor kuilvoer hebben reeds een hoogte van ca 4,75 mtr. en is een goothoogte van 5,0 mtr. noodzakelijk.

Archeologie

Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie Hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rap-portage, hetgeen zeer kostenverhogend is.

Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten.

De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan.

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn.

De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.

Vertrouwende dat u de planregels en verbeeldingskaart realistisch en grondig zult herzien en aanpast, zodat weer voortzetting en bedrijfsontwikkeling voor dit bedrijf mogelijk wordt.



Overweging

1. Absubsievelijk is uw bouwvlak niet op de kaart opgenomen. Dit zal alsnog gebeuren.
2. Ten aanzien van het ontbreken van de jongveestal en de sleufsilos op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er op ruimtelijkeplannen.nl geen bouwvlak zichtbaar is. Het aangegeven vlak betreft een maatvoeringsvlak, waaraan de aanduiding 'karakteristiek' is verbonden. Zie punt 1 van deze overweging.
3. De tweede bedrijfswoning is abusievelijk bestemd als burgerwoning. Het plan wordt hierop aangepast.
4. De bedrijfsbebouwing aan de zuidzijde van de Kustersweg is abusievelijk niet binnen een bouwvlak opgenomen. Het plan wordt hierop aangepast. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat er tevens een 'relatie'-teken wordt opgenomen, waarmee het bouwvlak aan de zuidzijde van de Kustersweg wordt gekoppeld aan het bouwvlak aan de noordzijde. Daarmee wordt voorkomen dat een nieuwe bedrijfswoning met recht binnen het zuidelijke bouwvlak kan worden opgericht.
5. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,25 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen.
6. Er wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de algemene beantwoording. Aanvullend wordt opgemerkt dat niet het gehele bouwvlak als karakteristiek is aangemerkt. De bestaande bebouwing die wel is aangemerkt als karakteristiek heeft een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 7 meter. De opgelegde maatvoering werkt daarmee niet beperkend voor de bestaande bebouwing of de bedrijfsvoering.
7. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aan de noordzijde van de Kustersweg zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt.

Op de verbeelding wordt aan de zuidzijde van de Kustersweg een bouwvlak toegekend, dat met een 'relatie'-teken wordt gekoppeld aan het bouwvlak aan de noordzijde van de Kustersweg. Het totale bouwvlak mag niet meer dan 1 ha bedragen.

Op de verbeelding wordt de burgerwoning (Kustersweg 39) omgezet naar tweede agrarische

bedrijfswoning. Het betreft de agrarische bestemming en de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' met '2' als maximum.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.69 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, {.....}, Leigraaf 40 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert de{.....} sinds een reeks van jaren een melkrundveehouderij, leeftijd 36 jaar. Mijn cliënt heeft momenteel ca. 11 ha. grond in eigendom en ca. 12 ha in pacht/huur. etc. sleufsilos ontbreken op plankaart

De aanwezige sleufsilos zijn niet op de plankaart weergegeven, zie bijgaande situatie en terreinoverzicht; gelieve u de verbeeldingskaart hierop aan te passen.

Vergroting bouwvlak naar 1,0 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is enige uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Mijn cliënt is voornemens de huidige ligboxenstal in oostelijke richting uit te bereiden met een zgn. vrijloopstal voor melkvee (beweiden), zie bijgaande situatie en terreinoverzicht. Hiertoe is een ruime oppervlakte per melkkoe vereist; hierdoor kan men doorgroeien naar ca. 120 melkvee, beweiden.

Het bijbehorende jongvee wordt in de bestaande stallen gehuisvest. Een Natuurbeschermingswetaanvraag is reeds bij de Provincie ingediend.

De bestaande sleufsilos aan de oostzijde van het perceel wenst mijn cliënt tevens met ca. 12 meter te verlengen; conform de bouwregels in artikel 3.2 dienen sleufsilos binnen het bouwvlak te worden geplaatst.

Teneinde nu de voornoemde plannen te kunnen realiseren, gelieve u de plankaart hierop af te stemmen en een groter bouwvlak van 1.0 ha toe te kennen, zie omkadering op bijgaande kadastrale situatie.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4.0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende hoogtemaat als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen (opraapwagens) gestapeld met hooi: de cirkelmaaier van dhr. van Bussel heeft reeds een hoogte van 4,0 mtr, zodat dit problemen oplevert bij het inrijden en veroorzaakt beschadigingen aan de cement golfplatenbedekking.

Een hoogte van 5,0 meter is minimaal vereist. Derhalve verzoek ik u deze maat te wijzigen in 5.0 meter,

Archeologie

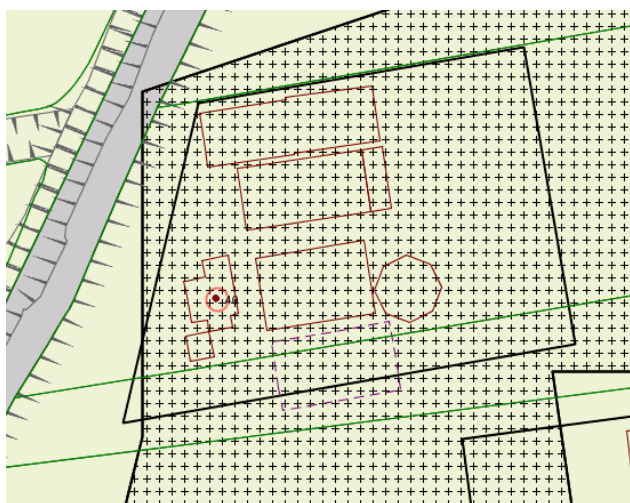
Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie - Middelhoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 100 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is.

Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten.

De genoemde drempelwaarde van 100 m² is dan ook een zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouwmogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist,

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd.

Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 0,70 m, aangezien de meeste funderingen van evt. te slopen gebouwen etc. zich op deze diepte bevinden. De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk hoge normering is.



Overweging

1. Ten aanzien van het ontbreken van de sleufsilos op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
2. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,65 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen. Bij deze vergroting zal de gewenste uitbreidingsruimte in acht worden genomen, met een maximum van 1 ha.
3. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
4. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de kuilvoeropslagen binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.70 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, {.....}, gevestigd aan de Loenensemarkweg 50 te Loenen, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud".

Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee. Een Besluit Landbouw is in 2009 geaccepteerd voor 125 melkvee, 90 jongvee en 3 volwassen paarden. In de Maatschap zijn werkzaam {.....}. Hun dochter, {.....} (leeftijd 20 jaar) wenst binnen afzienbare termijn in de Maatschap opgenomen te worden en op het bedrijf te assisteren. Als opleiding heeft ze de 5-jarige HAVO gevolgd en volgt nu de 4-jarige MBO-4 te Twello, sector Agrarische Veehouderij.

Kuilvoeropslagen ontbreekt op plankaart

Aan de zuidzijde van het bedrijf zijn enige kuilvoeropslagen aanwezig; deze zijn eveneens niet op de plankaart vermeld en liggen buiten het ontwerpbouwvak. Derhalve verzoeken wij u om het bouwvlak zodanig te vergroten, dat deze binnen het bouwvlak komen te liggen. Immers dienen kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Vergroting bouwvlak naar ca. 1,4 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk; een uitbreiding Van de huidige ligboxenstal aan de zuidzijde is binnen redelijke termijn noodzakelijk, zie bijgaande situatie.

Hierdoor is het mogelijk, dat men kan doorgroeien naar ca. 170 melkvee met bijbehorend jongvee, zodat twee volwaardige bedrijfsinkomens kunnen worden verworven voor senior en junior.

De voornoemde plannen voldoen aan de gestelde criteria onder art. 3.8 van uw plan.

- Het aantal NGE zal hierdoor stijgen naar ca. 200 NGE (min. 70 NGF vereist)
- Een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering is aantoonbaar
- Ter plaatse is geen sprake van "intensieve veehouderij"
- De waarden van Natura-2000 worden niet significant aangetast.

In het kader van milieu- en Natura-2000 regelgeving is dit realiseerbaar; een Natuurbeschermingswetvergunning is onlangs verleend voor 145 melkvee en 100 jongvee. Deze locatie biedt nog kansen tot ontwikkelingsruimte. In het kader van de milieuregelgeving geldt voor rundvee een vaste afstand van minimaal 50 meter tot dichtstbijzijnde woning van derden; de werkelijke afstand bedraagt ca. 155 meter, dus voldoet ruimschoots. Binnen 250 meter bevindt zich geen zeer kwetsbaar gebied, dus uitbreiding aan ammoniak vormt geen belemmering voor dit bedrijf. Tevens is voor het voorgestelde dierenbestand geen MER / IPPC-rapportage vereist.

Om in huisvesting voor de dochter te voorzien, is men voornemens een tweede bedrijfswoning op het perceel te bouwen, deze is gepland ten zuiden van de huidige woning. Teneinde bovengenoemde bedrijfsontwikkelingsplannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande en op te richten gebouwen en kuilvoeropslagen te leggen c.q. vergroten naar 1.4 ha conform bijgaande situatie, tevens met in acht neming van het onder punt-1 en 2 gestelde.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

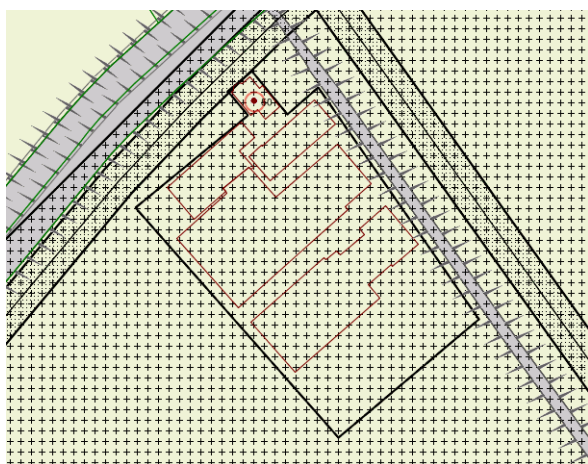
Onder Maatvoering op de plankaart is een max. bouwhoogte van 7,- mtr. en goothoogte van 3,- mtr. vermeld. Zoals u ook heeft aangegeven, is hier ter plaatse een agrarisch bedrijf gevestigd. Het zal u duidelijk zijn, dat een dergelijke maatvoering voor bedrijfsgebouwen een onwerkbaar situatie ontstaat en mini-tractoren c.q. -werktuigen noodzakelijk zijn om de dieren te voederen bij nieuwe bedrijfsgebouwen. Het is onbegrijpelijk, dat u deze maatvoering heeft voorgeschreven; dit leidt tot aanzienlijke bedrijfsbeperkingen, welke niet tot last van de eigenaar behoort te komen. Gestapelde opraapwagens voor kuilvoer hebben reeds een hoogte van ca 4,75 mtr. en is een goothoogte van 5.0 mtr. noodzakelijk. Derhalve wordt u uitdrukkelijk verzocht, om de voorgeschreven goot- en nokhoogten te wijzigen in resp. 5,0 mtr. en 11 meter.

Archeologie

Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie Hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is.

Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten. De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist. Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan. Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn. De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.



Overweging

1. Ten aanzien van het ontbreken van de kuilvoeropslagen op de ondergrond wordt

verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.

Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat de kuilvoeropslagen binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

2. In beginsel mag een bouwvlak maximaal 1 ha groot zijn. Onder voorwaarden is dit te vergroten tot 1,5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,5 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 1 ha. Indien inspreker een vergroting tot circa 1,4 ha wenst, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

Ten aanzien van een tweede bedrijfswoning geldt dat de huidige moderne bedrijfsvoering van het agrarisch bedrijf een tweede agrarische bedrijfswoning steeds minder noodzakelijk. De gemeente maakt dit dan ook niet in haar planregels mogelijk. In specifieke uitzonderingssituaties zal een aparte planologisch procedure moeten worden gevolgd. Inspreker dient aan te tonen dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is.

3. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de kuilvoeropslagen binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

De aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd. Deze is abusievelijk opgenomen.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.71 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, {.....}, gevestigd aan het Hooiland 74 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee; de varkenslak is onlangs afgestoten.

Een Besluit Landbouw is onlangs geaccepteerd voor 110 melkvee, 77 jongvee en 2 fokstieren. In de Maatschap zijn werkzaam {.....}. {.....}. heeft als opleiding gevolgd de 4-jarige MBO-4 te Twello. sector "Rundvee en Varkens" en daarna de 2-jarige cursus Ondernemerschap; thans is hij fulltime in dienst op dit agrarisch bedrijf, tezamen met de overige maatschaphouders, Mijn cliënt heeft momenteel ca. 25 ha. grond in eigendom en ca. 9 ha in pacht.

Ligboxenstal en voeropslagen ontbreekt op plankaart; gedeelte ligboxenstal en woning buiten bouwvlak

Op het perceel is enige jaren geleden bouwvergunning verleend voor oprichten van de ligboxenstal-B, zie bijgaande terreinoverzicht; deze stal is vorig jaar reeds gerealiseerd, doch echter nog niet op de plankaart weergegeven; deze ligt tot onze verbazing echter grotendeels buiten het ingetekende bouwvlak van het voorontwerpplan! Tevens ontbreken de bestaande kuilvoeropslagen ten noorden van het bedrijf, zie de situatie. Tevens is een gedeelte van het woonhuis aan de wegzijde buiten het bouwvlak gelegd. U wordt verzocht de verbeelding hierop aan te passen zodanig te vergroten, zodat deze genoemde bouwwerken etc. allen binnen het bouwvlak komt te liggen; immers dienen kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Vergroting bouwvlak naar ca. 1,5 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk; een nieuwe melkveestal-J (vrijloopstal met voldoende ligruimte incl. ruimte voor jongvee) wenst men binnen afzienbare termijn te realiseren ten noorden van de onlangs gebouwde ligboxenstal-B ter vervanging en vergroting, van enige te slopen schuren.

Tevens is een jongveestal met werktuigenberging-K gepland ten westen van de bestaande bebouwing en het plaatsen van de sleufsilos M en N, zie bijgaande situatie. Eveneens is een locatie nodig voor een toekomstige 2e bedrijfswoning, t.p.v. de huidige kuilvoeropslag. Hierdoor is het mogelijk, dat men kan doorgroeien naar ca. 170 melkvee met bijbehorend jongvee, zodat twee volwaardige bedrijfsinkomens kunnen worden verworven voor senior en junior, De voornoemde plannen voldoen aan de gestelde criteria onder art, 3,8 van uw plan.

- Het aantal NGE zal hierdoor stijgen naar ca. 200 NGE.
- Een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering is aantoonbaar
- Ter plaatse is geen sprake van "intensieve veehouderij"
- De waarden van Natura-2000 worden niet significant aangetast.

In het kader van milieu- en Natura-2000 regelgeving is dit realiseerbaar; een Natuurbeschermingswetvergunning is onlangs verleend en biedt nog volop kansen tot ontwikkelingsruimte. In het kader van de milieuregelgeving geldt voor rundvee een vaste afstand van minimaal 50 meter tot dichtstbijzijnde woning van derden; de werkelijke afstand

bedraagt ca. 80 meter, dus voldoet ruimschoots.

Binnen 250 meter bevindt zich geen zeer kwetsbaar gebied, dus uitbreiding aan ammoniak vormt geen belemmering voor dit bedrijf.

Tevens is voor het voorgestelde dieren bestand geen MER / IPPC-rapportage vereist.

Teneinde bovengenoemde bedrijfsontwikkelingsplannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande en op te richten gebouwen te leggen c.q. vergroten naar 1,5 ha conform bijgaande situatie, tevens met in acht neming van het onder punt-1 gestelde.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuilvoer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 4,75 m is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Archeologie

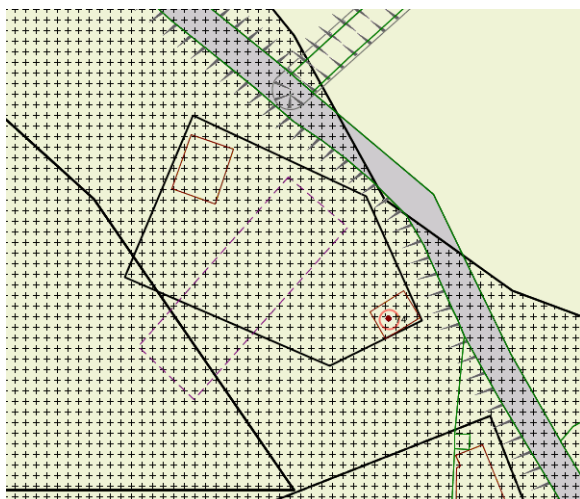
Op deze locatie heeft u de een Waarde Archeologie - hoog opgelegd, Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is. Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten. De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor liet meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan,

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse om liggende percelen is gewaardeerd, dan wel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn.

De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.



Overweging

1. De bedrijfswoning op het perceel valt geheel binnen het bouwvlak. Wellicht lijkt dit niet zo te zijn op basis van de luchtfoto of de topografische kaart. Deze schetsen echter regelmatig een vertekend beeld. Op basis van de kadastrale gegevens blijkt dat de bedrijfswoning geheel binnen het bouwvlak valt.
Ten aanzien van het ontbreken van de ligboxenstal en kuilvoeropslagen op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording. Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat de sleufsilos en de ligboxenstal binnen het bouwvlak vallen.
2. In beginsel mag een bouwvlak maximaal 1 ha groot zijn. Onder voorwaarden is dit te vergroten tot 1,5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,35 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 1 ha. Indien inspreker een vergroting tot circa 1,5 ha wenst, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.
3. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
4. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de kuilvoeropslagen en de ligboxenstal binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.
In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.72 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, dhr{.....}, gevestigd aan de Ooster Broekseweg 40 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee alsmede vleesstieren.

Een melding Besluit Landbouw is in 2006 bij u ingediend en geaccepteerd voor 22 melkvee, 32 jongvee < 2 jr, 14 vleesstierkalveren 0-6 mnd en 24 vleesstieren 8-24 mnd. Een Natuurbeschermingswet is onlangs bij de Provincie aangevraagd.

Gedeelte woning, mestplaat, foliebassin en sleufsilos buiten bouwvlak

Een gedeelte van het woonhuis aan de wegzijde heeft u buiten het bouwvlak gehouden;

dit belemmert verbouw/herbouwmogelijkheden op dezelfde locatie en biedt geen

mogelijkheden tot uitbreiding van een erker o.d. aan de wegzijde.

Tevens ontbreken de bestaande mestsilos, foliebassin en de 2 stuks sleufsilos 7 x 40 mtr. op het achterterrein op uw plankaart; ook hier heeft u het bouwvlak zodanig geprojecteerd, dat deze grotendeels buiten het bouwvlak liggen, zie bijgaande situatie.

U wordt verzocht de verbeeldingskaart hierop aan te passen en zodanig te vergroten, zodat deze genoemde bouwwerken en opslagen allen binnen het bouwvlak komen te liggen, alsmede het onder punt-3 genoemde; immers dienen mest en kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw voorschriften.

Rundveestal met werktuigenberging ontbreekt op plankaart.

Op het perceel is vorig jaar vergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal met werktuigenberging aan de oostzijde van de bebouwing; deze is echter niet op de plankaart weergegeven; Gelieve u deze op de verbeelding aan te duiden.

Vergroting bouwvlak tot 1 ha / te plaatsen sleufsilos

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Op afzienbare termijn wenst mijn cliënt een rundveeschuur te bouwen ten zuiden van de vergunde rundveestal/berging.

Op het achterterrein bevinden zich 2 sleufsilos, welke men met 1 stuks wenst uit te breiden van 7 x 40 mtr, deze overschrijdt het ingetekende bouwvlak, zoals ook de beslaande.

Teneinde bovengenoemde plannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande en te realiseren bebouwing / opslag te vergroten tot 1 ha, tevens met in acht neming van het onder punt-1 gestelde. Sleufsilos zich immers binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuilvoer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 5,0 m is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Archeologie

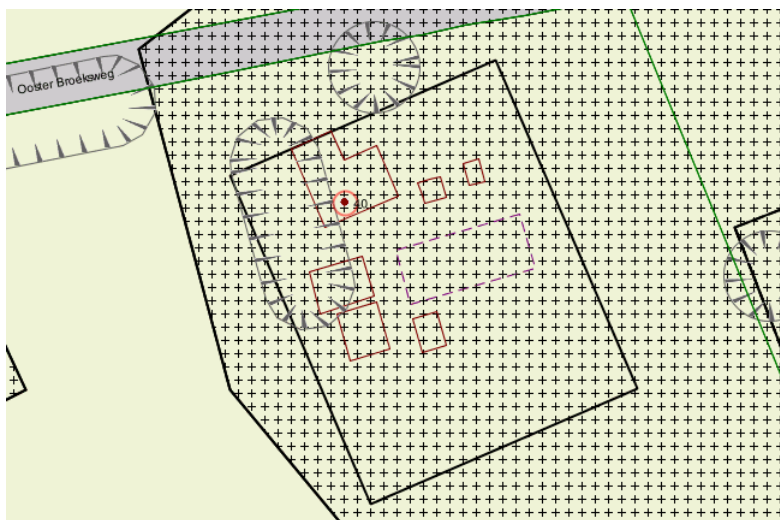
Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie Hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is: door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten.

De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan.

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn; de genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.



Overweging

1. De bedrijfswoning op het perceel valt geheel binnen het bouwvlak. Wellicht lijkt dit niet zo te zijn op basis van de luchtfoto of de topografische kaart. Deze schetsen echter regelmatig een vertekend beeld. Op basis van de kadastrale gegevens blijkt dat de bedrijfswoning geheel binnen het bouwvlak valt.
Ten aanzien van het ontbreken van de mestsilos, foliebassin en de sleufsilos op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording. Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat de sleufsilos binnen het bouwvlak vallen.
2. Ten aanzien van het ontbreken van de rundveestal wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
3. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,5 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Gezien de beantwoording in punt 1 van deze overweging, wordt het bouwvlak reeds vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen. Bij deze vergroting zal de gewenste uitbreidingsruimte in acht worden genomen.
4. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
5. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de sleufsilos en kuilvoeropslag binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.73 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen, namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, Rundveehouderij {.....}, gevestigd aan de Krommedijk 22 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerp- bestemmingsplan "Het Woud". Op dit perceel exploiteert mijn cliënt sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee; de varkenstak is enige jaren geleden afgestoten.

Een Besluit Landbouw is in 2007 geaccepteerd voor 91 melkvee (beweiden) en 63 jongvee. In de VOF zijn werkzaam {.....}. Voor bedrijfsopvolging komt in aanmerking hun dochter (leeftijd 22 jaar); momenteel is ze naast haar studie voor ca. 20 uur per week op dit bedrijf werkzaam. Als opleiding heeft ze gevolgd de 4-jarige MBO-4 te Twello, vak "Rundvee". De VOF heeft momenteel ca. 10 ha. grond in eigendom en ca. 24 ha in pacht.

Sleuf silo 's en kuilvoeropslag ontbreekt op plan kaart

Op het perceel bevinden zich aan de oostzijde 2 sleufsilos en aan de westzijde 2 stuks kuilvoeropslagen; deze ontbreken echter op de plankaart en zijn gelegen buiten het door u ingetekende bouwvlak, zie bijgaande situatie. U wordt verzocht het bouwvlak hierop aan te passen en zodanig te vergroten, dat deze genoemde opslagen geheel binnen het bouwvlak komen te liggen, tevens met in acht neming van het in punt 2 genoemde; conform uw bestemmingsplanvoorschriften dienen o.a. voeropslagen zich binnen het bouwvlak te bevinden.

Vergroting bouwvlak naar ca. 1,3 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk; een nieuwe melkveestal incl. ruimte voor jongvee wenst men binnen afzienbare termijn te realiseren te zuiden van de huidige ligboxenslal-C/L; op deze locatie is momenteel bouwvlakruimte aanwezig.

Hierdoor is het mogelijk, dat men kan doorgroeien naar ca. 130/140 melkvee met bijbehorend jongvee, zodat twee volwaardige bedrijfsinkomens kunnen worden verworven voor senior en junior.

De voornoemde plannen voldoen aan de gestelde criteria onder art. 3.8 van uw plan.

- Het aantal NGE zal hierdoor stijgen naar ca. 160 NGE (70 NGE vereist)
- Een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering is aantoonbaar
- Ter plaatse is geen sprake van "intensieve veehouderij"
- De waarden van Natura-2000 worden niet significant aangetast.

In het kader van milieu- en Natura-2000 regelgeving is dit realiseerbaar; een Natuurbeschermingswetvergunning wordt binnenkort aangevraagd voor deze uitbreiding.

In het kader van de milieuregelgeving geldt voor rundvee een vaste afstand van minimaal 50 meter tot dichtstbijzijnde woning van derden: de werkelijke afstand bedraagt ca. 75 meter, dus voldoet ruimschoots.

Binnen 250 meter bevindt zich geen zeer kwetsbaar gebied, dus uitbreiding aan ammoniak vormt geen belemmering voor dit bedrijf. Tevens is voor het voorgestelde dierenbestand geen MER / IPPC-rapportage vereist.

Teneinde bovengenoemde bedrijfsontwikkelingsplannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande en op te richten gebouwen en kuilvoeropslagen te leggen c.q. vergroten naar 1,3 ha conform bijgaande situatie, tevens met in acht neming van het onder punt-1 gestelde.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuilvoer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 5,0 mtr. is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Archeologie

Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie Middelhoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 100 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm

over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is.

Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten.

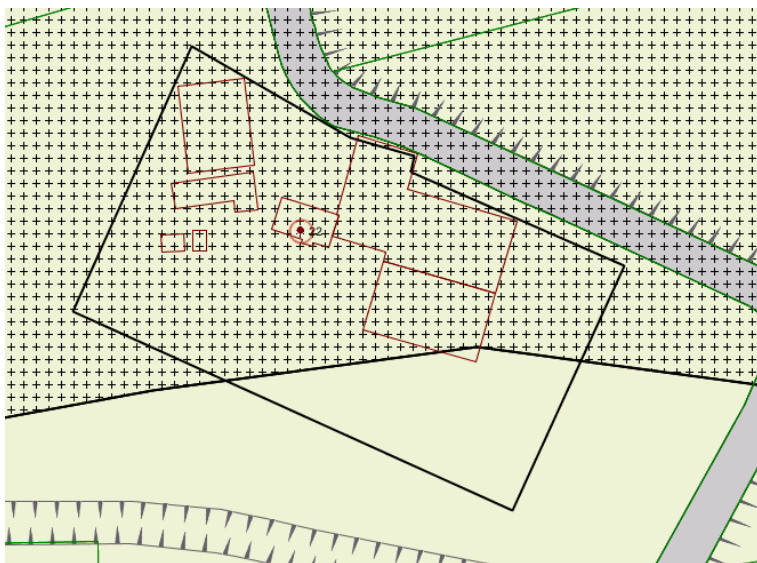
De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouw mogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1000 / 2500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond: deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan.

Derhalve verzoek ik u deze drempel waarde te verhogen naar 2500 m². zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn.

De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.



Overweging

1. Ten aanzien van het ontbreken van de sleufsilos op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak past, met een maximum van 1 ha.
2. In beginsel mag een bouwvlak maximaal 1 ha groot zijn. Onder voorwaarden is dit te vergroten tot 1,5 ha door middel van een wijzigingsbevoegdheid. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,75 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen

binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 1 ha. Indien inspreker een vergroting tot circa 1,3 ha wenst, dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid.

3. Het bouwvlak mag conform het reconstructiebeleid niet groter zijn dan 1 ha. Voor het vergroten naar 1,3 ha gelden strikte voorwaarden. Inspreker dient aan te tonen dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, voordat kan worden ingestemd met een bouwvlak dat groter is dan 1 ha. Vooralsnog is deze informatie niet bekend bij de gemeente, doordat de ontwikkeling niet concreet genoeg is. Mocht de ontwikkeling in de toekomst concreet worden, dan kan hiervoor een separate planologische procedure worden doorlopen, met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8 (Agrarisch).
4. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
5. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de sleufsilos en kuilvoeropslag binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.74 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen namens {.....}

Reactie

Inleiding

Namens mijn cliënt, {.....}, gevestigd aan de Woudweg 43 te Klarenbeek, ontvangt u hierbij een inspraakreactie op uw voorontwerpbestemmingsplan "Het Woud" Op dit perceel exploiteert mijn cliënt in maatschapverband sinds een reeks van jaren een melkrundveebedrijf met bijbehorend jongvee.

De maatschap wordt gevormd door {.....} en zijn vrouw. Voor bedrijfsopvolging komt in aanmerking een dochter met vriend van de {.....}. Een milieuvergunning is in 2006 verleend voor 50 melkvee (beweiden), 53 jongvee < 2 jr, 4 vleesstierkalveren 0-6 mnd en 1 fokstier.

De Maatschap heeft momenteel ca. 22 ha. grond in eigendom en ca, 4,6 ha in pacht,

Gedeelte woning en sleuf silo's buiten bouwvlak

Het gedeelte van het woonhuis aan de wegzijde heeft u buiten het bouwvlak gehouden; dit belemmert verbouw/herbouwmogelijkheden op dezelfde locatie en biedt geen mogelijkheden tot uitbreiding van een erker o.d. aan de wegzijde,

Tevens ontbreken de bestaande sleufsilos op het achterterrein op uw plankaart: ook hier heeft u het bouwvlak zodanig geprojecteerd, dat deze gedeeltelijk buiten het bouwvlak liggen, zie bijgaande situatie.

U wordt verzocht de verbeeldingskaart hierop aan te passen en zodanig te vergroten, zodat deze genoemde bouwwerken etc. allen binnen het bouwvlak komt te liggen alsmede het onder punt-2 genoemde; immers dienen kuilvoeropslagen en alle bouwwerken zich binnen het bouwvlak te bevinden conform uw bestemmingsplanvoorschriften.

Vergroting bouwvlak tot 1 ha

Om een goede economische bedrijfsvoering te bevorderen en de continuïteit voor de toekomst te waarborgen, is uitbreiding van de huidige bedrijfsgebouwen noodzakelijk. Wegens bedrijfsuitbreiding op korte termijn is een vooroverleg nieuwbouwplan ligboxenstal bij uw afdeling Bouw ingediend en onlangs positief beoordeeld, zie. bijgaande kopie. De Natuurbeschermingswetvergunning is eveneens aangevraagd; de ontwerpbeschikking is zojuist verleend voor 139 melkvee (beweiden), 45 jongvee, 4 vleesstierkalveren 0-8 mnd, 10 overig rundvee > 2 jr en 1 fokstier, zie bijgaande kopie.

Momenteel is men in overleg met de bank inzake de financiering; de omgevingsvergunning activiteit "Bouw" wordt z.s.m. ingediend.

Teneinde bovengenoemde plannen te kunnen realiseren, wordt u verzocht het bouwvlak rondom de bestaande gebouwen en op te richten ligboxenstal te vergroten naar 1,0 ha conform bijgaande situatie, tevens met in acht neming van het onder punt-1 gestelde.

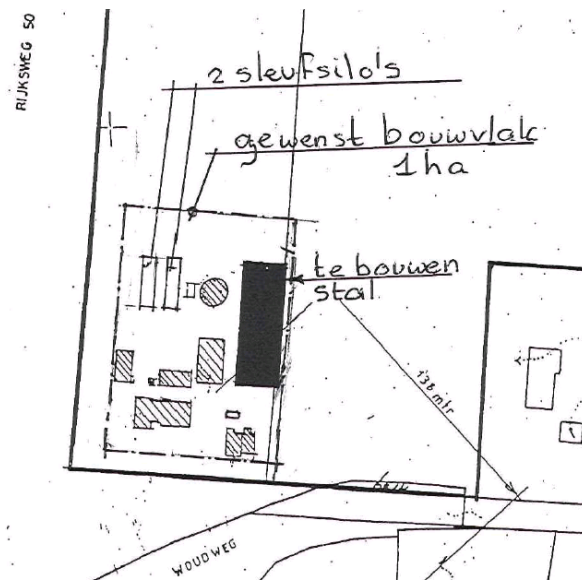
Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goot hoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuil voer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 4,75 m is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Archeologie

Op deze locatie heeft u de een Waarde - Archeologie - hoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is. Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten. De genoemde drempelwaarde van 50 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouwmogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1.000 / 2.500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd. De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan. Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde 0,35 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2,0 mtr diep zijn. De genoemde 50 m² dient eveneens te worden verruimd, aangezien dit tevens een zeer onredelijk beperkende maatregel is.



Gewenste bouwvlak

Overweging

1. De bedrijfswoning op het perceel valt geheel binnen het bouwvlak. Wellicht lijkt dit niet zo te zijn op basis van de luchtfoto of de topografische kaart. Deze schetsen echter regelmatig een vertekend beeld. Op basis van de kadastrale gegevens blijkt dat de bedrijfswoning geheel binnen het bouwvlak valt.
Ten aanzien van het ontbreken van de sleufsilos op de ondergrond wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
Inspreker merkt terecht op dat in principe alle bebouwing binnen het bouwvlak dient te worden opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast, zodat de sleufsilos binnen het bouwvlak vallen.
2. Het ingetekende bouwperceel omvat circa 0,6 ha. Gezien de beantwoording in punt 1 van deze overweging, wordt het bouwvlak reeds vergroot, om de bestaande c.q. vergunde bebouwing binnen het bouwvlak op te nemen. Uit de door inspreker aangeleverde informatie blijkt dat de provincie voornemens is de benodigde vergunningen te verlenen. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de vergunde situatie ook planologisch mogelijk gemaakt moet worden. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, met een maximum van 1 ha.

3. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
4. Ten aanzien van archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de nieuwe stal en de sleufsilos binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

In de regels wordt de maximale goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen in artikel 3 Agrarisch gewijzigd naar '6 m'.

3.75 Tekenburo Gerritsen B.V., H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC, Vaassen

Reactie

In het kader van uw voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied "Het Woud", wens ik hierbij mijn onderbouwing kenbaar te maken; dit betrekking hebbende op de voorschriften en planomschrijving.

Beroepsmatig wens ik te reageren, omdat ik herhaaldelijk opdrachten in dit gebied ontvang voor burgers, boeren en buitenlui.

Ingediend Proforma inspraak

Onlangs heeft u mijn pro-forma inspraak ontvangen; hierbij is meegedeeld, dat de onderbouwing op uiterlijk 4 juli a.s. moet worden ingediend.

Publicatie inspraak-procedure

In de Gemeentelijke Bekendmakingen op 9 mei j.L heeft u melding gedaan, dat u het Bestemmingsplan buitengebied Het Woud in voorbereiding heeft en dat er nog geen zienswijzen kunnen worden ingediend; te zijner tijd zal een voorontwerp ter inzage worden gelegd. Ik ben er dus van uit gegaan, dat dit wel enige maanden kan duren.

Wat schetst mijn verbazing echter?

Een week later wordt er een inloopbijeenkomst Buitengebied Het Woud afgekondigd en dat de inspraakperiode start. Diverse Stedebouwkundige ambtenaren van de gemeente heb ik benaderd vanaf 9 mei, hoe dat zit en of dit het zelfde plangebied betreft of dat Het Woud uit 2 plandelen bestaat; van de ene persoon werd ik naar andere doorverwezen, doch niemand wist het mij binnen korte tijd te vertellen hoe dit vorm zal gaan krijgen; pas op 15 mei kwam van de gemeente het verlossende antwoord, dat dit één plangebied betreft met de data vermeld. In het vervolg graag tijdig de vooraankondiging doen en geen week van te voren: dit is zeer verwarrend.

Straatnamen op plankaart

Op alle analoge plankaarten zijn de straatnamen weggelaten of zeer slecht te lezen; om een locatie te vinden moeten we regelmatig ander kaartmateriaal hanteren, hetgeen omslachtig werkt. Ik verzoek U dan ook om ook straatnamen op de plankaarten met duidelijk leesbare letters te vermelden: de kaart is hierdoor duidelijker te volgen en mijns inziens verstoort dit zeker niet de leesbaarheid van de plankaart; deze analoge kaarten worden door mij het meest gebruikt vanwege de exacte weergave op schaal 1 : 500.

Wijze van meten inhoud bouwwerk

Art. 2.6 geeft de wijze van meten aan bij bepaling van de inhoud van een bouwwerk. Hier staat aangegeven, dat gemeten wordt van de onderzijde van de beganegrondvloer. Dit is een nieuw fenomeen van werkwijze door stedenbouwkundige sinds de laatste jaren bij opstelling van bestemmingsplannen; in het geldende bestemmingsplan staat vermeld: te meten vanaf bovenkant beganegrondvloer. Dit betekent in de praktijk, dat de inhoud van de beganegrondvloer meegerekend dient te worden bij de inhoudsbepaling van de woning. Bij een gemiddelde vloeroppervlakte van een woning van 120 m² en een vloerdikte van 35 cm, betekent dit een inhoudsverlies van 42 m³. Tevens is sinds een aantal jaren de plafondhoogten van beganegrond en verdieping gewijzigd van 240 in 260 cm, dus totaal 40 cm verhoogd; dus kost gemiddeld $120 \times \frac{3}{4} \times 0,4 = 36 \text{ m}^3$ extra aan inhoud. Tevens zijn de isolatiewaarden voor buitenwanden en dak opgeschroefd hetgeen ten koste gaat van de netto inhoud van de woning; voor wand en dak tezamen bedraagt dit ca. 14 + 10 = ca. 24 m³ extra verlies. Totaal dus een verlies aan beganegrondvloer, plafondhoogten en buitenschil van totaal 42 + 36 + 24 = ca. 102 m³ netto wooninhoud. Vergroting van bruto-inhoud van 600 m³ naar 700 m³ lijkt dus een aanzienlijke verruiming, doch is echter geheel onjuist; deze 100 m³ wordt geheel opgesoupeerd aan bovengenoemde extra isolatie- en bouwbesluiteisen c.q. wijze van meten.

Teneinde nu recht te doen aan bovenvermelde aspecten, verzoek ik u de wijze van meten voor de inhoud van bouwwerken te berekenen vanaf bovenkant beganegrondvloer, conform het vigerende plan.

Mocht dit door juridische spelregels echter niet mogelijk zijn, dan onderkant vloer aan te houden en de inhoud van 700 m³ te wijzigen in 750 m³ om een gelijkwaardige inhoud te verkrijgen.

Begrip onderkant beganegrondvloer in art. 2.6

In de praktijk roept deze wijze van meten tot veel onduidelijkheid. Wat wordt als onderkant vloer gerekend: de onderzijde van de constructieve beton of de onderzijde van de isolatie. Tevens is vooraf niet exact bekend hoeveel de werkelijke dikte van deze vloer bedraagt en leidt achteraf tot discussies.

Derhalve verzoek ik u exact te formuleren, wat met onderkant beganegrondvloer wordt bedoeld, indien aan punt-1 niet wordt tegemoet gekomen.

Archeologie - Waarden

Op diverse locaties heeft u de een Waarde - Archeologie - hoog en middelhoog opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij uitbreiden en/of oprichten van bouwwerken vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan 35 cm over een oppervlakte van meer dan 50 m² plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een dergelijke rapportage, hetgeen zeer kostenverhogend is. Door deze rapportage van de eigenaar te verlangen, zal dit leiden tot waardedaling van de gronden door toenemende kosten. De genoemde drempelwaarde van 50 / 100 m² is dan ook een zeer zwaar opgelegde bepaling; dit staat in geen enkele verhouding tot de bouwmogelijkheden van omliggende percelen waarbij een rapportage vanaf 1000 / 2500 m² wordt vereist.

Het nut en noodzaak van een dergelijke regeling is ook niet aangetoond en leidt tot aantasting van een bestaand recht; de gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd c.q. verstoord door de aanwezige bebouwing; bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage m.i. eveneens niet worden verlangd.

De in de dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond; deze zouden dan ook moeten worden geschrapt in uit het bestemmingsplan.

Derhalve verzoek ik u deze drempelwaarde te verhogen naar 1000 / 2500 m², zoals ook bij diverse omliggende percelen is gewaardeerd, danwel deze geheel te schrappen. Tevens dient de genoemde diepten van ca. 0,3 meter te worden verruimd naar 2,50 m, aangezien de meeste funderingen zich op grotere diepte bevinden van evt. te slopen gebouwen en mestkelders onder stalruimte minimaal 2.0 mtr diep zijn.

Archeologie - bestaande bouwvlakken

Archeologische onderzoeken te verlangen bij bestaande bouwvlakken acht ik niet reëel; Deze gronden zijn in de loop der jaren diverse keren geroerd geweest door bouw/sloop van diverse bouwwerken etc; van het aantreffen van archeologische waarden is dan ook geen sprake meer.

Mocht u toch een dergelijke onderzoek vereisen, dan zal dit leiden tot planschade, aangezien het gebruik hiervan kostenverhogend gaat werken. Om deze reden verzoek ik u om bestaande bouwvlakken vrij te stellen van een archeologische onderzoeksplicht.

U is echter geheel voorbij gegaan aan het feit, dat bij woondoeleinden geen sprake is van op winst gerichte projecten: de lasten voor een e.v.t benodigd onderzoek behoren derhalve niet ten laste van deze grondeigenaren te komen.

Archeologie - bij woonbestemmingen

Op diverse locaties "Wonen" heeft u een Waarde - Archeologie opgelegd. Dit betekent ondermeer, dat bij oprichten of herbouw van bouwwerken vanaf een bepaalde oppervlakte een archeologisch onderzoek is vereist; tevens mag geen diepere grondbewerkingen dan ca. 30 cm plaatsvinden zonder omgevingsvergunning c.q. overleggen van een archeologische rapportage. In art. 40 van de Monumentenwet 1988, wijziging wet van 21-12-2006 is bepaald, dat bij een bestemmingsplan kan een archeologisch rapport worden verlangd bij een reguliere vergunning.

In de Memorie van Toelichting is onder sub III Kostentoedeling op pag. 11 vermeld, dat initiatiefnemers van op winst gerichte projecten die schade toebrengen aan het bodemarchief de kosten voor hun rekening dienen te nemen. Bij locaties van woonbestemmingen heeft u ook een archeologische waarde aangegeven.

Archeologie - <100 m²

Artikel 41a van de Monumentenwet regelt dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden uitgevoerd voor projecten met een ruimtebeslag kleiner dan 100 m². Kleine ruimtelijke projecten mogen niet met tijdrovende en dure archeologische onderzoeken worden opgezadeld, is de achterliggende gedachte hiervan. In uw archeologische waardering is hier op geen enkele wijze rekening mee gehouden. U wordt dan ook verzocht uw beleid hierop aan te passen en af te stemmen. Slechts vanaf 100 m² kan een dergelijke rapportage van de grondeigenaar worden verlangd.

Actualiteit bedrijfsgebouwen op plankaarten

Het is mij opgevallen, dat de plankaart niet actueel zijn met name voor de aangegeven bedrijfsgebouwen; bouwwerken welke diverse jaren geleden op bepaalde locaties zijn opgericht, zijn nog niet ingetekend; hoe actueel is deze plankaart c.q. vanaf welk jaar zijn deze gebouwen opgenomen.

Teneinde om misverstand te voorkomen, wordt u verzocht om alle reeds vergunde c.q. gebouwde bouwwerken op de plankaarten aan te geven.

Omvang bouwvlakken

Ernstige bedenkingen heb ik tegen de beperkte bouwmogelijkheden van met name grondgebonden agrarische bedrijven. Voor de meeste agrariërs heeft u een bouwvlak toegekend van 0,5 ha -1 ha, op een aantal locaties zelfs nog beperkter.

Namens diverse agrariërs heb ik een inspraakreactie ingediend om het bouwvlak te vergroten naar max. 1,5 ha om bedrijfsontwikkeling voor de toekomst mogelijk te maken. De agrarische sector dient te concurreren met omliggende EU-landen en melkveehouders moeten de mogelijkheid verkrijgen om zonder beperkingen door te kunnen groeien naar 150 - 200 melkvee met bijbehorend jongvee. Om ook ruimte te creëren voor bedrijfsontwikkeling voor bedrijfsgebouwen, mestopslag, etc, is een bouwvlak van 1,3 - 1,5 ha vereist. Derhalve verzoek ik u de ingediende verzoeken om vergroting van het bouwvlak te honoreren en het Bestemmingsplan hierop af te stemmen, zonder dat hierbij een afzonderlijke planologische procedure voor noodzakelijk is.

Bouwvlak aanpassen aan bestaande sleufsilos

Op de plankaarten heeft u op diverse locaties de bouwvlakken dermate gering van omvang geprojecteerd, dat de aanwezige sleufsilos hier geheel dan wel gedeeltelijk buiten vallen; doordat u de aanwezige kuilvoeropslagen niet heeft ingetekend, is dit zeer misleidend. Dit mag niet leiden tot extra procedures voor de grondeigenaar: deze mag hiervoor niet verantwoordelijk worden gehouden en dienen deze bij recht te worden toegestaan. Derhalve verzoek ik u de bouwvlakken zodanig te projecteren, dat bestaande sleufsilos, mestsilos etc. binnen het bouwvlak komen te liggen.

Nieuwe sleufsilos, mestsilos, etc. buiten bouwblok honoreren

In het voorontwerpplan is voorgeschreven dat mestsilos, sleufsilos en overige silos, binnen het bouwblok dienen te liggen. Dit acht ik een zwaar opgelegde regeling, temeer daar agrarische bedrijven o.a. steeds grotere mestopslagen dienen te hebben als gevolg van verlengde mestuitrijverbod; tevens belemmert dit in ernstige mate bedrijfsontwikkeling van bedrijven binnen het vigerende bouwvlak, wanneer deze plaats moeten maken voor dergelijke opslagen. Op de meeste locaties heeft u de bouwvlakken dermate gering van omvang geprojecteerd, dat de aanwezige sleufsilos hier geheel dan wel gedeeltelijk buiten vallen. Derhalve verzoek ik u om bestaande alsook nieuwe sleuf- en overige silos tot buiten een zonerings van 25 meter van de bouwvlakken te honoreren.

Zeer onzorgvuldige invulling van enige locaties

Op een locatie van een cliënt van mij heeft u wel zeer onzorgvuldig gehandeld; een zienswijze is reeds hiervoor ingediend. Dit betreft een melkrundveebedrijf met bij gehorend jongvee, waarbij de bedrijfsgebouwen zich aan weerszijden van de weg bevindt. Enige jaren geleden is hier een 2e bedrijfswoning toegekend en opgericht.

- a. Als eerste grove fout is uwerzijds heeft u deze 2e bedrijfswoning een woonbestemming gegeven! Mogelijk realiseert u zich helemaal niet, wat dit in het kader van de Milieuwetgeving betekent! Binnen 50 meter van deze woning mag dan geen dieren meer (extra) worden gehouden,
- b. Als tweede blunder is het bouwvlak, welke zich aan de overkant van de weg bevindt, geheel van de kaart geveegd! Hierop bevindt zich het hoofdbedrijfsgebouw, waaruit het bedrijfsinkomen wordt behaald, zijnde de ligboxenstal met ruim 100 melkvee en bijbehorend jongvee. Het is onbegrijpelijk en zeer ingrijpend en heeft mij werkelijk eveneens verbijsterd, dat uwerzijds zulke ernstige fouten worden gemaakt en bij controle door u niet worden opgemerkt; een goed florerend bedrijf wordt hierdoor geheel lamgelegd en geen enkele bedrijfsontwikkeling is hierdoor mogelijk.

- c. De goot- en nokhoogten zijn verlaagd naar resp. 3/7 mtr; hoe is een goede economische bedrijfsvoering bij deze minimale hoogten nog mogelijk? Dat mag u mij wel even uitleggen! Het lijkt mij gewenst, dat de stedebouwkundigen een dagje meedraaien met een agrarisch bedrijf, om te kunnen beseffen hoe deze hoogten in de praktijk functioneert.
- d. Op het perceel is enige jaren geleden bouwvergunning verleend voor oprichten van een jongveestal met berging; deze stal is reeds gerealiseerd, doch echter niet op de plankaart weergegeven; deze ligt echter geheel dan wel grotendeels buiten het geprojecteerde bouwvlak van het digitale voorontwerpplan ruimtelijkeplannen.nl.
- e. De grootte bouwvlak op www.ruimtelijkeplannen.nl wijkt af van analoge plankaart. Op de analoge kaart is mini-bouwvlak toegekend van ca. 0,25 ha, dit dus voor een bedrijf met ruim 100 melkvee en 60 jongvee.

Op de www.ruimtelijkeplannen.nl zelfs een nog aanzienlijk kleiner bouwvlak ingetekend van ca. slechts 0,06 ha; Gewoon te gek voor woorden! dit is zeer inconsequent en leidt tot veel verwarring en rechtszekerheid: de grootte van dit bouwvlak buiten beschouwing gelaten. Realiseert u zich dit eens: een agrarisch t weemans-bedrijf met een bouwvlak van 0,06 ha. damwel 0,25 ha! terwijl 1.5 ha realistisch is.

U begrijpt dat het bovenstaande zeer ernstige gevolgen heeft, als de eigenaar dit niet heeft opgemerkt en geen inspraakbrief heeft ingestuurd. Het is voor mij ondoenlijk en heb de bevoegdheid niet om alle locaties hierop te controleren; uitsluitend voor mijn cliënten word ik door u als belanghebbende worden aangemerkt: anders wordt mijn inspraak zeer waarschijnlijk niet-ontvankelijk verklaard. Ik verzoek u dan ook dringend alle locaties zeer consequent en serieus te controleren en waarnodig hierop aan te passen.

Graag verneem ik van u welke regeling u treft, als dergelijke grove misstanden op meerdere locaties zich voordoet en welke procedure door u wordt gevolgd, als pas najaren deze fouten ontdekt worden; de grondeigenaar mag hiervoor niet verantwoordelijk c.q. aansprakelijk worden gesteld; de daaruit voortvloeiende schade behoort niet tot zijn last te komen,

Gedeelte woning buiten bouwvlak

Op diverse locaties heeft u het bouwvlak niet geheel over de bestaande woning gelegd; ook naast de woning ontbreekt in veel gevallen een bouwblok. Dit heeft echter ingrijpende consequenties! Het is in deze gevallen dan niet mogelijk de woning op dezelfde locatie te herbouwen en uitbreiding van de woning is ook niet mogelijk middels een erker, serre, bijkeuken, etc, omdat dit uitsluitend binnen het bouwvlak mag plaatsvinden. U wordt met nadruk verzocht alle woningen op de verbeeldingskaart hierop te controleren en waarnodig de bouwvlakken rondom de woning te vergroten.

Goothoogte bedrijfsgebouwen

In artikel 3.2 Bouwregels is een goothoogte van maximaal 4,0 meter voorgeschreven voor bedrijfsgebouwen; dit is een zeer beperkende maatvoering als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen, zoals o.a. opraapwagens voor kuilvoer. Een minimale vrije doorrijhoogte van 4,75 cm is hiervoor noodzakelijk. Derhalve verzoek ik u de goothoogte te wijzigen in 5,0 meter.

Goot- en nokhoogte bedrijfsgebouwen 3/7 mtr bij bepaalde locaties

Onder Maatvoering op de plankaart is bij diverse agrarische locaties een max. bouwhoogte van 7,- mtr. en goothoogte van 3,- mtr. vermeld. Het zal u duidelijk zijn, dat een dergelijke maatvoering voor bedrijfsgebouwen een onwerkbaar situatie ontstaat en mini-tractoren en mini-werktuigen noodzakelijk zijn om de dieren te voederen bij nieuwe bedrijfsgebouwen. Het is werkelijk onbegrijpelijk, dat u deze maatvoering heeft voorgeschreven; dit leidt tot

aanzienlijke bedrijfsbeperkingen, welke niet tot last van de eigenaar behoort te komen. Derhalve wordt u uitdrukkelijk verzocht, om de voorgeschreven goot- en nokhoogten te wijzigen in resp. 5,0 mtr. en 11 meter. Bij elk agrarisch bedrijf. Gestapelde opraapwagens voor kuilvoer hebben reeds een hoogte van ca 4,75 mtr. en is een goothoogte van 5,0 mtr. noodzakelijk, zie voorts het onder punt 13-c genoemde.

Herbouw van bedrijfswoningen (boerderijen)

Bij vervangende nieuwbouw van boerderijen moet het mogelijk zijn de totale inhoud van de boerderij incl. deelruimte als woning te kunnen herbouwen zonder sanering toe te passen. Stel dat een boerderij van 1200 m³ aanwezig is incl. woonruimte, dient deze inhoud geheel te mogen worden teruggebouwd voor vervangende nieuwbouw zonder sanering. Derhalve verzoek ik u om dit duidelijk te omschrijven c.q. dit mogelijk te maken.

Inpandige garages, etc.

In de bouwregels bij bedrijfswoningen (Agrarisch) en hoofdgebouwen (Wonen) is aangegeven, dat voor het bepalen van de inhoud van de woning, inpandige garages, bergingen, etc. worden meegeteld.

Ik acht dit een zeer onterechte bepaling; hierdoor wordt men ingrijpend beknot aan woonruimte van de toegestane 700 m³ inhoud voor woningen.

Deze inhoud dient derhalve niet te worden meegerekend voor woninginhoud, doch de oppervlakte dient van de bijgebouwen te worden verminderd.

Aangifte aantal woningen

Op de plankaarten is op diverse locaties clusters van woningen aangegeven, met daarbij het aantal woningen vermeld; ook 2e bedrijfswoningen zijn op de plankaart aangegeven. Op enige locaties heb ik ontdekt, dat het aantal woningen onjuist is vermeld; de 2e bedrijfswoning ontbreekt namelijk.

U kunt zich voorstellen, dat het voor mij ondoenlijk is om alle percelen na te gaan of deze overeenkomen met de werkelijkheid.

Mogelijk staan er nog meer van deze onjuistheden op de plankaart en kan dit na vaststelling tot forse discussies leiden, met name bij een bouwplan tot herbouw van de woning of bijgebouwen; bij elke zelfstandige burgerwoning is immers een vastgestelde aantal m² aan bijgebouwen vastgesteld; graag verneem ik van u hoe dit bij overeenkomstige gevallen naderhand kan worden opgelost.

Bed en Breakfast

Conform art. 3.5.6 en art. 13.5. is Bed en Breakfast tot max 75 m² is uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan; dit is een zeer beperkende maatregel; ik stel voor deze activiteit ook bijgebouwen te honoreren, aangezien de inhoud en omvang van woningen reeds beperkt zijn. Een vorm van b.v. een steltenbouw is een ideale oplossing hiervoor.

Gastenverblijf

In het bestemmingsplan is m.i. geen mogelijkheid aanwezig tot het plaatsen van een gastenverblijf bij Agrarische bedrijven; graag u deze mogelijkheid alsnog te creëren, aangezien hier regelmatig vraag naar is.

Art 3.6.5 nevenactiviteiten/nevenfuncties

Uit dit artikel blijkt dat slechts 75 m² hiervoor mag worden benut voor agrarisch bedrijven; dit is een zeer minimale omvang; conform het Streekplan Veluwe stel ik voor deze te verruimen naar 250 m².

Vervangende nieuwbouw bijgebouwen

In het bestemmingsplan dient een regeling opgenomen te worden, dat t.b.v. herbouw van bijgebouwen bij Wonen de totaal aanwezige m² geheel mag worden herbouwd c.q.

samen gevoegd, zonder een saneringsregeling toe te passen tot een limiet van 200 m² als maximum bij 1 ha; bij grotere terreinoppervlakten een evenredige toename. Hierdoor wordt men niet beperkt in verkregen rechten middels verleende vergunningen dan wel overgangsrecht.

Inhoud woningen in kader van 10% algemene ontheffingsregeling

In de algemene ontheffingbepalingen wordt in bestemmingsplannen een mogelijkheid voor 10% afwijking van de voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakten vermeld. De praktijk wijst regelmatig uit dat men hiervan geheel niet of slechts gedeeltelijk gebruik wenst te maken.

Teneinde voldoende woonoppervlakte / inhoud te waarborgen, verzoek ik u om deze regeling soepel toe te passen en dit als zodanig in het bestemmingsplan vast te leggen.

Wijzigingsbevoegdheid

In art. 3.8 zijn diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen, zoals vergroting en vormverandering van het bouwvlak, vervolgfunctie wonen, etc. Gelieve u hierbij aan te geven, welke procedure hierbij wordt gevolgd en welke extra legeskosten hierbij zijn verschuldigd.

Het kan m.i. niet zo zijn, dat hiervoor partiële herzieningen voor dienen te worden opgestart, doch middels een ontheffing moet kunnen worden geregeld.

U veel sterkte en wijsheid toewensend bij de zorgvuldige beantwoording van de inspraken!
Met belangstelling zie ik uw reactie tegemoet.

Overweging

1. Een vooraankondiging voorafgaand aan een ontwerp-bestemmingsplan is verplicht. Tegen de vooraankondiging kunnen geen zienswijzen ingediend worden, daarom is dit expliciet vermeld in de publicatie. De vooraankondiging is vlot gevolgd door de publicatie van het voorontwerp-bestemmingsplan. Na het voorontwerpbestemmingsplan volgt het ontwerp-bestemmingsplan. Er zit dus een ruime periode tussen de vooraankondiging en het ontwerp-bestemmingsplan.
2. Ten aanzien van de straatnamen op de analoge plankaart wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
3. De wijze van meten is voorgeschreven in de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en mag niet worden gewijzigd. De maximale inhoudsmaat voor woningen is in het hele buitengebied van de gemeente hetzelfde. De gemeente gaat niet voor dit plangebied een uitzondering maken. Een maximale inhoudsmaat van 700 m³ biedt voldoende mogelijkheden om een woning met voldoende leef- en gebruiksruimte te realiseren.
4. In de SVBP is in bijlage 12 Wijze van meten de volgende definitie voor de 'inhoud van een bouwwerk' opgenomen: "tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen". Wat de onderzijde van begane grondvloer is, wordt niet voorgeschreven in de SVBP.
De onderzijde begane grondvloer vindt zijn oorsprong in de NEN2580. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen is de uitleg van de NEN2580 altijd bepalend geweest. Hierin wordt ook bepaald dat de vloerconstructie onder peil mee wordt gerekend. Wat betreft de precieze informatie hierover dient de NEN-norm er op nageslagen te worden.
5. Ten aanzien van de bestemming Waarde - Archeologie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.

6. Ten aanzien van archeologie binnen bestaande bouwvlakken wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.
7. Ten aanzien van archeologie binnen woonbestemmingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.
8. De ondergrens van 100 m² ten aanzien van archeologie vanuit de Monumentenwet geldt niet als een verplichting. Een lagere ondergrens mag door gemeenten worden gehanteerd. Voor het overige wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van de algemene beantwoording.
9. Ten aanzien van het ontbreken van bebouwing op de plankaart wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van de algemene beantwoording.
10. De bouwvlakken in het plangebied zijn voor zover mogelijk getekend op basis van de bestaande bebouwing, omdat het vigerende bestemmingsplan geen fysieke bouwvlakken op de plankaart kent, maar verbale bouwvlakken. Echter, omdat het buitengebied van de gemeente Apeldoorn wordt gekenmerkt door een grote hoeveelheid aan natuur- en landschappelijke waarden zoals openheid en kleinschaligheid, is integraal gekozen voor een maximumoppervlakte voor bouwvlakken van agrarische bedrijven, waarmee aantasting van deze waarden wordt voorkomen. Dit maakt tevens de uitbreiding van alle agrarische bedrijven kwantificeerbaar, waardoor in de PlanMER kan worden gerekend met de invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Vanuit de PlanMER vloeit dan ook de aanbeveling voort om de reconstructiezonering ook te laten gelden voor de grondgebonden veehouderij, omdat het aandeel ammoniakdepositie op kwetsbare natuurgebieden vanuit de melkrundveehouderij vergelijkbaar is met het aandeel vanuit de intensieve veehouderij. Zie ook de algemene beantwoording van paragraaf 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.
11. In beginsel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te zijn opgenomen. Dit geldt ook voor sleufsilos en kuilvoeropslagen. Het bestemmingsplan wordt hier dan ook veelal op aangepast. Echter geldt het criterium vanuit de PlanMER dat een bouwvlak van 1 ha als maximum moet worden aangehouden. Voor zover de aanpassingen binnen de 1 ha vallen, worden deze meegenomen. In de planregels wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen voor sleuf- en mestsilos tot 50 m buiten het bouwvlak.
12. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat het agrarisch bedrijfscentrum (waaronder de agrarische bedrijfsbebouwing en opstallen) zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te zijn. Dit om een verspreiding aan diverse bebouwing en verhardingen te voorkomen en zo een 'verrommeling' van het landelijk gebied te voorkomen. Echter, de gemeente wil de agrarische sector niet onnodig belemmeren. Daarom wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt dergelijke opslagmogelijkheden onder voorwaarden tot 50 m buiten het agrarisch bouwvlak op te richten.
13. Er wordt verwezen naar de overweging en conclusie in reactie 3.68.
14. Zoals reeds in diverse overwegingen is vermeld, is de constatering dat bedrijfswoningen buiten bouwvlakken vallen veelal gedaan op basis van de topografische ondergrond of de luchtfoto. Beiden geven echter een vertekend beeld van de werkelijkheid. De bouwvlakken zijn echter getekend op basis van de kadastrale kaart en de Basisadministratie Gebouwen (BAG). Daaruit blijkt dat de bedrijfswoningen wel degelijk binnen de bouwvlakken vallen.
15. In het geldende bestemmingsplan is een goothoogte van 6 m opgenomen. Ook in de andere plannen buitengebied van de gemeente is een goothoogte van 6 m opgenomen. De goothoogte in onderhavig bestemmingsplan is dan ook abusievelijk op 4 meter gesteld. Inspreker merkt terecht op dat dit onvoldoende is als doorrijhoogte voor landbouwwerktuigen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

16. Goot- en nokhoogte bedrijfsgebouwen 3/7 mtr bij bepaalde locaties
Het betreft hier locaties die zijn aangewezen als 'karakteristiek'. Er wordt verwezen naar paragraaf 2.4 van de algemene beantwoording.
17. Herbouw van bedrijfswoningen (boerderijen)
Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 700 m³ dan mag het meerdere teruggebouwd worden. Dit is geregeld in artikel 22 lid 22.1.1. onder h (algemene regels) van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit geldt indien de bestemming Agrarisch blijft. Bij het wijzigen van de Agrarische bestemming naar de bestemming Wonen geldt een saneringsregeling voor de bijgebouwen (de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing).
18. Inspreker gaat eraan voorbij dat bestaande, vergunde inhoudsmaten altijd gehandhaafd mogen blijven. Voor nieuwe situaties is een maatvoering van 700 m³ ruim voldoende.
19. Er zal een controle plaatsvinden van woningen in het buitengebied en mogelijke onjuistheden zullen vervolgens aangepast worden. Daarnaast wordt binnenkort bij de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid geboden aan de eigenaren van de betreffende percelen om hier opmerkingen over te maken in de vorm van een zienswijze.
20. De gemeente heeft bewuste de keuze gemaakt dit niet in bijgebouwen toe te staan.
Gebleken is dat de bijgebouwen dan veelal in gebruik worden genomen ten behoeve van permanente bewoning. Wanneer hiertoe initiatieven ontstaan, kan een buitenlandse procedure worden gevolgd.
21. In artikel 3.6.5 is een afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten opgenomen.
Hiermee kan het bevoegd gezag bij omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan om nevenactiviteiten toe te staan die niet zijn genoemd in de lijst van toegelaten nevenactiviteiten (bijlage 2 van de regels) en die naar hun aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met nevenactiviteiten die wel voorkomen op de lijst. Daarmee is het mogelijk om een gastenverblijf op te richten.
22. De maximale maatvoering van 75 m² is opgenomen om te kunnen garanderen dat de nevenactiviteit (die bij recht worden toegestaan) ook nevenschikt blijft. Voor omvangrijkere nevenactiviteiten is in artikel 3.6.5 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met daaraan gekoppeld een maatvoering van maximaal 25% van het vloeroppervlak van de hoofdfunctie, met een absoluut maximum van 350 m². Deze maatvoering is voor alle Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied hetzelfde.
23. Voor vervangende nieuwbouw bijgebouwen is een specifieke regeling opgenomen. Zie hoofdstuk 4 artikel 37 Overgangsrecht bouwwerken, lid 3, van de planregels (afwijken bij bijgebouwen)
24. In het geldende bestemmingsplan mogen burgerwoningen in beginsel een maximale inhoudsmaat hebben van 600 m³. Met de 10%-afwijkingsregeling kan dit worden vergroot naar een inhoudsmaat van 660 m³. In het onderhavige bestemmingsplan heeft de gemeente deze uitbreiding van 10% rechtstreeks opgenomen in de inhoudsbepaling van de woning en deze verhoogd naar 700 m³, zodat geen afwijkingsprocedures meer gevolgd hoeven worden om de woning te vergroten. Daarmee wordt voldoende inhoud voor woningen geboden.
Overigens is de 10%-regel voor afwijken van maten en grenzen bedoeld om het plan in overeenstemming met de werkelijkheid te brengen, voor zover dit niet het geval is, en niet bedoeld om daadwerkelijk maten en grenzen te gaan vergroten, ten einde meer ruimte te krijgen.
25. Om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid moet een bestemmingsplan worden opgesteld (ook wel 'wijzigingsplan' genoemd). Uit dit plan moet onder andere blijken dat wordt voldaan aan de voorwaarden uit de wijzigingsbevoegdheid.
De hoogte van de bijbehorende legeskosten hiervoor kunt u vinden op de website van de

gemeente Apeldoorn.

Ook aan het aanvragen van een afwijking van het bestemmingsplan zijn legekosten verbonden (n.b. de 'onthefing' waar inspreker het over heeft is per 1 oktober 2010 met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht veranderd in 'afwijking').

De keuze tussen een afwijkingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid is gerelateerd aan de ruimtelijke impact van de ontwikkeling. Daarbij is een wijziging van het bestemmingsplan in beginsel een permanente aanpassing. Een afwijking van het bestemmingsplan kan echter door burgemeester en wethouders worden ingetrokken en hoeft ook bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan niet zondermeer als bestaand recht te worden meegenomen. De afwijkingsbevoegdheid is dan ook meer bedoeld voor de zogenoemde "kruimelgevallen".

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: in de planregels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor kuilvoeropslag, sleuf- en mestilo's tot 50 m buiten het bouwvlak.

3.76 {.....}

Reactie

Inspreker is het niet eens met het getekende bouwperceel voor de Kosterweg 26. Er zijn geen problemen met de bestemmingsverandering van 'Agrarisch' naar 'Wonen', maar wel met het bouwvlak. In het nieuwe bestemmingsplan ligt de grens van het bouwvlak letterlijk over de muur van de woning. Inspreker is van mening dat dit geen mogelijkheden biedt met de realisatie van een eventuele nieuwe woning. Verder geeft inspreker aan dat het bouwperceel zeer klein en niet naar verhouding ten opzichte van de andere overige bouwpercelen. Vooral niet als er wordt gekeken naar het redelijk grote aantal m² aan bijgebouwen die inspreker heeft.

Verzocht wordt dat het bouwperceel iets ruimer wordt ingetekend, zoals op de schetsen aangegeven.



Overweging**Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan**

In het vigerend plan heeft het perceel de agrarische bestemming. Dit is in het voorontwerpbestemmingsplan omgezet naar 'Wonen'. Het bestemmingvlak 'Wonen' grenst aan de achterzijde aan het open gebied. De achterzijde van de woning heeft als waardevol landschapskenmerk 'Open landschap'. Om die reden is eventuele uitbreiding van bijgebouwen naar het zuiden niet wenselijk. Overigens betekent het vergroten van de woonbestemming niet dat er ook meer bijgebouwen opgericht mogen worden. Voor het maximale oppervlak aan bijgebouwen gelden de regels van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak iets ruimer worden ingetekend.

3.77 {.....}

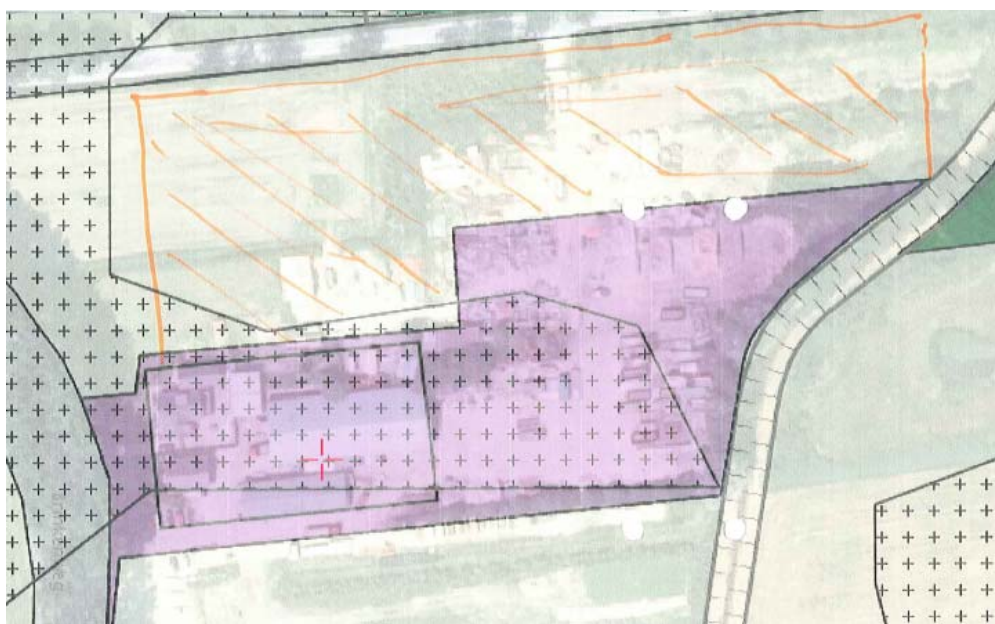
Reactie

Inspreker wilt voor zijn perceel, de Brinkenweg 36, de volgende wijzigingen in het bestemmingsplan:

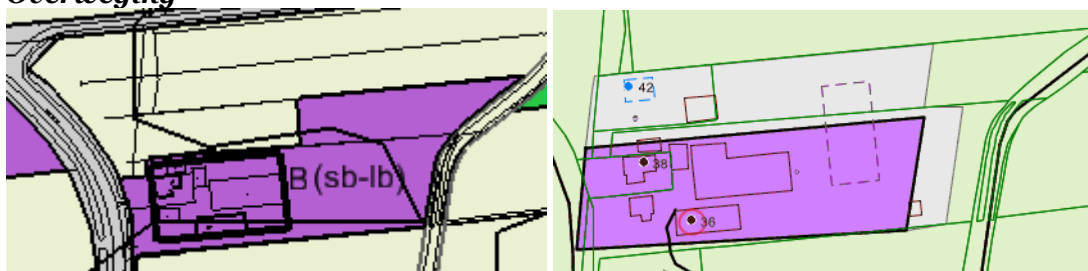
- Inspreker wil graag de bedrijfsactiviteiten: Hovenier / kwekerij, sloopwerk / grondwerk, biomassa, recycling en maatwerk opgenomen zien worden in het bestemmingsplan;
- De grootte van het bouwvlak wijzigen in 22.000 m²;
- Het te bebouwen oppervlakte vergroten naar 4.000 m²;
- De huisnummers van het bedrijfspand en de woonhuizen opnemen.

Tevens wordt verzocht een overkapping van het gronddepot toe te staan.

Inspreker heeft onderstaande tekening bijgevoegd om de wijzigingen te verduidelijken.



Overweging



uitsnede voorontwerpbestemmingsplan uitsnede vigerend plan



In het vigerend bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan het lichtgearceerde gedeelte. Op Rinkenweg 38, de noordelijk gelegen woning, was een groothandel in mest en hoveniersbedrijf toegestaan met een maximaal te bebouwen oppervlakte van 900 m².

Het oostelijk gelegen gebouw op de luchtfoto ligt niet binnen het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan. Voorgesteld wordt het bouwvlak te verruimen zodat de huidige bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

Woning met nummer 42 is de tweede bedrijfswoning. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Het plaatsen van een overkapping is nu niet mogelijk. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zoals een overkapping kunnen via een apart verzoek bij de gemeente ingediend worden

Conclusie

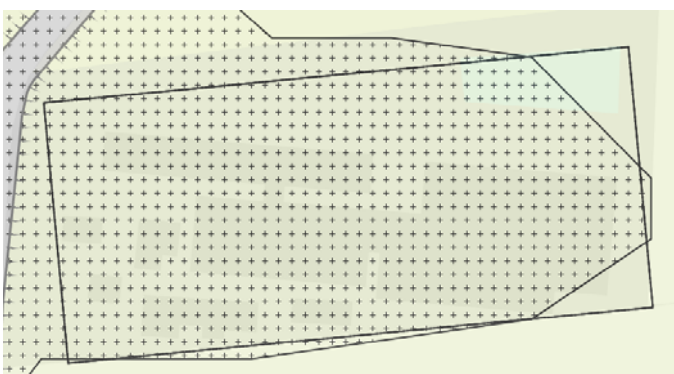
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast zodat de huidige bebouwing binnen het bouwvlak ligt.

De aanduiding maximaal twee bedrijfswoningen wordt toegevoegd.

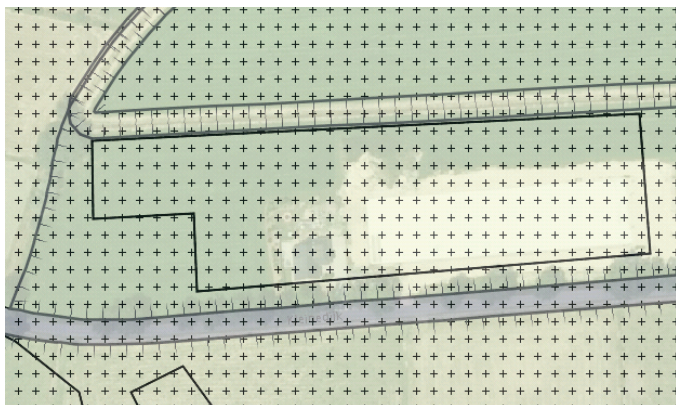
3.78 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Krommedijk 43 en de Kleindijk 9 en 11. Voor de adressen is het bouwblok niet juist weergegeven. Een en ander is besproken tijdens het overleg op 9 juli 2012.



Krommedijk 43



Kleinedijk 11

Overweging

Krommedijk 43

In beginsel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te zijn opgenomen. Het ingetekende bouwvlak heeft een omvang van bijna 1 ha. Het bouwvlak mag conform het reconstructiebeleid niet groter zijn dan 1 ha. Het bouwvlak wordt daarom zodanig aangepast, dat alle bebouwing binnen het bouwvlak past, met een maximum van 1 ha.

Kleinedijk 9 en 11

Op de Kleinedijk 11 is een varkenshouder met mestvergister vergund. Zie algemene beantwoording 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak Krommedijk 43 aangepast zodat de bebouwing er binnen past tot een maximum van 1 ha.

3.79 {.....}

Reactie

Inspreker heeft begrepen dat hun hobbyboerderij op de Kuipersmaat 21 de bestemming 'wonen' zal krijgen in plaats van 'agrarisch'. Dit heeft voor de inspreker de volgende gevolgen:

1. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3 meter hoog zijn. Meerdere machines hebben een doorganghoogte nodig van 4 meter.
2. De maximale oppervlakte van de bijgebouwen wordt berekend aan de hand van de bij het hobbybedrijf behorende grond. Dit zou neer komen op een totaal van 270 m². Inspreker heeft nu al een bebouwd oppervlakte van 290 m². Dit zou betekenen dat een bestaande schuur niet eens herbouwd mag worden.

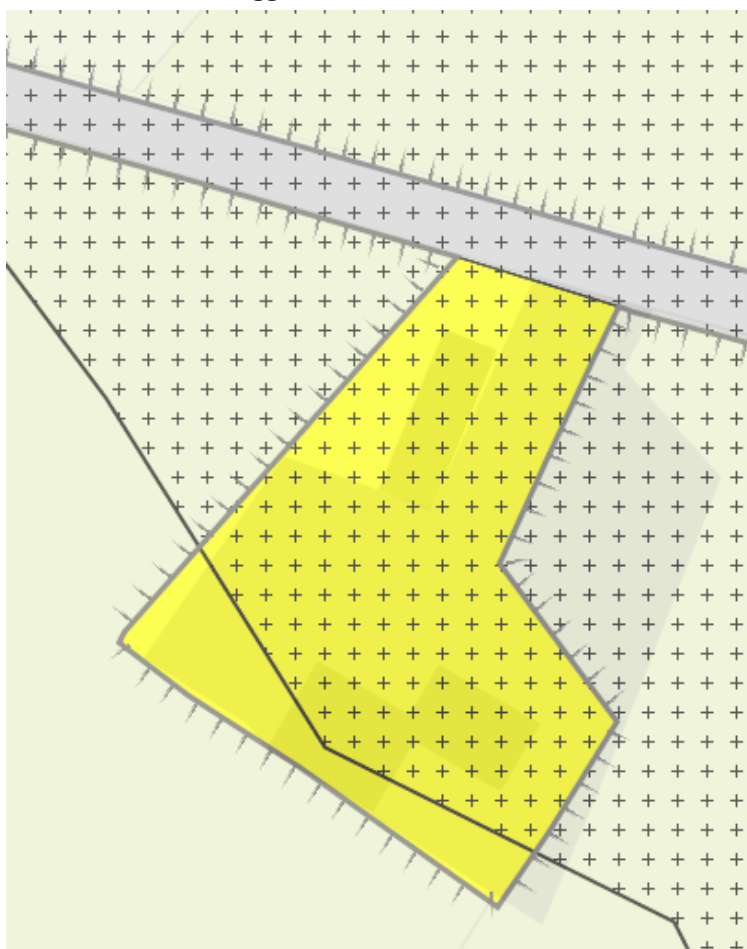
De inspreker krijgt de indruk dat een hobbybedrijf in de bestemmingsplandefinitie maximaal 4 ha omvat, terwijl die van inspreker is opgeschaald naar 16 ha om het kostendekkend te houden en vindt dat er niet moet worden uitgegaan van 4 ha. Inspreker is van plan om in de komende 4 a 5 jaar in het bedrijf te investeren door middel van de bouw van een vrijlooptal, waarin de dieren zich vrij kunnen bewegen en de uitbreiding van een bijgebouw voor de stalling van machines en wintervoeding. Dergelijke investeringen zou resulteren in een oppervlakte van de bijgebouwen van ongeveer 450 m².

Inspreker denkt dat de beperking van de oppervlakte resulteert in een rommelige buitengebied, daar de machines en wintervoeding buiten gestald wordt.

Inspreker verzoekt om een concrete oplossing, niet alleen voor zichzelf maar ook voor de andere hobbyboeren met deze problematiek en hoopt dat hobbyboeren, als beheerders van de natuur en de vrije ruimte, in de toekomst meer gekoesterd worden.

Inspreker vraagt om een antwoord op de volgende vragen:

- Wat is exact het doel van de beperking van de oppervlakte van de bijgebouwen voor hobbybedrijven?
- Over de goothoogte van de bijgebouwen van bezit met woonbestemming hebben we de volgende vraag: Geldt de maximum goothoogte van 3 m ook voor de open zijde van een veldschuur? Dit is voor ons van belang vanwege het kunnen stallen van de hoge machines zoals de tractor. Zo nee, welke goothoogte geldt hiervoor?
- In het plan wordt voor de berekening van de maximale oppervlakte van de bijgebouwen uitgegaan van de 'aanliggende grond'. Vraag aan u is: Telt gehuurde grond hierin mee? En ook: Moet gehuurde grond gehuurd worden op basis van een meerjaren contract? Of telt grond die is gehuurd op basis van 'jaar op jaar' ook mee?
- Grond die niet aanligt aan het erf, maar elders, is per definitie niet aanliggend. Dit zou ons inziens in vele situaties leiden tot scheve verhoudingen. Wat nu als iemand bijvoorbeeld slecht 1 ha direct aan het erf heeft liggen en bijvoorbeeld wel 10 ha elders binnen of buiten het bestemmingsplangebied. Hoeveel oppervlakte aan bijgebouwen zou hem dan toegestaan worden? Wanneer wordt grond nog aanliggend beschouwd? Kanalen, beken, wegen, snelwegen, natuurstroken die de grond doorsnijden, verbreekt dit dan het 'aanliggend'?



Overweging

Er is enkel een beperking voor oppervlakte bijgebouwen voor hobbybedrijven (woonbestemming) ten opzichte van volwaardige agrarische bedrijven. Ten opzichte van de woonfunctie geldt er juist een vergroting van de mogelijkheden indien er aanliggende gronden aanwezig zijn.

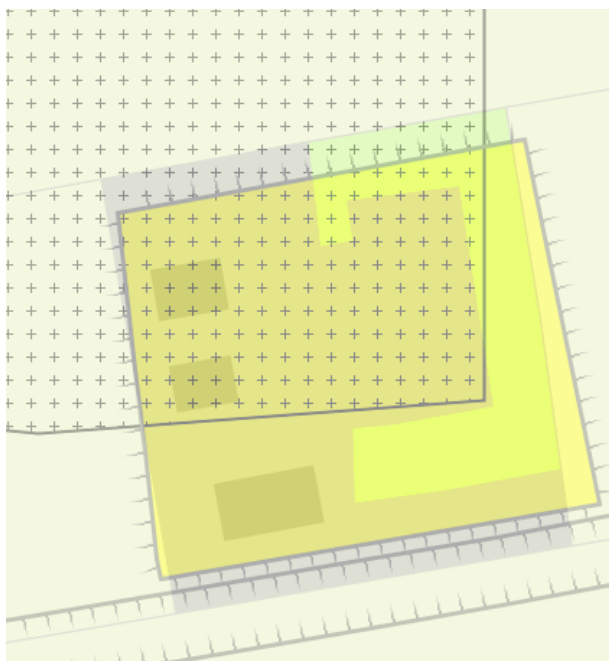
Onder direct sluitend aan het woonperceel wordt verstaan: gronden direct grenzend aan het woonperceel en/of gescheiden in de vorm van een sloot, weg, natuurstrook o.i.d. Het aantal hectare grond wordt bepaald door het totale oppervlak met de bestemming Agrarisch en Wonen minus het bebouwde en verharde oppervlak. Onder agrarische gronden behorende bij wordt verstaan dat de bewoner eigenaar is, een beperkt recht heeft en/of over een meerjarige gebruikersovereenkomst beschikt.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.80 {.....}**Reactie**

Inspreker heeft een voorstel om voor de Krommedijk 25 het kantoor te wijzigen in een dependance. Bij het voorstel zijn een aantal tekeningen in de bijlage opgenomen.

**Overweging**

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de algemene beantwoording.

Conclusie

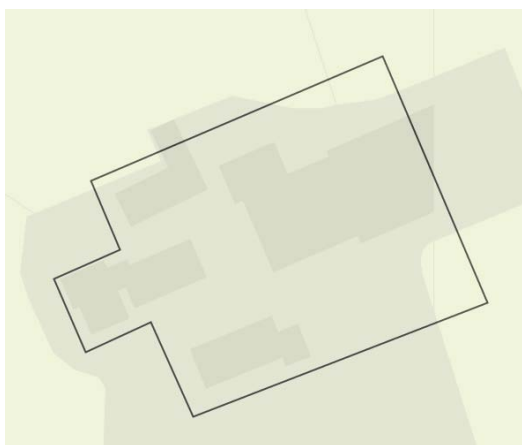
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.81 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Klarenbeekseweg 2 en 4. De inspreker meent dat de bestaande bebouwing niet allemaal is ingetekend. Het bouwvlak is hierdoor al kleiner dan de bestaande bebouwing. Inspreker heeft een vergunning aangevraagd voor een nieuwe stal en wil graag ruimte voor verdere uitbreiding. Inclusief de geplande uitbreiding is de bebouwde oppervlakte 4.400 m². In de toekomst wilt inspreker hier nog een stal van +/- 2.000 m² bij toevoegen.

Inspreker verzoekt om de dubbelbestemming archeologie ten zuiden van het bouwvlak 100 meter van hun bouwvlak verwijderd kan blijven.



Bijlage:

Bij de inspraakreactie is een situatieschets gevoegd.

Overweging

1. In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,5 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot, zodat alle bebouwing, inclusief de sleufsilos en kuilvoeropslag, er binnen valt, met een maximum van 1 ha.
2. De vergunningaanvraag voor een nieuwe stal is bekend bij de gemeente. Deze uitbreiding zal daarom meegenomen worden in het onderhavige bestemmingsplan. Ten aanzien van eventuele toekomstige uitbreidingen zijn bij de gemeente nog geen concrete plannen van de inspreker bekend. Indien uitbreiding in de toekomst gewenst blijkt, dient daarvoor gebruik gemaakt te worden van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan.
3. De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bouwvlak kunnen voorkomen. Net als in andere Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied, zijn de bouwvlakken niet vrijgesteld van de onderzoeksplicht. De gemeente ziet geen aanleiding tot aanpassing van de dubbelbestemming archeologie.

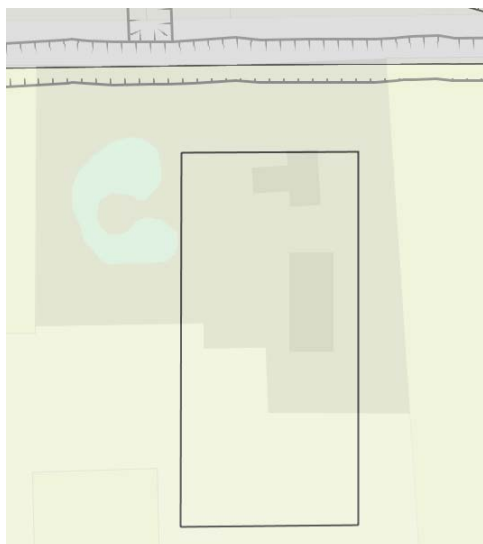
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de bestaande bebouwing en de nieuwe stal geheel binnen het bouwvlak vallen, met een maximum van 1 ha.

3.82 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Woudweg 106. Inspreker is van mening dat het ingetekende bouwvlak te klein is met betrekking tot eventuele uitbreidingen en met wat inspreker als agrarisch bedrijf mag bebouwen. De nieuw gebouwde bebouwing ligt al op de rand of over het ingetekende bouwvlak.



Overweging

In onderhavig geval is sprake van een bouwvlak van circa 0,4 ha, waarbij niet alle bebouwing is opgenomen binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt daarom vergroot en aangepast, zodat alle bebouwing er binnen valt, met een maximum van 0,5 ha. Voor het bouwvlak wordt zoveel mogelijk een rechthoekige vorm aangehouden.

Ten aanzien van eventuele toekomstige uitbreidingen zijn bij de gemeente nog geen concrete plannen van de inspreker bekend. Indien uitbreiding in de toekomst gewenst blijkt, dient daarvoor gebruik gemaakt te worden van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan.

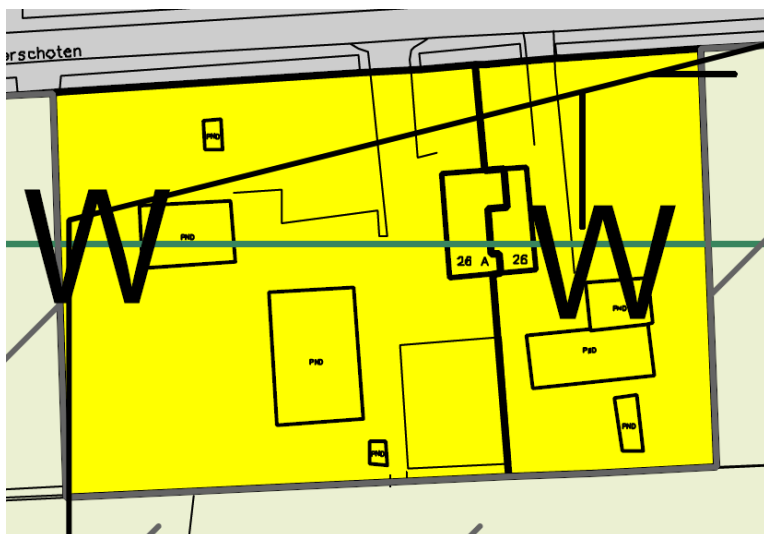
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak zodanig aangepast, dat de bestaande bebouwing geheel binnen het bouwvlak valt, met een maximum van 0,5 ha.

3.83 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Weterschoten 22, 24 en 26. Op het perceel is sprake van 3 zelfstandige wooneenheden, (22, 24 en 26). In 2008 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een dubbel woonhuis (24 en 26) met de toezegging dat nr. 24 en 26 gesplitst zouden mogen worden. Op de plankaart ontbreekt de aanduiding dependance. Wat is de status van deze dependance woning (22)? Voorziet het bestemmingsplan in 3 zelfstandige woonpercelen? Graag het bestemmingsplan hierop aanpassing in 3 zelfstandige wooneenheden.



Bijlage:

Brief toezegging bouwvergunning is bijgevoegd.

Overweging

De dependance en splitsing van de woningen zijn abusievelijk niet goed opgenomen. De splitsing heeft inmiddels plaatsgevonden en de dependance is in het geldende bestemmingsplan reeds opgenomen. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De dependance krijgt echter geen separate woonbestemming, omdat een dependance bij een hoofdgebouw behoort, in dit geval een burgerwoning.

Bij splitsing blijft er één woonbestemming op de verbeelding staan omdat er anders, bij het toekennen van twee woonbestemmingen, ook twee keer 700 m³ is toegestaan en dat is niet de bedoeling bij splitsing van een woning. Bij splitsing mag enkel de bestaande 700 m³ gebruikt worden voor twee woningen. De splitsing van woningen wordt niet op de verbeelding aangegeven.

Conclusie

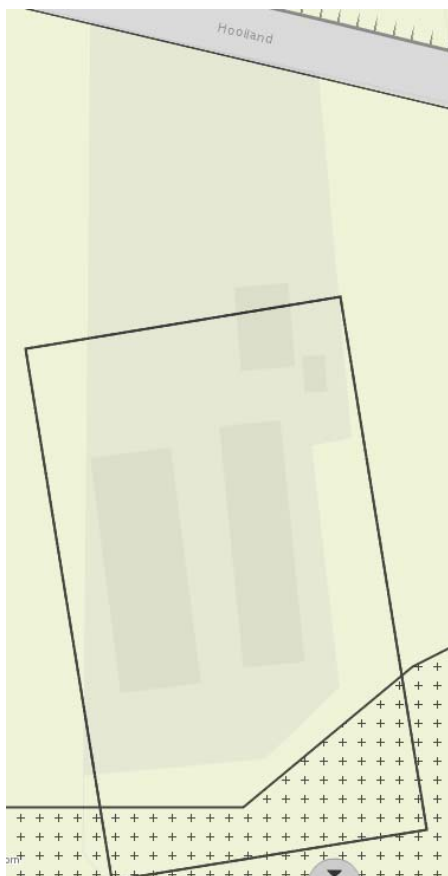
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: de betreffende locatie krijgt één woonbestemming met daarbij een aanduiding dependance.

Op de verbeelding wordt voor de dependance (Weterschoten 22) de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance' opgenomen.

3.84 {.....}

Reactie

Inspreker heeft voor het bouwvlak Hooiland 32 twee verzoeken. Ten eerste acht inspreker het ingetekende bouwvlak zo klein dat het bedrijf geen enkele toekomst heeft en het onredelijk is om het gebied 'op slot' te gooien met het argument dat uitbreiden vanwege de milieueffectrapportage niet meer zou kunnen. Inspreker verzoekt om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Ten tweede acht inspreker het niet mogelijk dat het perceel enkele archeologische waarde heeft, aangezien het natte gronden betref waar dus geen bewoning heeft plaatsgevonden. Het tweede verzoek is om op het perceel deze archeologische waarde te verwijderen.



Overweging

1. Vergroting van het bouwvlak van circa 0,5 ha naar 1,5 ha is niet zonder meer mogelijk. Naast de bevindingen uit de milieueffectrapportage is dit ook op basis van het reconstructiebeleid niet toegestaan. Het bouwvlak voor onderhavige locatie biedt reeds enige ruimte voor eventuele toekomstige uitbreiding. Wel is geconstateerd dat niet alle bebouwing binnen het bouwvlak is opgenomen. Het bouwvlak wordt dan ook vergroot, met een maximum van 1 ha, ten einde alle bebouwing binnen het bouwvlak te laten vallen.
Indien een groter bouwvlak in de toekomst nodig is, dan kan gebruik worden gemaakt van de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan, zoals de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.8. Aangezien er nog geen concrete plannen bij de gemeente bekend zijn, is dit momenteel niet aan de orde.
2. De dubbelbestemmingen voor archeologie vloeien voort uit nieuwe wetgeving, waardoor gemeenten verplicht zijn inzichtelijk te maken hoe wordt omgegaan met archeologische (verwachtings)waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen op basis van gemeentelijke gegevens, om zodoende de archeologische (verwachtings)waarden in de grond te beschermen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding wordt het bouwvlak vergroot, met een maximum van 1 ha, zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak valt.

3.85 {.....}***Reactie***

De inspreker van de inspraakreactie heeft bezwaar tegen de komst van de hobbyclub Apeldoornse Radio Modelbouw Club (AMRC). De gemeente heeft de ARMC toestemming gegeven om de gebouwde modelvliegtuigjes te laten vliegen in het buitengebied. Bezwaren zijn:

- Volgens de inspreker is Natuurmonumenten al jaren bezig om er een natuurstille gebied van te maken;
- Het opstijgen en landen van de vliegtuigjes geeft een hoog en scherp geluid;
- Bewoners mogen niet wandelen in dit gebied;
- Het niet blijft bij een paar auto's van de vliegers, maar hierbij ook toeschouwers, familie, demonstraties bijkomen.
- Het puur om een hobby gaat, dus geen noodzaak heeft;

Overweging

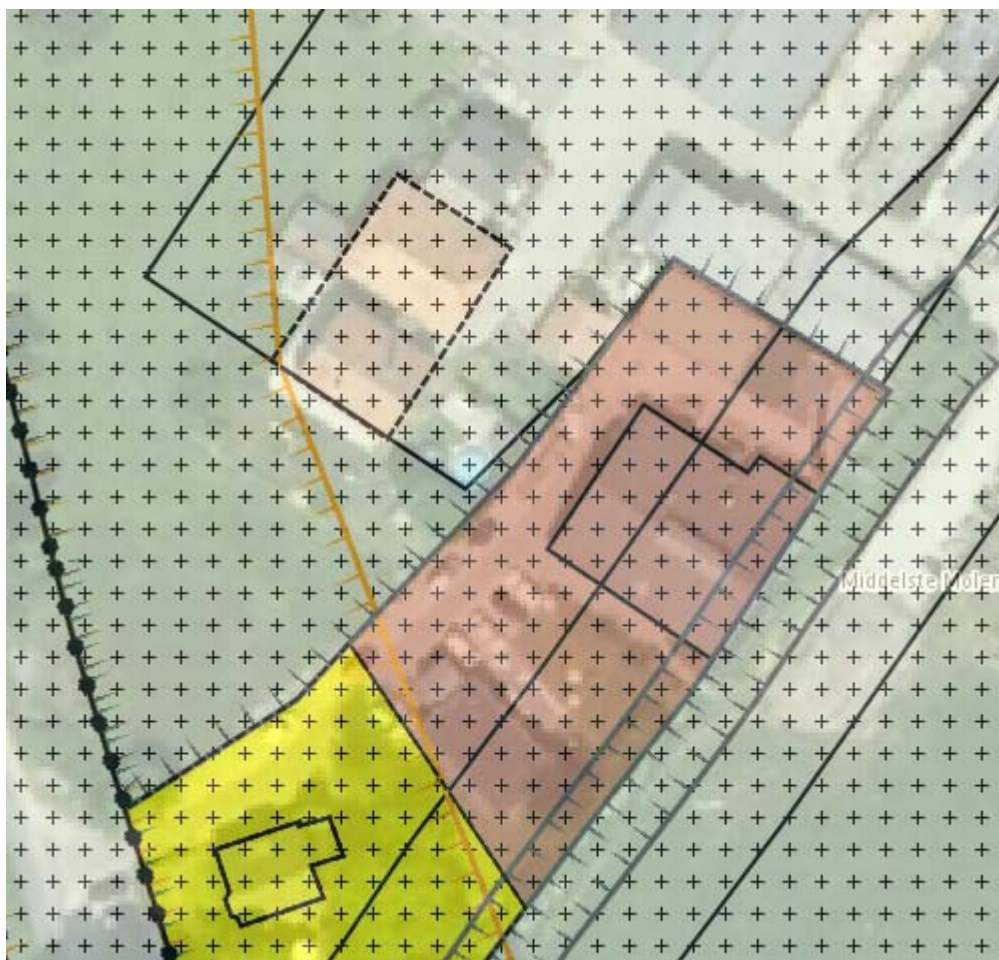
Er wordt verwezen naar paragraaf 2.5 van de algemene beantwoording.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.86 {.....}***Reactie***

De inspraakreactie heeft betrekking op het terrein van Papierfabriek de Middelste Molen. Hierop rust een publieke bestemming die deels over de erfgrans heen is getrokken. Momenteel brengt dit nog geen problemen met zich mee maar wellicht dat het overschrijden van de erfgrans in de toekomst wel voor een probleem kan gaan zorgen. Inspreker ziet dit graag terug gebracht worden tot aan de erfgrans en niet er overheen.



Overweging

De bestemming 'Maatschappelijk' is in onderhavig bestemmingsplan verlegd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daarbij is de erfgrans aangehouden, zoals deze bekend is vanuit de kadastrale ondergrond. Dit betekent dat waar de gronden in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd voor 'maatschappelijke doeleinden', deze is teruggelegd ten opzichte van de erfgrans van het perceel van de inspreker.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.



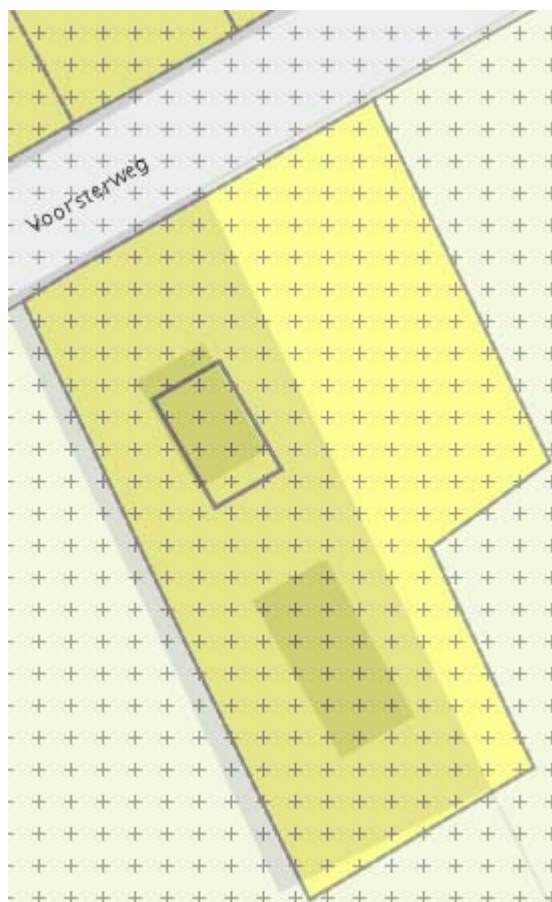
3.87 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de woning aan de Voorsterweg 64. Het woonhuis aan de Voorsterweg 64 is als karakteristiek aangemerkt. Hier is inspreker het niet mee eens. Door het als karakteristiek aan te merken, wordt het object minder aantrekkelijk in de woningmarkt, doordat slopen niet meer mag en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Verzoek is dan ook om de aanduiding karakteristiek weg te halen.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft op 19 december 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de inspreker benadrukt. Inspreker beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Bovendien vreest inspreker dat de verkoopbaarheid van het pand ten gevolge van de aanduiding negatief wordt beïnvloed.

Van modernisering is tegen de achtergrond van een afweging tussen de benodigde investering en de voorziene termijn van bewoning, afgezien. De woning voldoet volgens inspreker mede daardoor niet meer aan de eisen van deze tijd. Er is sprake van bouwkundige gebreken (steens muur, slecht geïsoleerd, vochtig), een geringe inhoud en een hokkerige indeling. De kosten die gemaakt zouden moeten worden om de woning te moderniseren, binnen de randvoorwaarden die gesteld worden voor de verbouwing van karakteristieke bebouwing, vormen volgens inspreker een extra barrière voor potentiële kopers.



Overweging

Het woonhuis krijgt in de rapportage 'Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Het Woud' een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. 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 (zie ook paragraaf 2.4)

Voor wat betreft het interieur zijn er daarom geen extra beperkingen voor verbouwingen. Voor het exterieur geldt dat wel 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. Overigens geldt dat de aanduiding 'karakteristiek' geen beperking stelt aan vergunningsvrije bouwactiviteiten. (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck) . Evenmin gelden beperkingen ten aanzien van regulier onderhoud van de schil.

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 Loenen, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken, en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat. Deze bescherming kan zo ver gaan, dat het een extra inperking inhoudt van het eigendomsrecht, wat een bestemmingsplan per definitie al is. Het algemeen belang weegt in dat geval zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

Er zijn geen aanwijzingen dat de verkoopbaarheid of verkoopwaarde van panden door een aanduiding 'karakteristiek' (negatief) wordt beïnvloed. In veel gevallen vertegenwoordigen oude gebouwen zelfs een financiële meerwaarde in vergelijking met 'gewone' gebouwen. De verkoopbaarheid en verkoopwaarde wordt namelijk mede bepaald door het onderscheidende karakter en de uitstraling van een pand.

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.

Ten einde eigenaren van karakteristieke panden tegemoet te komen, wordt middels maatwerk in het bouwvlak aan de achterzijde van panden ruimte voor uitbreiding geboden. Naar aanleiding van de ingediende reactie is ook voor onderhavig pand maatwerk geleverd in het bouwvlak.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor het karakteristieke pand aan de achterzijde uitgebreid zodat ruimte voor uitbreiding wordt geboden.

3.88 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Hessenallee 33. De inspreker wil dat het getekende woonvlak wordt vergroot. De inspreker heeft in bijgaande tekening aangegeven hoe groot de woonbestemming gewenst is.

De inspreker motiveert dit met de corresponderende nummers in de tekening:

1. Bij nummer 1 staat een schuur die momenteel gebouwd wordt. Inspreker heeft hiervoor een vergunning ontvangen en verzoekt een woonbestemming toe te kennen.
2. Bij nummer 2 staat een schuur van circa 30 jaar oud. Deze is gedoogd en inspreker verzoekt deze te legaliseren in het nieuwe bestemmingsplan met een woonbestemming.
3. Bij nummer 3 wenst inspreker op de langere termijn een nieuwe woning te bouwen. Verzocht wordt om het bestemmingsplan voldoende flexibel te maken zodat het kan inspelen op nieuwe ontwikkelingen, dat hier een woonbestemming aan wordt toegekend. Het is niet logisch om een nieuwe woning te plaatsen op nummer 4, aangezien het aan- en uitzicht van de woning van insprekers' ouders wordt belemmerd.
4. Alternatieve mogelijkheid is de bouw van een woning op locatie nummer 5. De schuur op nummer 1 komt dan achter de nieuwe woning te staan.



Overweging

1. De nieuwe schuur geldt als een bijgebouw. In de regels is opgenomen dat een bijgebouw niet bestemd is voor bewoning. Het bestemmingsvlak Wonen is nu kleiner dan dan in het vigerende bestemmingsplan, daarom wordt het aan de achterzijde iets verruimt zodat de twee bijgebouwen binnen de bestemming komen te liggen. Het bijgebouw dat op ruime afstand ligt wordt niet binnen de bestemming opgenomen.
2. Het betreft hier een niet-vergunde schuur, die in het verleden gedoogd is. De inspraakreactie geeft onvoldoende ruimtelijke argumenten om de schuur te legaliseren in het bestemmingsplan door middel van een woonbestemming. De schuur ligt dermate ver bij de woning vandaan verwijderd, dat het opnemen van een woonbestemming resulteert in een aanzienlijk grotere woonbestemming, hetgeen ongewenst is.
3. Met het verzoek om een nieuwe woning gaat de gemeente in zijn algemeenheid als volgt om.

Een klein deel van het plangebied bestaat volgens de provinciale ruimtelijke verordening Gelderland uit "Zoekzone wonen en werken streekplan". De rest van het plangebied is 'buitengebied'.

Voor situaties in het buitengebied

Voor het buitengebied geldt dat nieuwe burgerwoningen in vrijwel alle situaties niet zijn toegestaan. Het uitgangspunt is om het landelijke karakter zoveel mogelijk te behouden en in het landelijk gebied geen functies toe te staan die hier geen functionele relatie mee hebben. Het landelijke karakter wordt met name gekenmerkt door het agrarisch grondgebruik, natuur, landschap en recreatief medegebruik. Wonen is een functie die geen oorspronkelijke binding heeft met het landelijk gebied en een (milieutechnische) belemmering kan vormen voor andere, wel aan het landelijk gebied gebonden functies. Zo draagt nieuwbouw van woningen bij aan een niet-noodzakelijk "verstening" van het landelijk gebied en kunnen agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering ingeperkt worden door nabijgelegen burgerwoningen. Het toestaan van nieuwe burgerwoningen kan daarnaast een ongewenste precedentwerking met zich meebrengen. Daarom wordt in het bestemmingsplan nieuwbouw van woningen in principe niet toegestaan.

Uitzonderingen zijn slechts mogelijk in bijvoorbeeld een situatie als 'functieverandering': wanneer een voormalige (niet-) agrarisch bedrijfscomplex wordt gesloopt, kan hier een nieuwe woning voor worden teruggebouwd. Voor dergelijke initiatieven zal dan een planherziening moeten plaatsvinden.

Het perceel Hessenallee ligt in het buitengebied. De inspraakreactie geeft onvoldoende ruimtelijke argumenten om een extra burgerwoning mogelijk te maken.

4. Zie punt 3.

De vergunning is verleend voor een bijgebouw bij de woning en niet voor het opstarten van een loonbedrijf. Het is niet wenselijk om een bedrijfswoning toe te staan op de locatie. Mogelijk kan er gebruik gemaakt worden van splitsing van de bestaande woning en via het opnemen van een aanduiding dependance. Hiervoor dient een apart verzoek ingediend te worden. Het betreft een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het onderhavige bestemmingsplan.

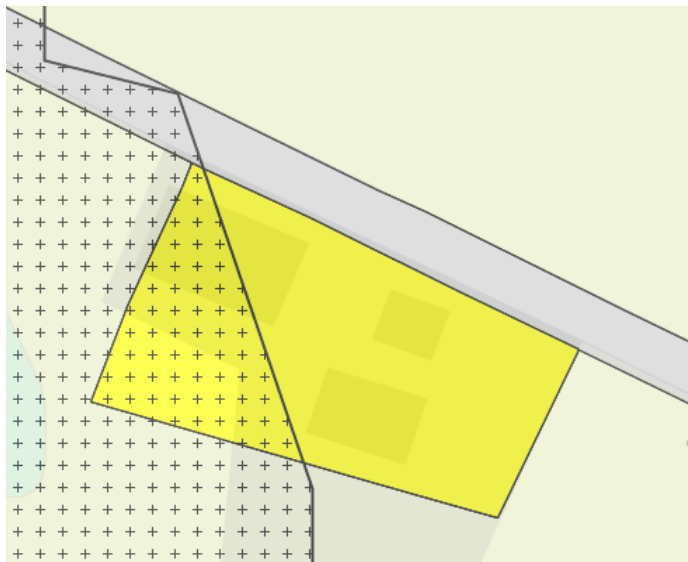
Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak Wonen aan de achterzijde iets uitgebreid.

3.89 {.....}

Reactie

Insprekers verzoeken om bij de Klarenbeekseweg 27 de bestemming van de dubbel in spouw gebouwde garage te wijzigen in woonbestemming met betrekking tot de mantelzorg voor hun vader. Insprekers zijn al vanaf begin 2009 in gesprek met de gemeente, en hebben besloten om te wachten op het nieuwe bestemmingsplan.



Bijlagen

Bij de inspraakreactie zijn stukken van een anterieure overeenkomst en een situatieschets gevoegd.

Overweging

Er wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van de algemene beantwoording. Er kan gebruik gemaakt worden van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan indien er haast geboden is. Dit zou vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan kunnen geschieden.

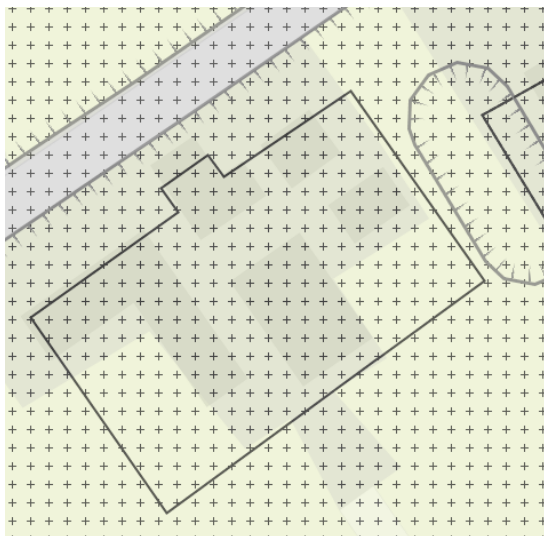
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.90 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Veldweg 8. Inspreker is sinds 1993 in gesprek met de gemeente Apeldoorn over legalisatie c.q. een woonfunctie op het perceel Veldweg 8 en Veldweg 8 bij. Toentertijd was er wegens een potentiële uitbreiding van een naastgelegen bedrijf uiteindelijk geen mogelijkheid tot legalisering. Inmiddels is van deze uitbreiding geen sprake en zijn delen van deze gronden al in bezit van de gemeente. Inspreker verzoekt om in het bestemmingsplan het perceel aan te passen in een woonbestemming. Deze bestemming doet recht aan het reeds jarenlange gebruik van de opstallen met goedkeuring van de gemeente.



Overweging

Zoals inspreker aangeeft, was legalisatie destijds niet mogelijk vanwege het naastliggende agrarische bedrijf. Dit bedrijf is inmiddels opgekocht door de gemeente (in verband met de realisatie van het bedrijventerrein, echter is deze realisatie niet meer aan de orde) en wordt niet meer als agrarisch gebruikt op dit moment. Hierdoor kan nu de gedoogde woning een woonbestemming krijgen.

Voor de woning Veldweg 8 geldt dat hier nog enkel sprake is van een hobbyboer met circa vijf koeien. In lijn met de standaard voor hobbyboeren, zal hiervoor dan ook een woonbestemming opgenomen worden.

Conclusie

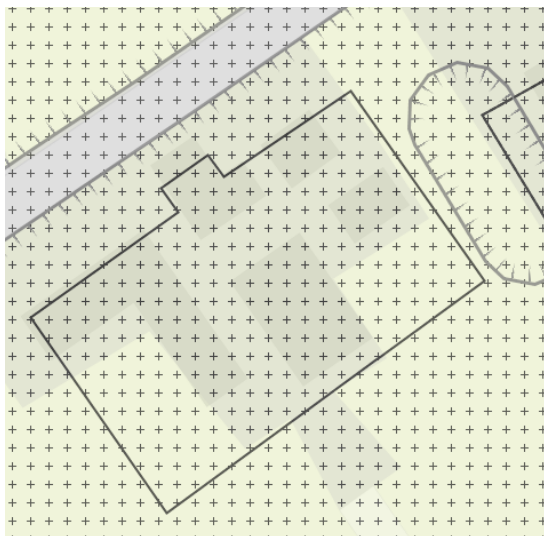
De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding worden beide woningen bestemd als "Wonen".

3.91 {.....}

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Veldweg 8. Inspreker is jaren in overleg geweest met de gemeente over de verkoop van huis c.q. percelen. De gemeente heeft van de koop afgezien en het bestemmingsplan gewijzigd in het Buitengebied het Woud.

Inspreker wilt graag duidelijkheid over zijn percelen c.q. huizen. Wat kan inspreker verwachten aangaande de rioolaansluiting in de komende 10 jaar? Inspreker geeft tevens aan verder te willen met bijvoorbeeld het bouwen en / of renoveren van schuren dan wel woningen. Geëist wordt dat de gemeente Apeldoorn schriftelijk en ondertekend toezegt dat er binnen nu en 15 jaar geen verandering plaats vinden binnen het bestemmingsplan het Woud.



Overweging

Het aansluiten van de woningen van inspreker op de riolering is in het kader van het bestemmingsplan niet ruimtelijk relevant. Inspreker dient contact op te nemen met de Dienst Eenheid beheer & Onderhoud van de gemeente inzake de riolering.

Ten aanzien van de mogelijkheden voor het perceel van inspreker wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 3.90.

Er zijn twee woningen aanwezig. Een ervan wordt gebruikt door hobbyboer (5 koeien). ! De woning heeft een woonbestemming en de andere is een gedoogde woning, legalisatie kon destijds niet vanwege het naastliggende agrarische bedrijf. Dit bedrijf is inmiddels opgekocht door de gemeente. Het bedrijf wordt niet meer als agrarisch gebruikt op dit moment. Hierdoor kan nu de gedoogde woning een woonbestemming krijgen. De reden van opkoop van het bedrijf door gemeente was destijds de realisatie van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein gaat niet door.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan:
Op de verbeelding worden beide woningen bestemd als "Wonen".

Hoofdstuk 4 Reacties vooroverleg

4.1 Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX Arnhem

Reactie

Het plan is conserverend van karakter, maar is voldoende flexibel om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Het voorontwerp geeft de provinciale afdelingen aanleiding om te adviseren ten aanzien van de onderstaande provinciale belangen.

Ecologische hoofdstructuur

Ten oosten van de A50 is door de provincie een deel begrensd als EHS-natuur. Dit is op de verbeelding niet vertaald in de bestemming Natuur. De afdelingen adviseren u dit deel alsnog als Natuur te bestemmen.

Toelichting

In paragraaf 5.2, tweede alinea is aangegeven dat in principe aan alle typen agrarische bedrijvigheid uitbreidingsmogelijkheden worden geboden, met uitzondering van intensieve veehouderij. In de volgende alinea staat dat uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen mogelijk is tot maximaal 1 ha. In de regels is in artikel 3.6.2 uitbreiding van een intensieve veehouderij, via een omgevingsvergunning mogelijk tot 1 ha. De afdelingen verzoeken u dit in de toelichting aan te passen.

Op basis van paragraaf 6.4 van de toelichting concluderen de afdelingen dat vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet voor uitbreiding van recreatiebedrijven niet bij voorbaat is uit te sluiten.

In paragraaf 6.2.4.3, omvang agrarische bouwvlakken, is aangegeven dat het vergroten van agrarische bouwvlakken mogelijk is tot maximaal 1,5 ha. In de volgende alinea staat dat agrarische bouwvlakken een maximale omvang mogen hebben van 1 ha. In de regels is in artikel 3.8 opgenomen dat onder toepassing van de wijzigingsbevoegdheid een vergroting van het agrarisch bouwvlak - onder voorwaarden - mogelijk is. De afdelingen verzoeken u de toelichting hierop aan te passen.

Regels

Artikel 3.2 (Agrarisch) is bij de mogelijkheid om paardenbakken te realiseren geen maximale oppervlakte aangegeven. De provincie houdt hiervoor een maximale oppervlakte aan van 1.200 m². De afdelingen adviseren u dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Volgens de regels is een dependance ten behoeve van mantelzorg een als zelfstandig huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk één geheel vormt met het hoofdgebouw en blijven onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. De afdelingen merken op dat zij in het algemeen mantelzorg als een tijdelijk gebruik zien, waarvan de gebruikte ruimte na afloop van de mantelzorgperiode dan wel verwijderd wordt dan wel ongeschikt gemaakt wordt voor zelfstandige bewoning. De afdelingen adviseren u toe te voegen dat na afloop van de mantelzorgperiode de ruimte ongeschikt moet worden gemaakt voor zelfstandige bewoning.

In artikel 8 (Natuur) is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Volgens jurisprudentie mogen wijzigingen in of grenzend aan Natura 2000-gebieden niet door middel van een afwijkingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt. De passende beoordeling ten behoeve van de N2000-gebieden moeten in het voorliggende bestemmingsplan worden opgenomen of er moet t.z.t. een aparte bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. De afdelingen verzoeken u dit aan te passen.

MER

Afbeelding 41 (Huidige en toekomstige verstoring door verblijfsrecreatie in het Natura 2000-gebied Veluwe en de EHS) zou verduidelijkt moeten worden. De kaart is nu slecht leesbaar. De onderbouwing dat nieuwvestiging en uitbreiding van minicampings niet leidt tot een (negatief) effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe is onvoldoende onderbouwd. Voor Het Woud gaat het om meer dan een verdubbeling van de passeerfrequenties. De afdelingen verzoeken u de onderbouwing te verbeteren.

Overweging

1. Conform het beleid voor de EHS, zoals is opgenomen in de provinciale ruimtelijke verordening, dient EHS-natuur beschermd te worden in bestemmingsplannen. Ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur voor het gedeelte ten oosten van de A50 is er geen bestemming natuur opgenomen. Reden hiervoor is dat de betreffende gronden niet in eigendom zijn van de gemeente of natuurmonumenten en als agrarische gronden in gebruik zijn. Daarnaast is er, in het document "Herijking EHS Gelderland" van de provincie, voor het betreffende gebied ten oosten van de A50 aangegeven dat er geen natuurontwikkeling plaats zal vinden.
2. In de toelichting is ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen een tegenstrijdigheid geconstateerd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
3. In het plangebied is geen Natura2000 gebied gelegen, het plan staat dus ook geen recreatiebedrijven in een Natura2000 gebied toe.
4. In de toelichting is ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwpercelen enige onduidelijkheid ontstaan. Uitbreiding tot 1,5 ha, zoals aangegeven in paragraaf 6.2.4.3 omvang agrarische bouwvlakken, is enkel mogelijk op basis van een wijzigingsbevoegdheid. Hoewel er wel is aangegeven dat er voorwaarden gelden, is niet aangegeven dat deze uitbreiding enkel door middel van een wijzigingsbevoegdheid mogelijk is. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.
5. Ten aanzien van paardenbakken is geen maximumoppervlakte opgenomen in de beleidsnota van de gemeente. Aangezien de provincie hiervoor een maximumoppervlakte van 1.200 m² hanteert, wordt deze maat verwerkt in het bestemmingsplan.
6. Dependance
Het toestaan van mantelzorg betreft een bestaand recht waar ook in andere bestemmingsplannen Buitengebied in Apeldoorn geen opmerkingen over zijn gemaakt door de provincie.
7. Afwijking natuur
De voorwaarde bij afwijking zal worden verscherpt, waarden Natura2000 en de EHS zal worden toegevoegd bij afwegingskader.
8. De inspraakmogelijkheid is enkel gericht tegen het bestemmingsplan en niet tegen de MER. Deze heeft reeds eerder ter inzage gelegen en is inmiddels vastgesteld. De MER geldt nu dan ook als beleidsdocument, waarmee in het onderhavige bestemmingsplan rekening gehouden dient te worden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassingen van het bestemmingsplan. In de regels worden de voorwaarden om te kunnen afwijken verscherpt, Natura2000 en EHS wordt toegevoegd. De maximale oppervlakte van paardenbakken wordt vastgelegd op 1.200 m².

4.2 Ministerie van Defensie, C.R Hakstege, Dr. Stolleweg 40, 8004 DD, Zwolle

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de radar Nieuw Milligen. Het bestemmingsplan Het Woud is gelegen in het radarverstoringsgebied van de genoemde radar. Daarom is het belangrijk dat er in het bestemmingsplan een beperking moet staan met betrekking op hoge gebouwen en overige bouwwerken. Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken die hoger zijn dan 45 meter boven het maaiveld ter plaatse van de radar en binnen het radarverstoringsgebied moet een radarverstoringsonderzoek plaats vinden. Wanneer hieruit blijkt dat de bebouwing meer dan 10% vermindering van het radarbereik tot gevolg hebben worden deze niet toegestaan. De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 80 meter boven NAP. Omdat er in het bestemmingsplan geen mogelijkheden zijn om boven deze hoogte te bouwen hoeft er niets in de regels opgenomen te worden. Wel hecht inspreker er waarde aan als het in de toelichting, bijvoorbeeld in paragraaf 3.9, wordt opgenomen.

Overweging

Hoewel het bestemmingsplan geen bouw mogelijkheden biedt die vereisen dat een radarverstoringsonderzoek wordt uitgevoerd, kan de gemeente kan zich vinden in de voorgestelde aanpassing van de toelichting van het bestemmingsplan. Het opnemen van de vereisten en de gevolgen die het radarverstoringsgebied voor het bestemmingsplan zou kunnen hebben biedt inzicht in hoe is om gegaan met het rijksbeleid ten aanzien van radarstations. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In de toelichting wordt in paragraaf 3.9 'Infrastructuur' opgenomen hoe met het radarverstoringsgebied van de radar Nieuw Milligen wordt omgegaan.

4.3 Natuurmonumenten, H van der Stelt, Noordereinde 60, Postbus 9955, 1243 ZS, 's-Graveland

Reactie

Inspreker ziet graag de volgende opmerkingen in het ontwerp bestemmingsplan worden opgenomen:

- Op de plankaart is ter plaatse van de Woudweg 15 geen woonbestemming meer aangegeven op het betreffende perceel. Deze woonbestemming is nu wel aanwezig. Het feit dat de woning door brand verloren gegaan is, wil niet zeggen, dat ook de woonbestemming vervalt. Wel zouden wij in overleg met de gemeente de plaats van de woonbestemming willen wijzigen, maar aangezien dit in het tijdsbestek van de inspraak niet mogelijk is zouden we het bouwvlak op de bestaande plek in stand willen houden. (zie tevens bijgevoegd kaartje).
De woonbestemmingen op de percelen Woudweg 9 en Woudweg 29 zijn wel aangegeven en dat is wat ons betreft akkoord.
- In de bouwregels voor de bestemming wonen is een maximale goot- en nokhoogte aangegeven van 4 meter. Gezien de bebouwing in de omgeving van de huidige bouwregelgeving is een goothoogte van 3 meter en een nokhoogte van 6 meter logischer als maximum maat.

- In het voorontwerp zijn een aantal percelen, die ons eigendom zijn, nog aangemerkt als agrarische bestemming, terwijl dat natuur bestemming moet zijn. Dit betreft de percelen in het Beekbergerwoud kadastraal bekend A 3689/3690/7389/4213/6245/6922/6536/5573/6521/2995 en 3061. (zie hiervoor tevens de bijgevoegde kaartjes).
- In bijlage 5 van het voorontwerp wordt gesproken over een model vliegtuigbaan. Wij hebben begrepen dat dit initiatief is ingetrokken. Dat laatste is naar ons idee positief. Dit gebruik verhoudt zich naar onze mening niet met natuur en recreatie. Graag horen wij van U of deze informatie juist is.
- Bij de bestemming natuur zijn "daarbij behorende bouwwerken" opgenomen met in de bouwregels een hoogte van 5 meter. In het Beekbergerwoud willen wij graag de mogelijkheid hebben om uitkijkpunten te plaatsen (zoals die nu ook al aanwezig is). Alleen zijn die uitkijkpunten wel hoger dan 5 meter.
- De maximale hoogte van gebouwen, geen gebouw zijnde, is naar onze mening te laag. Nu is daar 2 meter maximale hoogte opgenomen en 3 meter zou beter zijn. Met als uitzondering de bovengenoemde uitkijkpunten.
- In de voorschriften is nog een aparte status opgenomen voor de status A watergangen. Nu gaat het waterschap de Status A laten vervallen, dus kan deze ook in het bestemmingsplan achterwege blijven.

Overweging

1. Er wordt verwezen naar de 6^{de} wijziging van het bestemmingsplan Het Woud uit 2003. Hierin is reeds in overleg met natuurmonumenten de woning wegbestemd en hebben de gronden een natuurbestemming gekregen. Dit is overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Het is een conserverend bestemmingsplan en nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen. Hiervoor kan een apart verzoek ingediend worden. Verder wordt verwezen naar de beantwoording in punt 3 onder het kopje 'Voor situaties in het buitengebied en nieuwe ontwikkelingen' in paragraaf 3.88. Er had gebruik gemaakt kunnen worden van het overgangsrecht, dit is niet gebeurd. Daarnaast is onlangs het KWP3 (Kwantitatief Woningbouw Programma 3) vastgesteld door de raad waarin de locatie aan de Woudweg 15 niet is opgenomen. Nieuwe woningen in het buitengebied die niet zijn opgenomen in het KWP3 zijn in principe niet mogelijk. Daarnaast is het ook niet wenselijk om een woning in een Natuurbestemming te realiseren.
2. In de bestemming Wonen is enkel voor de goothoogte een maximum geregeld van 4 m. Voor de bouwhoogte is geen maximum geregeld, tenzij dit op de verbeelding is aangegeven. De maximale goothoogte van 4 m is integraal opgenomen als standaard goothoogte in alle bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Apeldoorn. Conform de standaard is verder alleen bepaald dat er een kap gerealiseerd moet worden. Aangezien er niet gemotiveerd is waarom de goothoogte omlaag gebracht moet worden, ziet de gemeente er geen aanleiding toe om dit te wijzigen.
3. De percelen in eigendom van particulieren zijn als Agrarisch bestemd. Percelen in eigendom van natuurmonumenten krijgen de bestemming Natuur. Er wordt gekeken wordt naar het feitelijk gebruik. Op dit moment is dat agrarisch en derhalve zijn de betreffende gronden als agrarisch bestemd. Indien er een meer aanéengesloten gebied met concrete inrichtingsplannen t.b.v. natuur door Natuurmonumenten wordt ingediend dan kan er mogelijk de bestemming Natuur aan toegekend worden. Vooralsnog zal dit een agrarische bestemming zijn.
4. Er wordt verwezen naar de beantwoording in paragraaf 2.5.
5. Reeds gerealiseerde uitkijktorens zullen positief bestemd worden en geplande uitkijktorens ook, indien de betreffende locaties daarvoor akkoord zijn en de informatie daarvoor op tijd wordt aangeleverd door Natuurmonumenten. Er is inmiddels informatie

ontvangen (zie bijlage) inzake de locatie en hoogte van de uitkijktoren en deze zullen overgenomen worden in het bestemmingsplan.

6. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde is integraal opgenomen als standaard hoogte in alle bestemmingsplannen buitengebied van de gemeente Apeldoorn. Aangezien er niet gemotiveerd is waarom de bouwhoogte naar 3 m moet worden aangepast, ziet de gemeente er geen aanleiding toe om dit te wijzigen. Voor zover er sprake is van bestaande afwijking qua hoogte, kan deze positief worden bestemd, indien er tijdige levering van informatie plaatsvindt.
7. In verband met het samengaan van de waterschappen Veluwe en Vallei & Eem tot Waterschap Vallei en Veluwe, heeft een beleidsharmonisatie van de watersystemen plaatsgevonden, om rechtsongelijkheid tegen te gaan. De eindrapportage daarvan is op 10 juli 2012 vastgesteld. In dit rapport is gesteld dat een deel van de watergangen met een A-status kan worden gedegradeerd tot B-status. Dit geldt echter niet voor alle watergangen. De A-status blijft dan ook in de toekomst nog steeds bestaan en dient opnieuw in het bestemmingsplan te worden bestemd.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In de regels en op de verbeelding wordt aan de bestemming Natuur toegevoegd dat bestaande uitkijktorens toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren'. Er is reeds nadere informatie door natuurmonumenten verstrekt. Deze informatie zal worden verwerkt in het bestemmingsplan.

4.4 Waterschap Veluwe, M van Dorst, (geen adres)

Reactie

Inspreker geeft aan dat het Waterschap Veluwe geen opmerking heeft over het bestemmingsplan. Zij zien wel graag dat wanneer er eventuele ontwikkelingen zijn dat dit tijdig vermeld wordt.

Overweging

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4.5 LTO Noord, S. Elgersma, Zwartewaterallee 14, 8000 AE, Zwolle

Reactie

Verzoek

Agrarisch bedrijf

In Artikel 1.6 wordt het begrip Agrarisch bedrijf uitgewerkt. LTO Noord vindt het onjuist dat wordt benoemd dat de productie een wezenlijke bijdrage aan de inkomensvorming levert. LTO Noord is van mening dat niet in het bestemmingsplan een koppeling gelegd dient te worden tussen inkomensvorming van activiteiten. De gemeente dient geen inzicht te hebben in het inkomen van de functies van de agrarische bedrijven. Dat is niet een taak van de gemeente. LTO Noord adviseert de gemeente het volgende over te nemen: een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig produceren/voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

Archeologie

De gemeente wil de grens, waarbij archeologisch onderzoek nodig is voor de gebieden met hoge archeologische verwachtingswaarde en middelhoge verwachtingswaarde, stellen op 35 cm. Dit staat vermeld in artikel 17 lid 3 sub 1 onder a en artikel 18 lid 3 sub 1 onder a. Dit is naar onze mening een praktisch onuitvoerbaar situatie, omdat normaal agrarisch gebruik tot een diepte van circa 50 cm gaat.

Aangezien percelen reeds decennia in gebruik zijn voor agrarische activiteiten in de gemeente Apeldoorn is het naar ons inziens terecht om de maximale diepte, waaronder archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, te brengen naar 50 centimeter. Dit loopt meer in de pas met normaal agrarisch gebruik. De Nederlandse wet geeft ook de gemeente ruimte om de diepte naar eigen inzicht in te vullen. Nader onderzoek naar de verschillende categorieën voor archeologische vindplaatsen is een vereiste. Het is niet realistisch om vele gronden in de gemeente te begrenzen met de gestelde 35 cm. LTO Noord, afdeling Apeldoorn, verzoekt de gemeenten de 35 cm uit artikel 18 lid 3 sub 1 onder a en artikel 17 lid 3 sub 1 onder a, te wijzigen in 50 cm.

LTO Noord afdeling Apeldoorn pleit vervolgens om kleine bouwprojecten van 2.500 m² vrij te stellen van onderzoeksplicht. Hieronder dient ook een beperkte uitbreiding van het bouwblok te vallen.

LTO Noord afdeling Apeldoorn is daarnaast van mening dat de bouwblokken ook vrijgesteld dienen te worden van de onderzoeksplicht. Hier is in het verleden ook al veel geroerd en veranderd.

NGE norm laten vervallen

De agrarische bedrijven in Nederland verschillen onderling sterk in bedrijfsopzet. Om bedrijven te kunnen indelen en met elkaar te kunnen vergelijken, zijn er economische normen in gebruik. Die normen zijn berekend voor alle gewassen en dieren die op het Landbouwtellingsformulier zijn opgenomen. Vanaf 2010 is daarvoor de Standaardopbrengst (SO) in gebruik. De SO-norm is een gestandaardiseerde opbrengst per ha of per dier die met het gewas of de diercategorie gemiddeld op jaarbasis wordt behaald. Tot 2010 werden de Nederlandse grootte-eenheden (nge) gebruikt in de bedrijfstypering. Deze nge was gebaseerd op het bruto-standaardsaldo. Naar de mening van LTO Noord afdeling Apeldoorn is het niet realistisch om op basis van een achterhaalde factor (nge) de bedrijfsomvang te bepalen. LTO Noord afdeling Apeldoorn is van mening dat de gemeente geen onderscheid dient te maken tussen een volwaardig agrarisch bedrijf en een niet-volwaardig bedrijf en deze vervolgens te koppelen aan uitbreidingsmogelijkheden. LTO Noord afdeling Apeldoorn verzoekt de gemeente ontwikkelruimte aan te bieden voor bedrijven die zich willen ontwikkelen zonder dat er een NGE-norm aan wordt gekoppeld.

Oppervlak bouwperceel agrarische bedrijven

LTO Noord afdeling Apeldoorn verwacht dat de komende tien jaar veel bedrijven aanlopen tegen de grens van de uitbreidingsmogelijkheden die de gemeente stelt in haar voorontwerpbestemmingsplan.

Voor de kwaliteit van het plan en vanwege het agrarisch belang stelt LTO Noord afdeling Apeldoorn het zeer op prijs dat er een plan wordt gemaakt dat op de toekomst van het buitengebied is geënt. De schaalvergroting in de agrarische sector zal blijven toenemen. Een voldoende groot bouwvlak voor een agrarisch bedrijf is ook vanuit een oogpunt van ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit gewenst. Een ruimer bouwvlak biedt betere mogelijkheden voor de situering van de gebouwen en voor het aanbrengen van beplanting. Ook sectorale wetgeving noopt tot een ruimer bouwvlak. Zo wordt vanuit brandveiligheid een minimale afstand tussen stallen vereist.

In het plan zijn de agrarische bouwpercelen niet volgens de huidige actuele situatie overgenomen. Huidige situatie waarbij als uitgangspunt plaatsing van bouwwerken en sleufsilos binnen het bouwvlak worden gesitueerd. Ontwikkelingen van de afgelopen 2 jaar zijn over het algemeen niet overgenomen binnen het voorontwerpbestemmingsplan.

LTO Noord afdeling Apeldoorn is van mening dat de intensieve veehouderij gelijk aan het reconstructieplan onder voorwaarden gelijk aan het voorgenoemde plan tot maximaal 1,5 hectare ruimte krijgt.

LTO Noord afdeling Apeldoorn stelt voor om een bouwvlakvergroting voor grondgebonden veehouderij binnen de afwijking van de gebruiksregels tot 1,5 hectare en tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Voor de intensieve veehouderij een afwijkingsbevoegdheid tot 1,5 hectare. LTO Noord verzoekt de gemeente artikel 3.6 en 3.8 aan te passen.

Vergroting staloppervlak intensieve veehouderij

Binnen de gebruiksregels intensieve veehouderij, 3.6.2 is een vergroting van 10 procent van het bestaande gebruiksoppervlak opgenomen. LTO Noord afdeling Apeldoorn is van mening dat deze verruiming het gewenste resultaat niet haalt. Binnen de intensieve veehouderij is onlangs het besluit huisvesting geweest waarbij staloppervlakten aangepast zijn. De ontwikkelingen zijn op dit moment zover dat er mogelijk nieuwe concepten zijn voor het huisvesten van dieren waarbij er per dier een toename van 25% noodzakelijk is. Voor de in de intensieve veehouderij kan dit vertaald worden in een vergroting van de stal ruimte met 25%.

Mestverwerking

De belangstelling van agrariërs voor het be- en verwerken van mest zal de komende jaren toenemen. Mestvergisters kunnen een onderdeel zijn van een agrarisch bedrijf. Voor het realiseren van een vergister op bedrijfsniveau zijn in het plan geen regels opgenomen. LTO Noord afdeling Apeldoorn is van mening om in het plan mest be- en verwerking op bedrijfsniveau toe te staan. Mocht u naar aanleiding van dit verzoek nog aanvullende informatie wensen dan kunt u daarvoor contact opnemen met ondergetekende.

Overweging

1. Deze koppeling is opgenomen om te garanderen dat het om bedrijfsmatige activiteiten moet gaan, en niet om hobbymatige agrarische activiteiten. Wanneer hier tussen de gemeente en een agrariër verschil van mening over bestaat (is iets hobbymatig, een ondergeschikte neventak of is iets de hoofdactiviteit), dan kan de gemeente bijvoorbeeld via een bedrijfsplan verzoeken hier meer inzicht in te verschaffen.
2. Zie algemene beantwoording 2.2 Archeologie.
3. Zie algemene beantwoording 2.2 Archeologie.
4. Zie algemene beantwoording 2.2 Archeologie.
5. De indeling naar NGE is reeds jaren een gangbare indeling geweest om de omvang van agrarische bedrijven mee weer te geven. De NGE-normindeling is afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek, dat zelf altijd een indeling heeft gemaakt in niet-volwaardige en volwaardige bedrijven op basis van verschillende NGE-klassen. Deze norm is opnieuw voor onderhavig bestemmingsplan gebruikt.
6. Het reconstructiebeleid geeft aan dat uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij boven de 1 ha in beginsel is uitgesloten, tenzij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt. Vanuit de PlanMER is echter de aanbeveling gedaan om intensieve veehouderijen niet groter te laten worden dan 1 ha. De gemeente hanteert deze beleidslijn in al haar bestemmingsplannen buitengebied en ziet er geen aanleiding toe hiervan af te wijken.
Zie ook algemene beantwoording 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven.
7. In beginsel dient alle bebouwing binnen het bouwvlak te vallen. Het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid om te kunnen groeien naar 1,5 ha zou inhouden dat er een aanzienlijk deel uitgebreid kan worden buiten het bouwvlak. De gemeente acht dit niet wenselijk en houdt vast aan het onder voorwaarden uitbreiden tot maximaal 1,5 ha via een wijzigingsbevoegdheid. Zie ook algemene beantwoording 2.6 Agrarische sector, veehouderijbedrijven
8. In de hele gemeente Apeldoorn wordt een maximale bouwvlakvergroting tot 1,5 ha gehanteerd. In het kader van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden wordt geen groter bouwvlak mogelijk gemaakt, omdat de impact van agrarische bedrijven hierdoor te groot kan worden. Vanuit de PlanMER blijkt ook dat de uitbreidingsmogelijkheden in het deelgebied Het Woud (onderhavig plangebied) slechts gemiddeld zijn. Een vergroting naar 2 ha wordt dan ook niet reëel geacht. Daarnaast kan er bij een agrarisch bouwvlak van 2 ha sprake zijn van een MER-plicht voor het individuele bedrijf. Hoewel de gemeente niet onwelwillend staat tegenover ruimere agrarische bouwvlakken, zal wel moeten worden aangetoond dat dit zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar is. Een buitenplanse procedure biedt de beste garantie voor het waarborgen van alle betrokken belangen.
9. De ruimte voor deze ontwikkeling wordt niet geboden in het bestemmingsplan. Voor een grote uitbreiding cq. nieuwe ontwikkeling dient een apart verzoek ingediend te worden.

10. Er mag energie worden geleverd aan derden, zolang maar sprake is van een ondergeschikte functie ten opzichte van de agrarische hoofdbestemming. Dit betekent dat dit bestemmingsplan een installatie op buurtniveau of hoger niet toestaat, vanwege de impact op de omgeving). De provincie geeft in de Beleidslijn bio-energie (2008) aan dat ze in principe positief tegenover mestvergisters staat.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

In het plan wordt een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van mestsilos buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt

Sleufsilos, kuilvoerplaten en mestsilos aangrenzend aan het bouwvlak worden toestaan middels een afwijkingsbevoegdheid in de regels.

4.6 Stichting VAC Apeldoorn, W.A.M. Besseling, Geen adres opgegeven.**Reactie**

Inspreker geeft aan dat er geen aanleiding is om inhoudelijk te reageren op het plan. Verzoek is in de toekomst minder uitvoerig te worden geïnformeerd. Indien er behoefte is aan meer informatie zal inspreker hier om vragen.

Overweging

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.