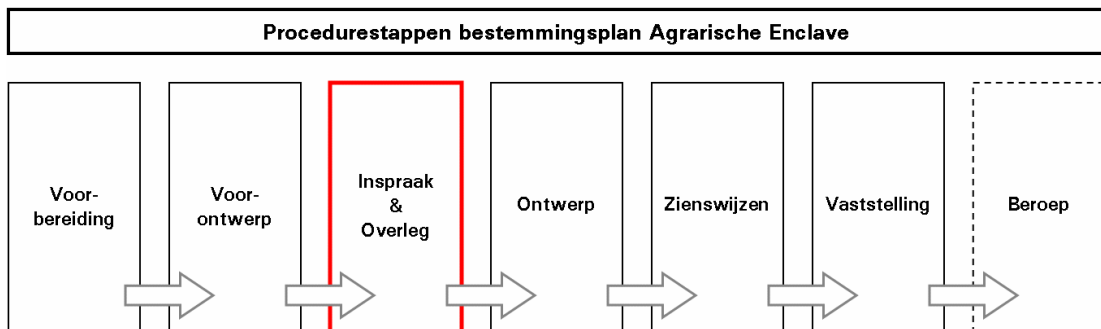


## Nota inspraak en overleg

behorend bij het bestemmingsplan Agrarische Enclave

### 1 Inleiding

In overeenstemming met het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van bestemmingsplan Agrarische Enclave met ingang van 29 maart 2012 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven. De inspraakreacties worden in paragraaf 3 beoordeeld. Ook is het voorontwerp aan een aantal overleginstanties toegezonden. De overlegreacties staan in paragraaf 4. Verder zijn in het ontwerpplan diverse, ambtshalve aanpassingen doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpplan. Op hoofdlijnen zijn deze aanpassingen beschreven in paragraaf 5.



Ten opzichte van het voorontwerp en samenvattend, zijn in het ontwerpplan de volgende aanpassingen doorgevoerd:

- Naar aanleiding van de inspraakreacties, maar ook ambtshalve, zijn talrijke correcties doorgevoerd op de vergunde c.q. aanwezige situatie.
- In diverse inspraakreacties is verzocht om nieuwe ontwikkelingen toe te staan. Voor een groot deel van deze verzoeken is het mogelijk gebleken om hier in meer of mindere mate aan tegemoet te komen.
- Op diverse onderdelen zijn de regels geoptimaliseerd om zo tot een meer doelmatige regeling te komen.
- In verband met het zeker stellen van de agrarische belangen is de positie van woningen in de woonbestemming gefixeerd. Een afwijkingsbevoegdheid biedt de noodzakelijke flexibiliteit hiervoor.
- In het plan is in de bestemming Wonen een ruimere regeling voor nevenactiviteiten opgenomen.

Daarnaast zijn vanuit de agrarische bedrijven zijn diverse reacties ingediend waarin gevreesd wordt dat het bestemmingsplan een extra beperking gaat inhouden voor agrarische activiteiten in het plangebied. De uitdaging voor het bestemmingsplan was is om een goed evenwicht te vinden tussen de agrarische belangen en de belangen vanuit natuur en landschap. Enerzijds is de agrarische sector in het plangebied nog steeds een belangrijk onderdeel van de lokale economie. Anderzijds zijn de natuurgebieden van de Veluwe altijd dichtbij en herbergt het plangebied een schat aan landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Het bestemmingsplan respecteert de bestaande bedrijfsvoeringen. Waar het kan biedt het bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven en waar het moet gelden

beperkingen. In het bestemmingsplan is zo een goed evenwicht gevonden tussen de tegenstrijdige belangen in het gebied.

## **2 Communicatie**

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is op 26 maart 2012 een inloopbijeenkomst georganiseerd over het bestemmingsplan. In aanloop daarna is in het plangebied huis aan huis een informatiefolder verspreid. In die folder werd een korte uitleg gegeven over het bestemmingsplan en werden de inloopbijeenkomst en de terinzagelegging aangekondigd.

Indien inspraakreacties een nadere toelichting of uitwerking nodig hebben om die adequaat te kunnen beantwoorden, is contact gelegd met de betreffende inspreker.

## **3 Inspraak**

Er zijn 50 reacties ontvangen. Deze reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

Waarbij de samenvattingen en de beantwoording wordt besproken over het geldende plan dan wordt het bestemmingsplan Buitengebied Agrarische Enclave bedoeld en dan in combinatie met de eerste partiële herziening van datzelfde plan.

Tenzij anders vermeld, betreffen de genoemde adressen in de samenvatting en de beoordelingen adressen in Uddel.

### **3.1 [insprekers 1a en 1b] betreffende het perceel Buurtweg 41**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De insprekers gaan niet akkoord met de aanduiding 'karakteristiek' die de aanwezige woning heeft gekregen. Deze woning is in 2001 nieuw gebouwd en dus cultuurhistorisch niet waardevol. De aanduiding 'karakteristiek' geldt dus niet voor deze woning.

#### *Beantwoording*

De woning is inderdaad in 2001 gebouwd. Waarschijnlijk met dank aan de zorgvuldige historiserende vormgeving van de woning, is deze ten onrechte aangemerkt als een karakteristiek pand. Dit is gecorrigeerd.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De aanduiding 'karakteristiek' voor de woning is komen te vervallen. Datzelfde geldt voor de schuur en de hooiberg bij de woning.

### **3.2 Boeve en Hop Beheer B.V., [vertegenwoordiger], Aardhuisweg 88, 3888 MG, betreffende het perceel Aardhuisweg 88**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Voor het perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – showruimte tuinhuisjes' opgenomen op de plankaart. In de regels komt die aanduiding echter niet terug. De inspreker verzoekt om de aanduiding wel in de regels te verwerken.
- b. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van tuinhuisjes in een strook langs de openbare weg. Volgens deze vergunning mag maximaal 50% van de strook worden benut met tuinhuisjes. Nu is in het voorontwerp een maximum van 3 huisjes opgenomen. Daarmee wordt de 50%-norm lang niet gehaald. De inspreker verzoekt de 50% norm in het bestemmingsplan op te nemen.

- c. Het voornemen bestaat om op het perceel twee droogkamers (voor hout) te gaan realiseren. Het voorontwerp biedt daarvoor op zich ruimte in de vorm van een uitbreiding met 10% van het bestaande oppervlak, maar het bouwvlak biedt echter geen ruimte voor de droogkamers. De inspreker verzoekt daarom het bouwvlak aan de oostzijde uit te breiden.
- d. Aan de achterzijde van de houtzagerij bevinden zich niet-overkapt sleufsilo's voor de kortdurige opslag van restproducten (schors en houtsnippers). De insprekers verzoekt de sleufsilo's binnen het bouwvlak te brengen.

#### *Beantwoording*

- a. In lid 2 van de bedrijfsbestemming, in het bebouwingsschema, worden gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – showruimte tuinhuisjes' als aparte categorie benoemd.
- b. De verleende omgevingsvergunning ziet op drie tuinhuisjes. Echter in aanloop naar de aanvraag voor die vergunning en in het kader van die vergunning, in het overleg tussen ons en de eigenaar als stedenbouwkundige randvoorwaarde gehanteerd dat niet meer dan 50% van een gedeelte van het voorterrein van het bedrijf voor het tonen van tuinhuisjes worden gebruikt. Gelet op deze achtergrond en aangezien een bebouwingspercentage in dit verband tot een beter uitvoerbare regeling leidt, is de aanduiding voor het maximum aantal gebouwen vervangen door een aanduiding die een maximum bebouwingspercentage van 50% regelt.
- c. Het uitbreiden van het bouwvlak richting het oosten, houdt in dat de bedrijfsbebouwing kan worden uitgebreid richting de openbare weg. Stedenbouwkundig is dat niet gewenst. Hierom is in overleg getreden met de initiatiefnemer om te bezien of er een alternatieve oplossing bestaat. Dat bleek het geval. Direct ten zuidoosten van de aanwezige bedrijfsgebouwen is geschikte ruimte beschikbaar om de gewenste droogkamers te realiseren. Hier kan de nieuwe bebouwing in aansluiting op de bestaande bebouwing worden gerealiseerd en niet dichter op de weg dan de bestaande bebouwing. Op deze betere plek is het bouwvlak aangepast.
- d. De sleufsilo's houden geen gebouwen of overkappingen in en mogen derhalve buiten het bouwvlak gesitueerd zijn. Wij zien hierin dan ook geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het maximum voor het aantal tuinhuisjes is omgezet in een bebouwingspercentage. Tevens is het bouwvlak aangepast voor de droogkamers, voor de alternatieve, betere plek op het perceel.

### **3.3 Mr. L. Bolier juridische adviezen, de heer mr. L. Bolier, namens [cliënt], 8075 AA Elspeet, betreffende het perceel Aardhuisweg 86**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Een deel van de feitelijke aanwezige parkeerplaats voor vrachtwagens ligt buiten de aanduiding daarvoor op de plankaart. Dit gedeelte heeft een agrarische bestemming gekregen. Gezien de beperkte omvang is het niet reëel dat dit gedeelte een agrarisch gebruik zal gaan krijgen in de komende planperiode. Een andere, specifieke bestemming ligt voor de hand. Daarbij kan overwogen worden het naastgelegen kantoorgebouw aan die bestemming toe te voegen.  
Het parkeerterrein betreft een dossier met een lange voorgeschiedenis. Bij de totstandkoming van het geldende plan heeft de Raad van State (in 2005) uitgesproken dat handhavend optreden tegen de parkeerplaats niet meer mogelijk is. Hierop is vervolgens in de eerste herziening van dat plan geprobeerd een passende regeling te treffen 'tot een maximale oppervlakte aan verharding ten behoeve van het

parkeren van vrachtwagens'. Over die herziening oordeelde de Raad van State (in 2008) dat een zodanige regeling diende te worden getroffen dat vrachtwagens kunnen keren, uitgaande van een truck met oplegger van 18 meter lang. Naar het oordeel van de bestuursrechter voorzag het plan daar niet aan doordat niet meer dan 1200 m<sup>2</sup> aan oppervlak werd toegestaan met een breedte van circa 15 meter. Derhalve wordt goedkeuring onthouden aan de relevante planonderdelen. Vervolgens is tussen de eigenaar en de gemeente afgesproken dat een en ander zou worden meegenomen in de eerste, periodieke herziening van het bestemmingsplan. Nu blijkt echter dat hieraan geen uitvoering is gegeven en de voorheen beoogde regeling weer is opgenomen. Dat terwijl de gemeente naderhand onderzoek heeft ingesteld waaruit bleek dat er een minimale draaicirkel van 26 meter aan de orde dient te zijn. De inspreker verzoekt de situatie zodanig vorm te geven in het bestemmingsplan dat alsnog gevolg wordt gegeven aan de uitspraak van de Raad van State.

- b. Langs het gedeelte van het parkeerterrein dat wordt toegestaan in het voorontwerp is een strookje voorzien van de bestemming Groen – Landschapselement. Het neerleggen van deze bestemming betekent echter nog niet dat die daadwerkelijk gerealiseerd gaat worden. De inspreker verklaart dat de eigenaar bereid is om met de gemeente een overeenkomst te sluiten over het aanplanten van afschermende en gebiedseigen groenbeplanting, indien het feitelijk aanwezige terrein kan worden blijven benut voor het parkeren en keren van vrachtwagens.
- c. In de geldende situatie geldt voor het parkeerterrein, voorzover aangeduid, een uitzondering voor de aanlegvergunningplicht in de agrarische bestemming voor het aanbrengen van verhardingen. Nu is een dergelijke uitzondering niet opgenomen. Dat houdt in dat bij het aanbrengen van verhardingen moet worden bezien of dat leidt tot een significant effect op een Natura2000-gebied door de depositie van ammoniak. De inspreker pleit ervoor om de aangehaalde uitzondering door te zetten in het nieuwe plan. Aangezien het om bestaande verharding gaat, is het genoemde toetsingsaspect ook niet relevant.

### *Beantwoording*

- a. Terecht merkt de inspreker op dat in het voorontwerp geen gevolg is gegeven aan de uitspraak van de Raad van State. In onze brief van 10 september 2008 aan de inspreker hebben wij reeds duidelijk gemaakt hoe wij dat voor ogen hebben. In het ontwerpplan hebben wij daar alsnog uitvoering aan gegeven door de aanduiding voor het parkeerterrein aan te passen conform de situatietekening bij de genoemde brief. In dit verband vinden wij het niet in de rede te liggen om de aanleg van afschermende beplanting nog op te nemen in het bestemmingsplan. Het gaat immers om de doorvertaling van overgangsrecht. De aangrenzende groenbestemming aan de noordzijde is daarom vervallen.  
Hiermee blijft gelden dat wij het parkeerterrein, voorzover dat niet onder overgangsrecht valt, een ongewenst element vinden. Het bestemmingsplan blijft dan ook niet voorziet in een aanzienlijk gedeelte van de feitelijk aanwezige verharding. Daartegen zullen wij de handhaving doorzetten.  
Het parkeerterrein is gelegen in een agrarische bestemming ter grootte van ongeveer 0,4 hectare. Gezien deze omvang, vinden wij het reëel om te stellen dat deze grond ten dienste kan staan van een agrarische bestemming. Er is dan ook sprake van een passende bestemming.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording onder a.
- c. Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat het aanbrengen van verhardingen in de bestemming Agrarisch niet aanlegvergunningplichtig wordt. Voor de bestemming waar die plicht wel geldt, de bestemming Natuur, is nu bepaald dat in algemene zin beoordeeld moet worden of sprake is van een significant effect op een Natura2000-gebied, niet meer specifiek naar ammoniakdepositie.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. De aanduiding voor het

parkeerterrein is aangepast dat hier twee vrachtwagens kunnen parkeren en kunnen keren.

**3.4 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Harderwijkerweg 86**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In het geldende plan heeft het perceel de bestemming 'Bedrijven' met de nadere bestemming 'installatiebedrijf / loodgieter / kalverhouderij'. In het voorontwerp is dat beperkt tot 'installatiebedrijf'. Het aanwezige bedrijf legt zich echt tot op zowel installatie-, als loodgieteractiviteiten. De typering in het voorontwerp is dan ook te beperkend.
- b. In het geldende bestemmingsplan is expliciet de (nadere) bestemming kalverhouderij opgenomen. In het voorontwerp is dat niet opgenomen. De inspreker kan zich hier niet in vinden. Verzocht wordt de bestaande rechten te respecteren.

*Beantwoording*

- a. De gemaakte opmerking is terecht. De bestemmingsomschrijving van de bestemming Bedrijf (lid 4.1) is aangepast zodat het niet louter om een installatiebedrijf gaat, maar om een installatie- en loodgietersbedrijf. Tevens is daarbij de SBI-code aangevuld, zodat ook duidelijk is dat het om een bedrijf in de bouwnijverheid gaat (SBI-code 41, 42, 43.1).
- b. Ter plaatse is geen kalverhouderij meer aanwezig. Volgens onze informatie is sinds medio 2008 alleen nog sprake van een hobbymatige veehouderij. Derhalve lijkt het ons niet op zijn plek om de al lang ongebruikte rechten nog in stand te houden. De bestemming hebben wij dan ook gecorrigeerd op de bestaande situatie. Ter plaatse wederom een kalverhouderij mogelijk maken, komt neer op de hervestiging van een intensieve veehouderij in een bestaand 'bouwperceel' in een verwervingsgebied. Het reconstructieplan Veluwe acht dat alleen mogelijk als de omgevingsfactoren zich daar niet tegen verzetten. De inspreker heeft dat niet aannemelijk gemaakt. Ook bij gebrek aan een concreet voornemen van de eigenaar om ter plaatse weer kalveren te gaan houden, kunnen geen uitspraken worden gedaan over de wenselijkheid en de haalbaarheid hiervan. Wij zien dan ook onvoldoende aanleiding om deze rechten terug op te nemen in het ontwerpplan.

*Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De bestemmingsomschrijving is aangepast zodat niet om een installatie- en loodgietersbedrijf moet gaan. Ook is de SBI-code aangevuld.

**3.5 Administratiekantoor H.G.S., [vertegenwoordiger], namens [cliënt], Postbus 10, 8075 ZG Elspeet, betreffende het perceel Veenkamp 20**

*Inhoud van de inspraakreactie*

Voor het perceel is een vrijstelling verleend voor het vergroten van het agrarische bouwvlak. Ook is daarvoor een bouwvergunning verleend. Met de verleende vrijstelling in onvoldoende rekening gehouden in het voorontwerp. De inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen en te vergroten conform de vergunde rechten.

*Beantwoording*

De gemaakte opmerkingen zijn terecht en het verzoek is gehonoreerd.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet. Het bouwvlak is aangepast conform de situatie die is beoogd in het ontwerpbestemmingsplan dat als onderbouwing heeft gediend voor de verleende vrijstelling en conform de situatietekening bij de inspraakreactie.

### **3.6 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Veenkamp 18**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In 2007 is een milieuvergunning verleend voor het veranderen van het bedrijf op het perceel. Op deze vergunning is een nevenactiviteit aangevraagd: in hoofdzaak het bewerken en verwerken van agrarische producten. In de praktijk legt dit bedrijf zich uitsluitend toe op het vacuüm verpakken van snijmaïs in plastic zakken. In het geldende plan en het voorontwerp is deze nevenactiviteit niet opgenomen. Verzocht wordt alsnog in de nevenactiviteit te voorzien, zodanig dat de nevenactiviteit verplaatst kan worden naar een nieuw te realiseren gebouw (waarvoor bouwvergunning is verleend) in het westelijke gedeelte van het bouwvlak en zodat een oppervlakte van ten hoogste 350 m<sup>2</sup> is toegestaan.
- b. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde - archeologie middelhoog gekregen. Dat lijdt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.
- c. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.

#### *Beantwoording*

- a. De milieuvergunning dateert uit de tijd dat het bestemmingsplan geen toetsingsgrond was voor milieuvergunningen. Op de bouwvergunning is de nevenactiviteit niet expliciet benoemd en ook niet concreet herleidbaar uit de tekeningen bij die vergunning. Bovendien is op de 'onderliggende' milieuvergunning te zien dat de apparatuur voor het verpakken van de maïs tot nader order aanwezig blijft in het bestaande gebouwen ten oosten van de bedrijfswoning, niet in het nieuw vergunde gebouw. Als we gemakshalve de vraag buiten beschouwing laten of de nevenactiviteit onder overgangsrecht valt, staat het intern verplaatsen en vergroten van de nevenactiviteit voor ons gelijk aan de vraag of een nieuwe nevenactiviteit kan worden toegestaan.

Op basis van provinciaal beleid kunnen niet-agrarische nevenactiviteiten worden toegestaan bij agrarische bedrijven, met de vloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 25% van de vloeroppervlakte die voor de hoofdfunctie wordt gebruikt, met daarbij een absoluut maximum van 350 m<sup>2</sup>. De nevenactiviteit vindt in pandig plaats en daarmee is de ruimtelijke impact vergelijkbaar met de agrarische functie. Ook staat de activiteit functioneel praktisch gelijk aan agrarische bedrijvigheid aangezien het om

het voortbrengen van producten door het telen van gewassen gaat. Het is echter niet uitgesloten dat de maïs van andere agrarisch bedrijf of een groothandel wordt betrokken. Dat maakt het niet louter een agrarisch bedrijf. Met deze overweging komen wij tot de conclusie dat het mogelijk is om de gevraagde nevenactiviteit bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. Dat hebben wij dan ook gedaan.

Daarbij merken we op dat te zijner tijd een omgevingsvergunning aangevraagd zal moeten worden, voordat de nevenactiviteit daadwerkelijk verplaatst kan worden. Daarnaast zijn wij er bij de bovenstaande overweging vanuit gegaan dat de sleufsilos voor het bedrijf in hoofdzaak worden gebruikt als voeropslag voor de aanwezige kalverenhouderij, niet als opslag voor de nevenactiviteit. Zoals bekend mag worden verondersteld bij de eigenaar van het perceel, kan de ontwikkeling die in subparagraaf 3.13 aan bod komt, er toe leiden dat de nevenactiviteit niet meer dan kortstondig in het bestemmingsplan verwerkt zal zijn.

- b. De gemeenteraad heeft, op grond van de Monumentenwet, de verplichting om bij de vaststelling van bestemmingsplan afdoende rekening te houden met de archeologische waarden die in het betreffende plangebied aanwezig zijn danwel naar verwachting aanwezig zijn. Logischerwijs is van veel van die waarden niet bekend waar ze zich precies bevinden. Ze komen doorgaans pas boven op het moment dat er sprake is van werkzaamheden in de grond. Dit heeft geresulteerd in de opgenomen, archeologische dubbelbestemmingen. Wanneer concreet sprake is van werkzaamheden in de grond, op een bepaalde diepte onder het maaiveld, zal de aanvaardbaarheid voor de aanwezige of naar verwachting aanwezige archeologische waarden moeten worden beoordeeld. Evenwel hebben wij daarbij getracht de onderzoekslasten en de vergunningplichten te beperken tot het noodzakelijke. Zo gelden de verplichtingen van de archeologische dubbelbestemmingen niet voor normaal beheer en onderhoud en ook niet voor het normale agrarische gebruik. Ook gelden de onderzoeksverplichtingen niet als wij vinden dat de archeologische waarde aan de hand van andere, reeds beschikbare informatie kan worden vastgesteld. De archeologische dubbelbestemmingen zijn naar onze mening niet onredelijk om op te nemen en bovendien zijn ze nodig om in het bestemmingsplan voldoende rekening te houden met de archeologische waarden in het plangebied.
- c. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten wij beoordelen welke effecten dat bestemmingsplan kan hebben op beschermde natuurgebieden, de Natura2000-gebieden (doorgaans de Veluwe). 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 stikstof, dat via de lucht in beschermde natuurgebieden terecht komt: de depositie van stikstof. Vaak wordt dan ingezoomd om de depositie van ammoniak.

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 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.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Middels de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – be- en verwerking van agrarische producten' op de plankaart wordt in de gevraagde nevenactiviteit voorzien.

### **3.7 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Elspeterweg 55**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Inspreker verzoekt het bouwvlak voor het perceel terug te brengen conform het geldende plan en tevens de aanduiding voor intensieve veehouderij aan te brengen. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend (voor het onderdeel milieu) voor het oprichten van twee vleeskalverstallen voor 1200 kalveren. Het is niet juist om de bestaande stallen onder overgangsrecht te brengen.
- b. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat



terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.

#### *Beantwoording*

- a. In mei 2012 is voor het perceel een omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen, milieu en handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden verleend voor het houden van 1200 vleeskalveren. De vleeskalveren worden gehouden in nieuw te realiseren stallen die al bestaande stallen vervangen. Gelet op deze verleende vergunning, is het bouwvlak aangepast, zodat die overeenkomt met het geldende bestemmingsplan.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het bouwvlak is zodanig uitgebreid dat het overeenkomt met het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Tevens is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij verwervingsgebied' aan het bouwvlak toegevoegd.

### **3.8 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Garderenseweg 84**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In het geldende plan rust op het perceel een agrarisch bouwperceel. In het voorontwerp heeft dat plaats gemaakt voor een woonbestemming. Hierdoor beschikt de eigenaar niet meer over bebouwingsmogelijkheden voor zijn veehouderij. Er is een aanvraag omgevingsvergunning en een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet in voorbereiding voor het veranderen en uitbreiden van de veehouderij. Door de uitbreiding blijft sprake van een agrarische bedrijfsvoering en derhalve is een agrarisch bouwperceel noodzakelijk. Verzocht wordt dat weer op te nemen.
- b. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde - archeologie middelhoog gekregen. Dat leidt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.
- c. Op het perceel rust de gebiedsaanduiding 'open landschap'. Hieruit volgt een vergunningplicht voor het aanleggen van beplantingen. Onduidelijk is over de gebiedsaanduiding alleen daar betrekking op heeft of dat het ook ziet op het oprichten van bebouwing. Verzocht wordt dit te verduidelijken.

#### *Beantwoording*

- a. Toen het voorontwerp werd opgesteld was ter plekke sprake van een hobbymatige rundveehouderij. Overeenkomstig is toen een woonbestemming aan het perceel toegekend.  
In juni 2012 is een melding ingediend op grond van het Besluit Landbouw. Gelet op die melding vinden wij het aannemelijk dat ter plekke de rundveehouderij gaat worden uitgebreid tot een bedrijfsmatig omvang. Daarom is het agrarische bouwperceel weer opgenomen op de plankaart.

- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6
- c. Uit artikel 41 van de planregels is volgens ons, per bestemming of aanduiding, eenvoudig te herleiden voor welke activiteiten een vergunningplicht geldt. Binnen de aanduiding 'open landschap' is dat alleen voor het aanleggen van beplanting. Dit ziet dus niet op bebouwing. Bovendien zijn in het ontwerpplan de agrarische bouwvlakken uit de betreffende gebiedsaanduiding gehaald.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het agrarische bouwvlak wordt terug opgenomen op de plankaart.

### **3.9 Agrifirm Exlan B.V., [adviseur], namens [cliënt], Postbus 1033, 7940 KA Meppel, betreffende het perceel Veenkamp tegenover 74**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'karakteristiek' voor de schuur op het perceel. Deze aanduiding brengt geen enkel voordeel met zich mee, in tegenstelling tot het aanwijzen van een gebouw als monument. Ook is het nu niet meer mogelijk het gebouw aan te bieden in het kader van de regeling voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. De aanduiding komt neer op een verzwaring van het planologische regiem die disproportioneel is. Ook klopt de analyse niet. De schuur zou rond 1950 gebouwd zijn. Daarop gelet zou het gebouw een bepaalde uniciteit hebben. De schuur is rond 1972 gebouwd ter vervanging van een andere schuur. De inspreker heeft een foto bijgevoegd uit het einde van de jaren zestig van de vorige eeuw waarop die andere schuur nog te zien is. De gegeven onderbouwingsmethode klopt derhalve niet. De inspreker verzoekt de bouwaanduiding te schrappen.
- b. Mocht het toch nodig blijken om het gebouw te moeten behouden, dan wordt verzocht een gebruik mogelijk te maken waardoor een economische drager onder de beschermde status ontstaat. Het zou bijvoorbeeld mogelijk zijn het om te vormen tot een woning of, beter, als bijgebouw bij een of meerdere, nieuw te bouwen woningen. De grond ligt in het stedelijk gebied van Uddel. Een woonbestemming is hier dan ook passend.

#### *Beantwoording*

- a. Op grond van nader onderzoek aan het gebouw en historische documenten valt het exacte bouwjaar niet te bepalen. Op basis van het type baksteen waarin de gevels zijn opgetrokken, valt te stellen dat het gebouw in de jaren 60 of 70 van de vorige eeuw moet zijn gebouwd. Bij gebrek aan duidelijk bewijs, is het redelijk om aan te nemen dat het door de inspreker genoemde bouwjaar 1972 juist is. Daarmee concluderen wij dat het gebouw ten onrechte is aangemerkt als een karakteristiek pand. Dit is gecorrigeerd.
- b. Wegens de beantwoording onder punt a. is dit punt niet meer relevant.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie tegemoet gekomen. De aanduiding 'karakteristiek' is voor het gebouw op het perceel is geschrapt.

### **3.10 H. Bronkhorst Transportbedrijf B.V., [vertegenwoordiger], Elspeterweg 63, 3888 MT, betreffende het perceel Elspeterweg 63b**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De inrit op het perceel is gelegen in een horecabestemming. Deze inrit hoort echter bij het transportbedrijf op het perceel en hoort dus in de bedrijfsbestemming te liggen.

### *Beantwoording*

De reactie is terecht. De plankaart is hierop aangepast.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De bestemming voor het transportbedrijf is uitgebreid zodat de inrit daar binnen valt.

## **3.11 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende de percelen Harderwijkerweg 55 en 57**

### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In 2011 is een omgevingsvergunning verleend voor het veranderen van de veehouderij op het perceel Harderwijkerweg 57. Uit deze vergunning blijkt dat er geen binding meer aanwezig is met de veehouderij aan de Harderwijkerweg 55. Ook in de praktijk zijn technische, functionele of organisatorische geen bindingen meer aanwezig. Verzocht wordt voor beide percelen een aparte bestemming op te nemen, conform de feitelijke en vergunde situatie.
- b. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.

### *Beantwoording*

- a. Planologisch houden beide percelen elkaar in een 'houdgreep'. Op basis van het geldende bestemmingsplan is binnen een agrarisch bouwperceel niet meer dan één agrarisch bedrijf toegestaan. Voor de percelen Harderwijkerweg 55 en 57 is bij besluit van 2 februari 2001 een revisievergunning ingevolge de Wet milieubeheer verleend voor het houden van kalveren en jongvee. Bij besluit van 25 maart 2005 is de Harderwijkerweg 55 afgesplitst, zodat sindsdien sprake is van twee inrichtingen die onafhankelijk van elkaar kunnen opereren. Dit besluit dateert echter nog uit de tijd dat het bestemmingsplan geen toetsingsgrond vormde voor milieuvergunningen. Er is nu dus sprake van een situatie die strijdig is met het bestemmingsplan. Bij gebrek aan voldoende ruimtelijke relevantie, bevat het nieuwe bestemmingsplan geen maximum voor het aantal bedrijven binnen een bouwvlak. Of en hoe meerdere bedrijven hun activiteiten binnen een bouwvlak kunnen uitoefenen, zal vooral bepaald worden in het kader van vergunningverlening. Hiermee voorziet het nieuwe bestemmingsplan dus in de aanwezige situatie.  
Aan de Harderwijkerweg 55 toch een afzonderlijk bouwvlak toekennen, staat planologisch gelijk aan de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. Op basis van de huidige normen en om een goed woon- en leefklimaat in de omliggende woningen zeker te stellen, dient minimaal sprake te zijn van 50 meter tussen stalruimtes op het perceel en die woningen. Op geen enkel punt op het perceel kan hieraan voldaan worden. Een afzonderlijk, agrarisch bouwvlak toekennen, getuigt dan ook niet van een goede ruimtelijke ordening. Dit impliceert ook dat er pas weer ruimte is om de aanwezige veebezetting uit te breiden als emissiepunten op meer dan 50 meter tot omliggende woningen gesitueerd kunnen worden.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.12 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Staverhul 22**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De eigenaar is bezig enkele nevenactiviteiten te ontwikkelen bij het agrarische bedrijf op het perceel. Het centrale thema kan het beste worden omschreven als een 'agrarische beleefstuin'. Daarbij moet gedacht worden aan een thematische pluktuin, enkele bijzondere, recreatieve verblijfsobjecten en workshops bloemschikken. Deze activiteiten zijn aansluitend aan het bouwvlak gedacht. Momenteel wordt een en ander uitgewerkt en geconcretiseerd. Verzocht wordt om in het bestemmingsplan voldoende (afwijkings-)mogelijkheden te bieden. Concreet gaat het dan om de maximale maat voor verblijfsrecreatie als nevenactiviteit te verruimen tot de maximale maat van 350 m<sup>2</sup> en dat daarvoor ook nieuwe gebouwen mogen worden opgericht. Daarnaast wordt verzocht het maximale aantal recreatieverblijven te stellen op zes.
- b. In het voorontwerp is binnen de bestemming Wonen geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor wordt een woning niet gefixeerd op een bepaalde plek en kan dus, bij herbouw of nieuwbouw, op een andere plek worden gerealiseerd. Dat is onwenselijk, omdat dit kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt bouwvlakken op te nemen, dan wel een bepaling op te nemen dat woningen (of andere geurgevoelige objecten), bij herbouw of nieuwbouw, op de bestaande fundamenteen moeten worden teruggebouwd.

#### *Beantwoording*

- a. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid voor het mogelijk maken voor nevenactiviteiten. Ten aanzien van dagrecreatieve functies biedt die bevoegdheid in principe veel ruimte. In hoeverre invulling gegeven kan worden aan die ruimte, zal uiteraard moeten blijken in het kader van een concrete aanvraag om omgevingsvergunning. Ten aanzien van verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten hanteren wij een terughoudender beleid. De afwijkingsbevoegdheid gaat niet verder dan drie verblijfsobjecten van beperkte omvang in bestaande bebouwing. Wanneer een eigenaar een goed doordacht plan heeft dat daar niet aan voldoet, maar dat wel aan het provinciale beleid voor nevenactiviteiten kan voldoen, ontvangen wij dat graag. Vervolgens zullen wij beoordelen of het wenselijk en mogelijk is voor een bepaald initiatief een bestemmingsplanherziening in procedure te brengen. Deze werkwijze geeft ons ruimte om een bredere afweging te maken, wat wij noodzakelijk achten voor dit type recreatie, en om de implicaties op het gebied van handhaving goed af te vangen.  
Zoals gezegd, kan de wenselijkheid en haalbaarheid van wat uiteindelijk beoogd wordt alleen worden getoetst aan de hand van een concreet verzoek. Dat laatste is niet bij de inspraakreactie aangetroffen, zodat de beantwoording niet verder kan komen dan bovenstaande, algemene argumentatie.
- b. De gemaakte opmerkingen zijn terecht. Bovendien beoogd het geldende bestemmingsplan te regelen dat woningen binnen woonbestemmingen in principe op dezelfde plek moeten worden teruggebouwd. Deze bepaling is nu geïntroduceerd. Dat is gecombineerd met een afwijkingsbevoegdheid om een woning op een andere plek dan de bestaande plek te herbouwen. Naast de ruimtelijke aanvaardbaarheid is daarbij een voorwaarde dat een verschuiving ook milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen.

**3.13 Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld, de heer P. Bos, namens [cliënt], Van Breugelplantsoen 83, 3771 VN Barneveld, betreffende de percelen: Uddelerveen naast 66, Uddelerveen naast 103 en Veenkamp 18.**

*Inhoud van de inspraakreactie*

Aan de Koningsweg 188 in Ermelo is een fouragehandel gevestigd. Binnen zeer afzienbare tijd moet de bedrijfsvoering hier worden beëindigd, in verband met een aflopende pachtovereenkomst. Het bedrijf is dan ook naarstig op zoek naar een nieuwe bedrijfslocatie. Vanwege de directe relatie met de primaire sector in de regio, ligt het voor de hand een locatie in de nabije omgeving van de huidige bedrijfslocatie in te vullen. Een locatie in de omgeving van Uddel is dan ook zeer wenselijk. De inspreker verzoekt te onderzoeken of een van de drie percelen in aanmerking kan komen voor de verplaatsing van het bedrijf.

*Beantwoording*

Wij hebben het verzoek op zijn haalbaarheid beoordeeld. Hieruit blijkt dat alleen de locatie aan de Veenkamp 18 potentie heeft als nieuwe locatie voor het bedrijf. Momenteel wordt de precieze invulling van deze locatie verder uitgewerkt en worden de benodigde (onderzoeks)gegevens vergaard. Dit zal nog enige tijd duren. Daarom zal hiervoor, als een en ander daadwerkelijk inpasbaar blijkt, een apart bestemmingsplantraject in gang worden gezet.

*Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt in dit verband niet tegemoet gekomen.

**3.14 [inspreker 14] betreffende het perceel Garderenseweg 80**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Het plan bevat weer een beknopting van de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven. Het voorontwerp maakt 10% uitbreiding mogelijk, terwijl dat in het geldende plan 20% is. De inspreker is tot tweemaal toe naar de Raad van State geweest om meer uitbreidingsruimte te krijgen. Resultaat was dat het plan aangepast moet worden om 20% uitbreiding toe te staan. Dat wordt nu weer vrolijk teruggedraaid. De inspreker verzoekt om bij de bedrijven 20% uitbreidingsruimte toe te staan.
- b. De bestemming van het kantoor op het perceel moet worden aangepast in 'kantoor met wonen'. Dit betreft bestaand gebruik.

*Beantwoording*

- a. Het provinciale beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is bijzonder terughoudend en minder ruim dan het beleid dat gold toen het geldende plan werd opgesteld. Binnen het huidige beleid wordt een uitbreiding met 20% van de aanwezige bedrijfsgebouwen nog steeds mogelijk geacht. Maar daarbij wordt een absoluut maximaal van 375 m<sup>2</sup> gehanteerd. Nagenoeg alle bedrijven in het plangebied zijn groter. Dat zou derhalve moeten inhouden dat alle bedrijven 'op slot' gaan. Dat lijkt ons niet geheel redelijk. In plaats daarvan vinden wij het redelijk om de algemene afwijkingsbepaling uit het geldende plan, om met maximaal 10% af te wijken van de voorgeschreven maten, nu te verwerken in de mogelijkheden die het nieuwe plan bij recht gaat bieden. Op deze manier krijgen de bedrijven toch nog

enige uitbreidingsruimte. Voor meer dan 10% zien wij echter niet een legitimatie om dat generiek mogelijk te maken.

- b. Navraag bij de inspreker leert dat bedoeld dat het kantoor achter regelmatig wordt gebruikt voor slapen, samenhangend met het gebruik van de bedrijfswoning. Hieruit leiden we af dat het niet gaat om structureel gebruik. Bovendien is er niet meer dan één woning vergund. Toch een extra woning toestaan, zou neerkomen op het toevoegen van een tweede bedrijfswoning. Wij zien geen aanleiding en geen noodzaak om daar medewerking aan te verlenen.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.15 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Uddelerveen 79**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde – archeologie middelhoog gekregen. Dat leidt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.
- b. In het geldende bestemmingsplan voor het perceel, het bestemmingsplan Uddelerveen 79 Uddel, is slechts voor een beperkt deel de archeologische dubbelbestemming opgenomen. In het voorontwerp is die bestemming ten onrechte weer over een deel van het bouwvlak gelegd, waarvoor al een archeologisch onderzoek is uitgevoerd. Verzocht wordt dit te herstellen.
- c. Voor de waterloop achter de aanwezige stallen zijn de gebiedsaanduidingen ‘a-watergang’ en ‘ecologisch water’ opgenomen. In het geldende plan komen dergelijke aanduidingen niet voor. De aanduidingen hebben een breedte van circa 13 meter, terwijl de waterloop niet breder is dan twee meter. Dat is niet redelijk, mede gezien de bepalingen ten aanzien van strijdig gebruik. Verzocht wordt de aanduidingen terug te brengen tot redelijke proporties en een uitzondering te maken voor bestaand gebruik.
- d. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Hierdoor worden de bouwrechten bevroren en worden (onbenutte) bouwrechten afgenomen. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat in verwervingsgebieden uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. Ook bevat het geldende plan geen beperkingen voor de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak. Het voorontwerp maakt het alleen via afwijking of wijziging mogelijk een intensieve veehouderij te laten uitbreiden. Verzocht wordt om bij recht toe te staan dat maximaal 1 hectare voor intensieve veehouderij mag worden gebruikt. Er ontstaat zo geen ‘slot op de muur’ en onnodige administratieve lasten kunnen worden voorkomen.
- e. In het voorontwerp is binnen de bestemming Wonen geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor wordt een woning niet gefixeerd op een bepaalde plek en kan dus, bij herbouw of nieuwbouw, op een andere plek worden gerealiseerd. Dat is onwenselijk, omdat dit kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt bouwvlakken op te nemen, dan wel een bepaling op te nemen dat woningen (of andere geurgevoelige objecten), bij herbouw of nieuwbouw, op de

- bestaande fundamenten moeten worden teruggebouwd.
- f. Het voorontwerp maakt diverse nevenactiviteiten mogelijk, hetzij bij recht, hetzij via afwijking. Het betreffen activiteiten die onder andere mogen plaatsvinden in bijgebouwen. Die kunnen daardoor geurgevoelig worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt de nevenactiviteiten alleen via afwijkingsbevoegdheden toe te staan en daaraan voorwaarden te verbinden die het aantasten van de rechten van agrarische bedrijven voorkomen.

#### *Beantwoording*

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6.
- b. De gemaakte opmerking is terecht. De archeologische dubbelbestemming is aangepast conform de geldende situatie.
- c. In het voorontwerp is voor het hele plangebied geïnventariseerd welke waarden aan de aanwezige watergangen toegekend moeten worden. In het kader van de opstelling van het bestemmingsplan Uddelerveen 79 Uddel was daar onvoldoende aanleiding toe. Dat plan werd gemaakt voor c.q. naar aanleiding van een concreet bouwvoornemen. Uit de uitgevoerde inventarisatie is gebleken dat onderhavige watergang waarden vertegenwoordigd als het gaat om de:
1. Waterhuishouding, het betreft een A-watergang;
  2. De ecologie, het betreft een watergang met een speciale ecologische doelstelling (een SED-watergang).
  3. Cultuurhistorie, het tracé van de watergang vertegenwoordigt een hoge, cultuurhistorische waarde.

Voor elk aspect afzonderlijk is een beschermingsregime opgenomen, inclusief beschermingszone. Voor de A-watergang gaat het om een zone van 5 meter breed aan weerszijden van de watergang. Deze zone ligt gelijk aan de al geldende keurzone van het waterschap. Voor de SED-watergang geldt eveneens een zone van 5 meter aan weerszijden van de watergang. De beschermingszones zijn logischerwijs bedoeld om de directe omgeving van de watergang te beschermen tegen ontwikkelingen die het functioneren ervan kunnen hinderen. Voorzover het gaat om het voortzetten van het bestaande, agrarische gebruik, leiden beide zones niet tot wezenlijke belemmeringen voor een agrarisch gebruik.

Wel was de gebiedsaanduiding 'a-watergang' te breed getekend: 13 meter in plaats van 10 meter. Dat is gecorrigeerd. Met die correctie, vinden wij dat de aanduidingen geen onredelijke inperkingen inhouden voor een agrarisch gebruik.

- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.
- e. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.12.
- f. Als mogelijk geurgevoelige nevenactiviteit staat het bestemmingsplan bij recht alleen Bed&Breakfast toe. Die voorzieningen daarvoor dienen zich te bevinden in het hoofdgebouw. Hierdoor ontstaat hier geen nieuw geurgevoelig object. Andere, mogelijk geurgevoelige nevenactiviteiten worden alleen toegestaan via afwijkingsbevoegdheden. Daarbij geldt de voorwaarde dat dit niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de belangen van de omliggende functies. De rechten van de aanwezige, agrarische bedrijven vallen daaronder.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. De archeologische dubbelbestemming voor het perceel is verkleind. Ook is de gebiedsaanduiding 'a-watergang' tot de juiste proporties teruggebracht. Verder is de positie van woningen in de woonbestemming nu gefixeerd.

**3.16 Mullink-Advies, de heer ing. J.B. Mullink, namens [cliënten], Postbus 42, 6970 AA Brummen, betreffende het perceel Harderwijkerweg 125**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De begripsbepaling voor een intensieve kwekerij klopt taalkundig niet.
- b. In de plantoelichting wordt ten onrechte gesteld dat licht voor een wormenkwekerij niet essentieel is. Licht is juist van groot belang bij het kweken van wormen. Zonder licht kruipen de wormen uit de teeltaarde, waardoor ze uitdrogen en sterven. De inspreker verzoekt de begripsbepaling voor een intensieve kwekerij zodanig aan te passen dat daglicht geen bepalende factor meer is.
- c. Het opgenomen bouwvlak sluit iedere vorm van uitbreiding uit. Dat is niet toekomstgericht. De eigenaren willen graag de mogelijkheden uitbreiden om binnen wormen te kweken, wat tot betere resultaten leidt dan buitenkweek. Daarnaast dienen zaken als mestbassins, sleufsilos en dergelijke binnen het bouwvlak te liggen. Ook daarop gelet is een uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk. Door het toekennen van een bouwvlak strak rondom het aanwezige bedrijfsgebouw is iedere vorm van uitbreiding uitgesloten en wordt geen recht gedaan aan de gegeven bestemming die agrarische bedrijvigheid, ook anders dan een wormenkwekerij, mogelijk maakt. De inspreker verzoekt het bouwvlak voor het perceel te vergroten naar één hectare.
- d. Voor het perceel wordt geen bedrijfswoning toegestaan in het voorontwerp. De rede daarvoor is niet onderbouwd in het bestemmingsplan. Om diverse redenen is een bedrijfswoning echter wel noodzakelijk. De inspreker verzoekt dan ook om een bedrijfswoning mogelijk te maken op het perceel.

*Beantwoording*

- a. Deze opmerking is terecht. De begripsbepaling is aangepast.
- b. De plantoelichting en de begripsbepaling is hierop aangepast. Het niet danwel zeer beperkt gebruiken van daglicht bij een intensieve kwekerij is niet langer relevant.
- c. Wij hebben bekeken of het kansrijk is het bouwvlak uit te breiden en tevens bezien of er aanleiding is om een bedrijfswoning toe te staan, zoals in punt d. van de zienswijze wordt gevraagd. Onze conclusie is dat dit, onder voorwaarden, kansrijk is. Hierop hebben wij op 25 september 2012 een overeenkomst over grondexploitatie hebben gesloten met de eigenaren. Uit deze overeenkomst volgt dat de eigenaren een en ander nog nader dienen te onderbouwen. Bij het per se afronden van deze nota, waren die aanvullende gegevens nog niet beschikbaar. Hierom is aan het bestemmingsplan een specifieke wijzigingsbevoegdheid toegevoegd die het ter plekke mogelijk maakt het bouwvlak uit te breiden en een bedrijfswoning te introduceren. In het kader van de vaststelling zullen wij dan bezien of het verzoek dan ver genoeg uitgewerkt is om de extra bouw mogelijkheden eventueel bij recht toe te kennen.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording onder c.

*Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De begripsbepaling voor een intensieve kwekerij is aangepast. Aan het plan is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd om het bouwvlak te vergroten en een bedrijfswoning te introduceren op het moment dat beide zaken voldoende onderbouwd zijn.

**3.17 Agrifirm Exlan B.V., [adviseur], namens [cliënt], Postbus 1033, 7940 KA Meppel, betreffende het perceel Elspeterweg 75**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Uit overleg op ambtelijk niveau over het voorontwerp is gebleken dat per vergissing geen maximum aantal kampeermiddelen in het voorontwerp is opgenomen voor de



het recreatiebedrijf op het perceel. In het geldende plan zijn 15 kampeermiddelen toegestaan. De inspreker verzoekt er plaats 25 jaarplaatsen toe te staan. Dit is in lijn met het beleid voor minicampings, dat uitgaat van maximaal 25 kampeermiddelen. Onder de huidige regelgeving zijn caravans en tenten geen geurgevoelige objecten voor agrarische bedrijven.

- b. Voor de gronden ten zuiden van het perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de realisatie van een bedrijventerrein. In het geldende plan is ook een dergelijke bevoegdheid opgenomen. Die laatste bevoegdheid is ook van toepassing op het perceel. Bij de totstandkoming van het geldende plan heeft de eigenaar daar expliciet om gevraagd. Een camping naast een bedrijventerrein is immers geen aantrekkelijke combinatie. In dat geval wil de eigenaar zijn gronden ook kunnen omzetten in een bedrijventerrein. Met dezelfde argumenten als destijds, verzoekt de inspreker de wijzigingsbevoegdheid ook te laten gelden voor het perceel.
- c. Aan de aangehaalde wijzigingsbevoegdheid zijn minder strikte voorwaarden verbonden dan in het geldende plan. De inspreker verzoekt de voorwaarden niet te versoepelen.
- d. Het beleid voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties komt in de planregels niet terug in de vorm van een afwijkingsbevoegdheid. De eigenaar wil dat wel graag opgenomen zien. Op het perceel zijn namelijk voormalige, agrarische opstallen aanwezig. De eigenaar wil graag de mogelijkheid hebben die gebouwen middels de functieveranderingsregeling te slopen.

#### *Beantwoording*

- a. Het verzoek komt neer op het corrigeren van de planregels en het gelijktijdig doorvoeren van een actualisatie in verband met nieuwe beleidsvoornemens. Hier bestaan geen bezwaren tegen. Aan de regels is toegevoegd dat op het perceel maximaal 25 plaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan.
- b. De wijzigingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan geldt inderdaad ook voor het perceel. De argumenten van destijds zijn nog steeds valide. Het gebied voor de (nieuwe) wijzigingsbevoegdheid is uitgebreid.
- c. De voorwaarden voor de 'oude' wijzigingsbevoegdheid zijn zo goed als mogelijk doorvertaald naar de huidige manier van werken. Enige, wezenlijke verschillen zijn het vervallen van twee voorwaarden. Een voorwaarde was dat, indien het om een te verplaatsen bedrijf ging, die bedrijf afkomstig moest zijn vanuit (het gebied) de Agrarische Enclave. In de huidige tijd achten wij het voldoen aan deze voorwaarden niet noodzakelijk voor het al dan niet inpasbaar zijn van een bedrijf op deze locatie. De andere voorwaarde komt er op neer dat de 'bebouwing op het voorterrein zich naar aard en uitstraling dient te voegen naar de bestaande entree van het dorp'. Deze voorwaarde is niet eenvoudig te objectiveren en kan tot strijdigheid leiden met de functies, bedrijven, die worden beoogd. Bovendien is de ruimtelijke inpasbaar iets was sowieso iets wat aangetoond moet worden bij het opstellen van een wijzigingsplan. Derhalve is deze voorwaarde niet doorvertaald in het voorontwerp. Bij nadere afweging denken wij dat het toch nodig is om minimaal een indicatie te geven van de inrichting van de zone langs de Elspeterweg. Het stedenbouwkundige belang om dat zorgvuldig vorm te geven mag immers evident zijn. Hierom is aan de wijzigingsbevoegdheid toegevoegd dat sprake moet zijn van 'een zorgvuldige inpassing binnen de bestaande ruimtelijke structuur'.
- d. De praktijk leert dat voor functieveranderingen van voormalige agrarische bedrijfslocaties een groot aantal voorwaarden gelden en per geval om maatwerk vragen. Het resultaat is, afhankelijk van de situatie, altijd anders. Hierdoor is het ondoenlijk om hiervoor bruikbare wijzigingsbevoegdheden te maken die enerzijds voldoende concreet zijn en anderzijds zijn voorbereid zijn op alle mogelijke uitkomsten. Hierom hebben wij ervoor gekozen om functieveranderingen alleen mogelijk te blijven maken via aparte bestemmingsplanherzieningen (postzegelplannen). De mogelijkheid voor functieverandering is dus nog steeds aanwezig, alleen zal dit zijn beslag moeten krijgen in een zelfstandig bestemmingsplan.

### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. Aan de regels is toegevoegd dat op het perceel maximaal 25 plaatsen voor kampeermiddelen zijn toegestaan. Daarnaast is het gebied voor de wijzigingsbevoegdheid uitgebreid met het perceel en is aan die bevoegdheid een extra voorwaarde toegevoegd over de inpassing in de ruimtelijke structuur van de omgeving.

### **3.18 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Staverhul 24**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Voor het vergroten van de kalverenhouderij op het perceel is een principeverzoek ingediend namens de eigenaar. De geplande vergroting overschrijdt de westelijke bouwgrens met 10 meter. Burgemeester en wethouders hebben positief gereageerd op dit verzoek. Hierop heeft de eigenaar stappen ondernomen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen. Echter in het voorontwerp is de vergroting niet opgenomen. De inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten, conform de situatietekening in de inspraakreactie.
- b. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.
- c. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde – archeologie middelhoog gekregen. Dat leidt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.
- d. Het voorontwerp maakt diverse nevenactiviteiten mogelijk, hetzij bij recht, hetzij via afwijking. Het betreffen activiteiten die onder andere mogen plaatsvinden in bijgebouwen. Die kunnen daardoor geurgevoelig worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt de nevenactiviteiten alleen via afwijkingsbevoegdheden toe te staan en daaraan voorwaarden te verbinden die het aantasten van de rechten van agrarische bedrijven voorkomen.

#### *Beantwoording*

- a. De inspreker heeft inderdaad een principeverzoek ingediend om tot de gewenste vergroting te komen. Hierop is op ambtelijk niveau met hem over in overleg getreden. Conclusie was dat het kans van slagen leek te hebben en dat de overschrijding vergunbaar was middels een afwijkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan. Gelijktijdig is toen ook geconcludeerd dat de daadwerkelijke beoordeling plaats diende te vinden in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning en dat de inspreker daarvoor de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie nader diende uit te werken. In afwachting van die aanvraag, vergezeld van een goed inrichtingsplan, is het toen formeel niet tot een reactie op het

principeverzoek gekomen. De aanleiding daarvoor zou immers vervallen op het moment dat er een aanvraag gedaan zou worden.

Nadien is het echter niet tot een aanvraag gekomen. Navraag bij de inspreker leert dat er inmiddels geen concreet bouwvoornemen meer bestaat om tot de gevraagde vergroting over te gaan. De aanwezigheid van een dergelijk voornemen, vergezeld van een goede inpassing, is voor ons onontbeerlijk om dit op zijn wenselijkheid en uitvoerbaarheid te kunnen toetsen. Op basis van de huidige informatie willen wij dan ook geen gehoor geven aan de gevraagde vergroting van het bouwvlak.

- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt f. in subparagraaf 3.15.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.19 [inspreker 19] betreffende het perceel Einderweg 3**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding voor karakteristiek panden. De woning is vanaf de hoofdweg niet te zien. Ongevraagd neemt de gemeente beslissingen over een eigendom. Er zal geen medewerking worden verleend aan deze geldverkwistende toestanden.

#### *Beantwoording*

Het feit dat karakteristieke panden worden opgenomen in het bestemmingsplan is het gevolg van beleid van de gemeenteraad om cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen in bestemmingsplannen.

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 de Agrarische Enclave, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat 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 dan zwaarder dan de individuele vrijheid om over het eigendom te beschikken.

De voormalige boerderij met de bijbehorende schuur en het bakhuisje aan de Einderweg 3 krijgen in de *Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing* een hoge waardering, waardoor ze als karakteristieke gebouwen in het voorontwerp zijn opgenomen.

Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij de aanduiding als karakteristiek pand van de woning en de bijgebouwen daarnaast, heroverwogen. Hieruit volgt dat zichtbaarheid van de woning en het bakhuisje vanuit het omliggende openbaar toegankelijk gebied bij nader inzien te minimaal is om beschermingswaardig te zijn. Dit komt doordat deze gebouwen voor een groot deel van de openbaar toegankelijke ruimte zijn afgeschermd door dichte opgaande beplanting. Voor de schuur, die dicht bij de Einderweg staat, gaat dat niet op. Hier zien wij geen aanleiding om tot een andere conclusie te komen.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. De aanduiding 'karakteristiek' komt voor de woning en het bakhuisje te vervallen.

### **3.20 Agrifirm Exlan B.V., [adviseur], namens [cliënt], Postbus 1033, 7940 KA Meppel, betreffende het perceel Buurtweg 12**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De aanwezige minicamping ligt buiten het agrarische bouwvlak. De inspreker verzoekt een goede regeling op te nemen die de exploitatie van de minicamping buiten het bouwvlak maakt.
- b. De aanwezige melkveehouderij heeft gronden in gebruik in De Broekeld voor voederwinning. Een deel van deze gronden heeft de bestemming Natuur gekregen. Die gronden hebben echter al lange tijd een agrarisch gebruik. Een reden om te veronderstellen dat dit gebruik gaat veranderen, is er niet. Dit gebruik kan dan ook niet onder overgangsrecht worden gebracht. Verzocht wordt de natuurbestemming plaats te laten maken voor een agrarische bestemming.
- c. Op de gronden die het bedrijf in De Broekeld in gebruik heeft rust een wirwar van gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen. Verzocht wordt die te schrappen. Ze belemmeren het bedrijf nu om innovatieve landbouwmethoden te gebruiken. Mochten de gebiedsaanduidingen en dubbelbestemmingen toch gehandhaafd moeten blijven, wordt verzocht die te beperken tot waar ze feitelijk relevant zijn.

#### *Beantwoording*

- a. De minicamping is aangeduid op de plankaart en van een passende regeling voorzien.
- b. De betreffende grond heeft in het geldende bestemmingsplan een natuurbestemming. In het voorontwerp is dat gecontinueerd. Een vergelijking met luchtfoto's uit verschillende periodes leert dat de gronden inderdaad al lange tijd een agrarisch gebruik hebben. Momenteel zien wij geen concrete aanleiding om te veronderstellen dat dit gebruik binnen afzienbare tijd plaats gaat maken voor natuur. Daarom hebben wij de natuurbestemming verkleind en omgezet in de bestemming Water, zodat alleen nog het aanwezige oppervlaktewater een niet-agrarische bestemming krijgt.
- c. Op de gronden rusten aanduidingen in verband met de aanwezige watergangen op de gronden en in de nabije omgeving. Daarnaast wordt de cultuurhistorisch waardevolle verkaveling van De Broekeld beschermt middels de aanduiding 'waardevol verkavelingspatroon'. Verder rusten op de gronden dubbelbestemmingen om archeologische waarden te beschermen. Daarnaast is er nog de reconstructiewetgeving (verwevingsgebied en extensiveringsgebied). Die heeft niet direct betrekking op onbebouwde percelen, maar moet wel gebiedsdekkend zijn. Naar onze mening dienen de aanduidingen en bestemmingen een concreet doel. Ook zijn de regels dusdanig opgesteld dat ze een normaal agrarisch gebruik niet hinderen en ook niet aan een vergunningplicht onderwerpen.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt deels overgenomen. De bestemming Natuur in het gebied De Broekeld wordt verkleind tot de twee aanwezige oppervlaktewateren en omgezet in de bestemming Water. Verder is de aanwezige minicamping aangeduid.

### **3.21 [inspreker 21] betreffende het perceel Schoolpad 20**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Het is niet reëel en redelijk om de bedrijfswoning en het achtergelegen (voormalige) stal te beschermen tegen sloop, middels de aanduidingen 'karakteristiek'. De inspreker draagt hier de volgende argumenten aan.

- De kwalificatie is onbegrijpelijk. De meeste mensen vinden de gebouwen 'lelijk'.
- Het voornemen is om de woning op termijn te gaan vervangen door een woning die kan voldoen aan de eisen van deze tijd.

- Op termijn wil de inspreker de stal gaan vervangen door een nieuwe werkplaats. De stal is nu ongeschikt om dienst te kunnen doen voor de aanwezige graszodenkwekerij.
- De bouwkundige uitvoering en staat van beide gebouwen is dusdanig slecht dat opknappen ervan geen zin heeft. Er is sprake van meer dan achterstallig onderhoud.

#### *Beantwoording*

In deze inspraakreactie wordt niet gereageerd op de aanduiding van de woning Schoolpad 18 als karakteristiek pand. Deze aanduiding blijkt bij nadere beschouwing onterecht omdat het pand in de jaren 80 van de vorige eeuw is gebouwd, en het beleid is dat alleen karakteristieke objecten van voor 1970 worden opgenomen. Dit is relevant voor de onderstaande beantwoording van de inspraakreactie.

Naar aanleiding van de in de inspraakreactie genoemde slechte bouwkundige staat van de gebouwen, is er een quickscan uitgevoerd door een gemeentelijke bouwkundige. Daarbij is vastgesteld dat de schuur inderdaad in slechte staat verkeert. Deze is te licht geconstrueerd, waardoor er gevolgschades zijn ontstaan. Dit heeft tot gevolg dat de schuur niet langer als karakteristiek zal worden aangeduid in het bestemmingsplan, omdat dat de eigenaar voor onevenredig hoge kosten zou plaatsen. De woning verkeert technisch wel in voldoende staat.

Omdat de schuur en de woning nr. 18 niet kunnen worden aangeduid als karakteristieke panden in het bestemmingsplan, is besloten deze aanduiding ook niet voor alleen de woning nr. 20 op te nemen. De cultuurhistorische en ruimtelijke waarden zijn namelijk gelegen in de samenhang van het complex in relatie tot de omgeving: een moderne architectonische uitwerking van een boerderij (woning plus stal/schuur) in een jong agrarisch landschap. De woning als individueel object sluit in onvoldoende mate aan bij de gebiedskarakteristiek en is ook nauwelijks beeldbepalend.

De wens van de inspreker om de woning en de schuur op termijn te vervangen, wordt daarmee dus mogelijk gemaakt. De gemeente hoopt dat in de vormgeving van de nieuwe woning en schuur aansluiting zal worden gezocht bij het bijzondere ontwerp van de bestaande gebouwen.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt overgenomen. De aanduiding 'karakteristiek' komt voor de schuur en de woningen te vervallen.

### **3.22 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Markveldweg 20**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- In 2010 is een revisievergunning verleend voor het veranderen en uitbreiden van de veehouderij op het perceel. Met de beoogde uitbreiding wordt het bouwvlak aan de achterzijde met 10 meter overschreden. Voor die overschrijding is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in het geldende plan. Burgemeester en wethouders hebben inmiddels goedkeuring verleend aan toepassing van die bevoegdheid. In het voorontwerp komt deze vergroting echter niet terug. De aanvraag omgevingsvergunning, deelactiviteit bouwen, voor de vergroting is inmiddels aangevraagd. De inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten, conform de situatietekening in de inspraakreactie.
- Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen

om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.

*Beantwoording*

- a. De omgevingsvergunning voor de bedrijfsuitbreiding (deelactiviteit bouwen) is inmiddels verleend met toepassing van de aangehaalde afwijkingsbevoegdheid. Het bouwvlak is hierop aangepast, conform de situatietekening in de inspraakreactie.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.

*Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het bouwvlak is vergroot.

**3.23 Lowijs Advies, de heer B. Lowijs, namens [cliënt], Weegbree 6, 8096 XW, betreffende het perceel Markveldweg 24**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Het bouwvlak voor het perceel is onjuist getekend. De drie noordelijkste en vergunde bedrijfsgebouwen liggen buiten het bouwvlak. Verzocht wordt het bouwvlak hierop aan te passen, conform de situatietekening bij de inspraakreactie.
- b. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Uitbreiden is alleen mogelijk middels een afwijkingsbevoegdheid. Die toepassing is echter onevenredig kostbaar: de kosten kunnen oplopen tot 25 duizend euro. De inspreker verzoekt dit op een goedkopere manier te regelen.

Daarnaast zijn de eisen die aan de vergunningverlening worden gesteld in strijd met hogere wet- en regelgeving. Milieuhinder wordt via de Wabo geregeld en de effecten op Natura2000-gebieden via de Natuurbeschermingswet. Logischer is de omvang van een veehouderij te koppelen aan de grootte van het bouwvlak. Daarbij dient duidelijker gemaakt te worden, wat met een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering wordt bedoeld.

*Beantwoording*

- a. Op de situatietekening bij de inspraakreactie wordt om een aanzienlijke vergroting van het bouwvlak gevraagd, over de hele breedte van het perceel, om de drie gebouwen binnen het bouwvlak te brengen. Bij de afwezigheid van een concreet bouwvoornemen, zien wij geen aanleiding om op een dergelijke vergroting in te gaan. Wel hebben wij de drie, reeds lang aanwezige gebouwen binnen het bouwvlak gebracht.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.

*Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het bouwvlak is vergroot.

**3.24 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Harderwijkerweg 109**

*Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde - archeologie middelhoog gekregen. Dat leidt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale

gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.

- b. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Hierdoor worden de bouwrechten bevroren en worden (onbenutte) bouwrechten afgenomen. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat in verwervingsgebieden uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. Ook bevat het geldende plan geen beperkingen voor de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak. Het voorontwerp maakt het alleen via afwijking of wijziging mogelijk een intensieve veehouderij te laten uitbreiden. Verzocht wordt om bij recht toe te staan dat maximaal 1 hectare voor intensieve veehouderij mag worden gebruikt. Er ontstaat zo geen 'slot op de muur' en onnodige administratieve lasten kunnen worden voorkomen.
- c. In het voorontwerp is binnen de bestemming Wonen geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor wordt een woning niet gefixeerd op een bepaalde plek en kan dus, bij herbouw of nieuwbouw, op een andere plek worden gerealiseerd. Dat is onwenselijk, omdat dit kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt bouwvlakken op te nemen, dan wel een bepaling op te nemen dat woningen (of andere geurgevoelige objecten), bij herbouw of nieuwbouw, op de bestaande fundamenten moeten worden teruggebouwd.
- d. Het voorontwerp maakt diverse nevenactiviteiten mogelijk, hetzij bij recht, hetzij via afwijking. Het betreffen activiteiten die onder andere mogen plaatsvinden in bijgebouwen. Die kunnen daardoor geurgevoelig worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt de nevenactiviteiten alleen via afwijkingsbevoegdheden toe te staan en daaraan voorwaarden te verbinden die het aantasten van de rechten van agrarische bedrijven voorkomen.

#### *Beantwoording*

- a. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.
- c. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.12.
- d. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt f. in subparagraaf 3.15.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen.

### **3.25 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Veenkamp 6**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Voor het perceel is een beperkt bouwvlak opgenomen en biedt geen enkele mogelijkheid om bij recht uit te kunnen breiden. Dat is ongewenst. Het voornemen bestaat om een opslagloods te realiseren. Daarvoor is een verruiming van het bouwvlak aan de westzijde nodig.
- b. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde – archeologie middelhoog gekregen. Dat leidt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoeks- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstoringen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder

maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.

- c. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Hierdoor worden de bouwrechten bevroren en worden (onbenutte) bouwrechten afgenomen. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat in verwervingsgebieden uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. Ook bevat het geldende plan geen beperkingen voor de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak. Het voorontwerp maakt het alleen via afwijking of wijziging mogelijk een intensieve veehouderij te laten uitbreiden. Verzocht wordt om bij recht toe te staan dat maximaal 1 hectare voor intensieve veehouderij mag worden gebruikt. Er ontstaat zo geen 'slot op de muur' en onnodige administratieve lasten kunnen worden voorkomen.
- d. In het voorontwerp is binnen de bestemming Wonen geen bouwvlak opgenomen. Hierdoor wordt een woning niet gefixeerd op een bepaalde plek en kan dus, bij herbouw of nieuwbouw, op een andere plek worden gerealiseerd. Dat is onwenselijk, omdat dit kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt bouwvlakken op te nemen, dan wel een bepaling op te nemen dat woningen (of andere geurgevoelige objecten), bij herbouw of nieuwbouw, op de bestaande fundamenten moeten worden teruggebouwd.
- e. Het voorontwerp maakt diverse nevenactiviteiten mogelijk, hetzij bij recht, hetzij via afwijking. Het betreffen activiteiten die onder andere mogen plaatsvinden in bijgebouwen. Die kunnen daardoor geurgevoelig worden in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij. Dat kan leiden tot het schaden van de rechten van agrarische bedrijven. Verzocht wordt de nevenactiviteiten alleen via afwijkingsbevoegdheden toe te staan en daaraan voorwaarden te verbinden die het aantasten van de rechten van agrarische bedrijven voorkomen.

### *Beantwoording*

- a. Navraag bij de inspreker leert dat de wens is dat het bouwvlak tot aan de westelijke perceelsgrens wordt uitgebreid. De sleufsilos die nu direct ten westen van de aanwezige stallen ligt, wordt in het nieuwe bouwvolume opgenomen. De gevraagde vergroting houdt in dat tot aan de grens met de openbare weg bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht, die ook nog eens voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning komen te staan. Dat is ruimtelijk niet gewenst. De erven in de omgeving kenmerken zich altijd door enige afstand van de bebouwing tot de weg en meestal hebben bedrijfsgebouwen een ondergeschikte positie ten opzichte van de bedrijfswoning. Verder bevinden zich woningen van derden binnen een afstand van 50 meter tot de gevraagde vergroting. Ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt verdient die vergroting dan ook niet de voorkeur. De gevraagde vergroting kennen wij dan ook niet toe.

Wel is bij het behandelen van de inspraakreactie naar voren gekomen dat in het voorontwerp het middelste gedeelte van het bouwvlak ten nadele van de eigenaar is aangepast, ten opzichte van het geldende plan. Zie het rode vlak op de nevenstaande afbeelding. Dit is gecorrigeerd. Mede daardoor biedt het bouwvlak wel degelijk enige uitbreidingsruimte, hoe beperkt





- dat, gegeven de situatie, ook mag zijn.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6.
  - c. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.
  - d. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.12.
  - e. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt f. in subparagraaf 3.15.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen door het bouwvlak niet kleiner te laten zijn dan in de geldende situatie.

### **3.26 [insprekers 26a t/m 26d] betreffende het perceel Harderwijkerweg 118 en 120**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De insprekers verzoeken de woningen aan de Harderwijkerweg 118 en 120 elk een aparte woonbestemming te geven, zodat beide woningen verder kunnen worden uitgebreid. De woningen betreffen een in tweeën gesplitste woning, waarin twee gezinnen wonen en waarvoor de gemeente toestemming heeft gegeven. Voor beide delen is een eigen huisnummer afgegeven. Over beide delen worden de volledige, gemeentelijke heffingen betaald. De beide woningen kunnen nu zeer beperkt worden uitgebreid omdat het onderdelen zijn van een gesplitste woning.

#### *Beantwoording*

In het geldende plan had de woning aan de Harderwijkerweg 118 en 120 een agrarische bestemming, die later (met de eerste partiële herziening) is omgezet in een woonbestemming. Conform ons beleid voor het buitengebied, was het in de agrarische bestemming toegestaan een woning te splitsen in tweeën. In dit geval is dat dan ook gebeurd. Duidelijke conditie voor de splitsing was en is dat het geen extra bouwmogelijkheden oplevert. Andere voorwaarde is dat het visueel om één woning (hoofdgebouw) blijft gaan. Het bestemmingsplan gaat dus uit van één woning en de mogelijkheden die daarbij horen, maar sluit niet uit dat daarbinnen een en ander zo wordt uitgevoerd dat er sprake is van twee zelfstandige woningen c.q. wooneenheden. Hier horen afzonderlijke huisnummers bij en dit brengt gemeentelijke heffingen met zich mee die doorgaans uitgegaan van de feitelijke situatie. Evenwel levert het geen extra bouwmogelijkheden op ten opzichte van een enkele woning. Dat mag van meet af aan bekend worden verondersteld bij de insprekers.

Het verzoek om beide gedeeltes van de woning als afzonderlijke woningen te bestemmen, komt neer op het toestaan van een extra woning ter plaatse. Daarvoor zien wij geen ruimte. In het buitengebied worden nieuwe woningen alleen mogelijk geacht in het kader van de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties en de realisatie van nieuwe landgoederen. Tegenover een beperkt aantal nieuwe woningen staat dan een groot oppervlak aan te slopen, overtollige bebouwing of de realisatie van veel nieuwe natuur. In het verzoek is van beide zaken geen sprake.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.27 [inspreker 27] betreffende een perceel nabij de Markveldweg 35, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6322.**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Het perceel is door zijn grootte niet geschikt om als het opnieuw te bestemmen als Agrarisch. Verzocht wordt de bestemming te wijzigen in een bouwkaavel of een kavel met een recreatieve bestemming.

#### *Beantwoording*

Het perceel vormt een onderdeel van het buitengebied. In het buitengebied worden nieuwe woningen en nieuwe, zelfstandige recreatieve functies alleen mogelijk geacht in het kader van de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Tegenover een beperkt aantal nieuwe woningen staat dan een groot oppervlak aan te slopen, overtollige bebouwing. Ondanks de beperkte grootte, denken wij dat het perceel ook heden ten dage ten dienste kan staan van agrarische bedrijvigheid. Rondom het perceel heeft meer dan 1 hectare onbebouwde grond met een agrarische bestemming; voldoende groot voor hedendaagse, agrarische bedrijfsvoering.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.28 [insprekers 28a en 28b] betreffende het perceel Amersfoortseweg 223**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De schuur achter de woning op het perceel wordt gebruikt als opslag en incidenteel voor het uitvoeren van reparatiewerkzaamheden. Wij verzoeken om het gebruik van de beschikbare ruimte van de schuur in te passen in het bestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

Op het perceel is een bedrijf van beperkte omvang op het gebied van hefbruggen gevestigd. De werkzaamheden vinden in hoofdzaak elders plaats; op locatie bij de klant. Ter plekke beperken de bedrijfsactiviteiten zich tot het opslaan van materiaal en materieel en in voorkomende gevallen wordt de schuur gebruikt voor het uitvoeren van reparaties. De ruimtelijke impact van het bedrijf is dan ook beperkt en hoeft dan ook niet tot milieuproblemen te leiden. Daarnaast ligt het perceel in een gebied(je) waar enige bedrijvigheid niet vreemd is: de omgeving van de kruising Amersfoortseweg-Meervelderweg. Hierop is bezien of het bedrijf inpasbaar is in zijn omgeving.

Vanuit het bedrijf gezien, zou een bedrijfsbestemming uiteraard de voorkeur hebben. Het gaat hier echter om een type bedrijf dat niet gebonden is aan het buitengebied. De enige titel die er is om dat planologisch mogelijk te maken, is het beleid voor functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Ook percelen met een woonbestemming kunnen daarvoor in aanmerking komen. Dat zou echter inhouden dan 50% van de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt dient te worden. Aangezien ter plekke maar één bijgebouw aanwezig is, lijkt ons die voorwaarde hier niet uitvoerbaar. In plaats daarvan is bezien of een inpassing van het bedrijf in de woonbestemming een haalbare kaart is. Dat is het geval. Het bedrijf kan worden aangemerkt als een vorm van een bedrijf aan huis. Omdat het gaat om een type bedrijf, dat niet past in de standaardmogelijkheden voor een bedrijf in huis, dient dit wel specifiek geregeld te worden in het bestemmingsplan. Daarbij geldt wel de voorwaarde dat een en ander zich dient te beperken tot een grondbeslag van 75 m<sup>2</sup>. Meer mogelijkheden voor een burgerwoning in het buitengebied biedt het beleid voor het buitengebied eenvoudigweg niet. De rest van het gebruik zal zich moeten schikken in de woonbestemming.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Aan de schuur op het perceel

wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – werkplaats en opslag' toegevoegd. Aan de regels is hieraan toegevoegd dat hier een werkplaats en opslag voor metaalbewerking en mechanica is toegestaan tot maximaal 75 m<sup>2</sup>.

### 3.29 [inspreker 29] betreffende het perceel Garderensweg 59

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De inspreker heeft het voornemen de kapschuur op het perceel, nabij de openbare weg en ten noordwesten van de bedrijfswoning, te gaan verplaatsen naar de achterzijde van het perceel. Qua logistiek staat de kapschuur op een onmogelijke plek en door zijn plek wordt er regelmatig een en ander uit gestolen. Verzocht wordt het gedeelte van het bouwvlak voor de kapschuur naar de achterzijde te gaan verplaatsen, zodat de bouwgrens hier evenwijdig komt te liggen met de erfgrans. Op die manier wordt het mogelijk de kapschuur te verplaatsen.
- b. De inspreker wil graag cliënten van instellingsterrein Kroonheim (van stichting Adullam gehandicaptenzorg) de gelegenheid bieden om verschillende activiteiten te ontplooiën op de boerderij. Deze werkzaamheden kunnen variëren van stratenmaken tot het verzorgen van kleinvee. De instelling zelf zorgt voor de begeleiding. Het gaat hier om dagbesteding; nachtverblijf wordt niet aangeboden. Het voornemen is om binnen de bestaande bedrijfsgebouwen enkele ruimtes hiervoor herin te richten (kantine en werkruimte). Hiervoor is niet meer dan 350 m<sup>2</sup> van de bebouwing nodig.
- c. De inspreker verwacht dat de opbrengst van de groentetuin, de kippen en de creatieve eindproducten van de dagbesteding dermate groot is dat besloten wordt om enige vorm van huisverkoop toe te passen. Het zou mooi zijn als deze vorm van huisverkoop ingepast kan worden in het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Beantwoording*

- a. Het verzoek houdt een verbetering in van de situatie ter plekke. Wij achten het dan ook gewenst om de vorm van het bouwvlak aan te passen conform het verzoek. Dit houdt in dat een deel van het noordoostelijke stuk bouwvlak is verwijderd. Vervolgens is een evenredig deel aan de westkant van het bouwvlak toegevoegd. Dat is gebeurd tot op enige afstand van de perceelsgrenzen, zodat de daar aanwezige bomen behouden kunnen blijven. Daarnaast zijn aan het perceel twee aanduidingen toegevoegd die regelen dat het oprichten van nieuwe bedrijfsgebouwen pas is toegestaan op het moment dat de oude opslagloods is of wordt gesloopt. Verder is de mestsilo bij het bedrijf binnen het bouwvlak gebracht.
- b. Uit de inspraakreactie en de vooraf gegeven mondelinge toelichting van de inspreker blijkt dat een groot deel van de activiteiten neerkomen op het meehelpen in het agrarische bedrijf. Binnen de agrarische bestemming is dit 'per definitie' mogelijk. Daarnaast is het voornemen een of meerdere werkruimtes in te richten. Daar zal het gebruik zich niet louter toeleggen op agrarische producten, maar zijn ook andere activiteiten (vanuit hoofd van zorg) voorzien, zoals houtbewerking. Dit kan een nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf betreffen, waarvoor het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid bevat. Dit betreffen in pandige activiteiten op ruime afstand van omliggende woningen van derden. Daarnaast betreft het geen nachtopvang en is het bedrijf reeds zeer gedegen ingepast in de omgeving. Gezien deze situatie vinden wij het niet bezwaarlijk om de gevraagde nevenactiviteit bij recht mogelijk te maken. Dat hebben wij dan ook gedaan.
- c. Als nevenactiviteit maakt het bestemmingsplan reeds bij recht mogelijk dat ter plaatse geproduceerde, agrarische producten mogen worden verkocht, binnen een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>. In lijn daarmee is voor de nieuwe nevenactiviteit bepaald dat dit ook detailhandel kan inhouden in de ter plaatse geproduceerde producten. Aangezien het gaat om detailhandel met het verlenen van zorg als oogmerk zal de impact hiervan verhoudingsgewijs minimaal zijn.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. Het bouwvlak is aangepast om de 'verplaatsing' van de oude opslagloods mogelijk te maken en ook is de mestlo binnen het bouwvlak gebracht. Verder is in de gevraagde nevenactiviteit voorzien.

### **3.30 [inspreker 30] betreffende minicampings**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Doordat het beleid van de provincie in de afgelopen jaren veranderd is ontstaan op diverse plaatsen steeds meer kleine (boeren)campings. Voor de agrariër levert dit een tegemoetkoming in de kosten op en voor direct omwonenden een stankvrije omgeving. Landschappelijk gezien zou het minder storend zijn als de campings, die duidelijk domineren in het landschap, meer omsloten zouden worden met afschermdende beplanting. Het is een aandachtspunt om de regels zo aan te passen dat daarin wordt voorzien. Tevens zou het geruststellend zijn als de instandhouding van de afschermdende beplanting periodiek wordt gecontroleerd door de gemeente of provincie.

#### *Beantwoording*

Nieuwe minicampings worden in het plan alleen mogelijk gemaakt via een afwijkingsbevoegdheid. Een voorwaarde voor de toepassing van die bevoegdheid is dat de minicamping op een kwalitatief zorgvuldige wijze wordt ingepast in het landschap. Daarvoor kan het nodig zijn beplanting aan te brengen en in de meeste gevallen zullen wij dat ook verlangen. Het opnemen van de afwijkingsbevoegdheid houdt een vergunningplicht in voor nieuwe minicampings. Als wij na realisatie van een minicamping constateren dat de realisatie in strijd met de vergunning is gebeurd, zullen wij daarop passende actie ondernemen.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen, aangezien het plan al reeds in het gevraagde voorziet.

### **3.31 [inspreker 31] betreffende het perceel Markveldweg 33 en 35**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De woning is in 2008 aangekocht. De woning is toen feitelijk en kadastraal gesplitst en er zijn toen twee aparte huisnummers toegekend. Verzocht wordt om deze splitsing te vermelden in het bestemmingsplan. Daarvoor worden de volgende redenen aangevoerd:

- bewoning van het hoofdgebouw door twee gezinnen is reeds toegestaan;
- een eventuele verkoop van een van de percelen wordt eenvoudiger in de toekomst en laat de waarde van de woning stijgen;
- bij calamiteiten (brand, instorting) is duidelijk hoeveel beide partijen aan vervangende bouw mogen doen.
- bij uitbreiding van de woning is geen onduidelijkheid over de wederzijdse rechten en plichten.

#### *Beantwoording*

Duidelijke conditie voor de splitsing was en is dat het geen extra bouwmogelijkheden oplevert. Andere voorwaarde is dat het visueel om één woning (hoofdgebouw) blijft gaan. Het bestemmingsplan gaat dus uit van één woning en de mogelijkheden die daarbij horen, maar sluit niet uit dat daarbinnen een en ander zo wordt uitgevoerd dat er sprake is van twee zelfstandige woningen c.q. wooneenheden. Op deze manier sluit het bestemmingsplan goed aan bij de aanwezige situatie en is een nadere vermelding niet

nodig.

Volgens ons is hiermee sprake van een duidelijke en consistente, planologische context. Hoe en ander vervolgens wordt ingericht is in de eerste plaats aan de eigenaren. Ook hebben wij er geen aandeel en ook geen belang in hoe de aanwezige bouwrechten, vervolgens in privaatrechtelijke zin, verdeeld worden tussen beide eigenaren van het hoofdgebouw. Het bestemmingsplan staat los van de eigendomssituatie.

Met de genoemde context, vinden wij in redelijkheid ook dat eigenaren de juridische risico's van de aanschaf van een gesplitst of te splitsen hoofdgebouw kunnen overzien en daar, in andere gevallen, deskundig advies over in winnen. Vervolgens is het aan de eigenaren om te bepalen in welke mate die risico's afgedekt moeten worden. Het bestemmingsplan vinden wij daarvoor niet de juiste plaats.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.32 [inspreker 32] betreffende het perceel Meervelderweg 25**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Het bestemmingsvlak van de woning komt niet overeen met de aanwezige situatie. Dat vlak is nu gelijk getrokken met de grenzen van de kavel die kadastraal bekend is als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6134. Daarbuiten, direct ten westen van die kavel, ligt echter een deel van het erf, staan twee bijgebouwen en is een paardenbak aanwezig. Het totale grondbeslag hiervan is circa 800 m<sup>2</sup>. Deze situatie is al circa 20 jaar aanwezig. Recent is overeenstemming bereikt met de voormalige eigenaar, het ministerie van Defensie, om de kadastrale situatie hierop aan te passen.

#### *Beantwoording*

Het klopt inderdaad dat een deel van het aanwezige erf buiten het bestemmingsvlak is getekend. Aangezien dat al lang aanwezig is, is het bestemmingsvlak hierop gecorrigeerd.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De woonbestemming is uitgebreid, conform de situatietekening die bij de inspraakreactie was gevoegd.

### **3.33 M. Schimmel B.V., [vertegenwoordiger], De Broekeld 31, 3888 NC, betreffende het perceel De Broekeld 31**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Het stuk bouwvlak dat eerst was toegewezen voor een tweede bedrijfswoning is nu niet meer aanwezig in het voorontwerp. In 2007 is een bouwaanvraag ingediend voor een tweede bedrijfswoning. Die is toen geweigerd op basis van het geldende bestemmingsplan. De inspreker verzoekt om alsnog in de tweede bedrijfswoning te voorzien.

#### *Beantwoording*

Ten opzichte van het geldende plan, is in het voorontwerp een onbenutte 'uitstulping' van het bouwvlak verwijderd. Een even groot deel is, direct ten noorden daarvan, aan het bouwvlak toegevoegd. Dit om een logischere vorm van het bouwvlak te krijgen.

Navraag bij de inspreker leert dat hij nog steeds de wens heeft om een tweede

bedrijfswoning te realiseren en daarvoor ook noodzaak ziet. Hierop is de 'uitstulping' weer teruggebracht op de plankaart. Dit houdt echter nog niet in dat daar een tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden. Daarvoor zal de inspreker eerst de noodzaak moeten aantonen. In het kader van een zienswijze kan hij daar desgewenst uitvoering aan geven.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen door de vorm van het bouwvlak terug te brengen naar de vorm van het geldende bouwvlak.

### **3.34 [inspreker 34] betreffende het perceel Meervelderweg 79**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Een smalle strook van het langs de Garderense Molenweg heeft niet de bestemming Wonen gekregen, maar de bestemming Agrarisch. Wat is hiervan de reden?
- b. Het is overbodig de mogelijkheden van verbouw en uitbreiding van de aanwezige woning te beperken met de aanduiding 'karakteristiek'. In de beoordeling scoort het pand neutraal, wat logisch is aangezien het pand nieuw is opgetrokken in de jaren 80 van de twintigste eeuw. Het erf is vooral karakteristiek en biedt een leuk uitzicht voor de automobilisten die voorbij razen over de Meervelderweg. De aanwezige schuur is het meest beeldbepalend. Dat is een monument. Het erf is daarmee voldoende beschermd.
- c. Insprekers zijn het niet eens met het verkleinen van het bouwvlak voor de woning. Het bouwvlak lijkt zelfs kleiner dan de aanwezige woning. De insprekers overwegen om het asymmetrische bouwvolume symmetrisch te maken door het uit te breiden. Het voorontwerp verhindert dat.

#### *Beantwoording*

- a. Het aanwezige gebruik in de strook is dat van een kleine weide bij een woning. De agrarische bestemming past hier het beste bij. Bovendien heeft het erf een beeldbepalende ligging aan de Meervelderweg, bij de kruising met de Garderense Molenweg. Gezien deze specifieke plek vinden het niet gewenst dat het erf, en daarmee ook de bijgebouwen, zondermeer uitgebreid kunnen worden richting die kruising. Daarom is aan de zuidkant van het perceel de geldende bestemmingsgrens aangehouden.
- b. Doordat de woning grotendeels nieuw is opgetrokken, krijgt het in de ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing een neutrale score als het gaat om de objectwaarde (kolom 5). Voor de andere aspecten (ruimtelijke waarde en historische waarde) scoort het gebouw een hoge waarde. Dat maakt dat de woning een hoge totaalwaarde krijgt toegekend (de 'H' in de zesde kolom). De inspreker stelt dat het pand nieuw is opgetrokken in de jaren 80 van de vorige eeuw. Daarmee zou het te jong zijn om als karakteristiek in het bestemmingsplan te worden opgenomen in het bestemmingsplan, want de grens is gelegd op 1970. Bij nauwkeurige beschouwing blijkt dat het pand niet geheel nieuw is opgetrokken, maar dat rondom het oude pand nieuwe gevels zijn gebouwd. Hoogstwaarschijnlijk is dit gefaseerd gebeurd in de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw. Met name in de noord- en de westgevel zijn dermate grote ramen geplaatst dat het historische beeld aanzienlijk is aangetast. Hierdoor valt te stellen dat voor wat betreft de uiterlijke vorm het pand van na 1970 dateert, en dus niet in aanmerking komt om als karakteristiek te worden aangeduid in het bestemmingsplan.
- c. Als gevolg van de beantwoording onder punt b., is in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlak meer worden opgenomen. Binnen het bestemmingsvlak en de overige bouw- en gebruiksregels kan de woning worden uitgebreid tot een inhoud van maximaal 700 m<sup>3</sup>.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Doordat de schil van het hoofdgebouw (vrijwel) geheel van na 1970 dateert, komt het pand niet in aanmerking voor de aanduiding van karakteristiek pand. Deze aanduiding, en de bijbehorende aanduidingen van bouwvlak en bouwhoogtes zullen daarom vervallen.

### **3.35 [inspreker 35] betreffende de wijzigingsbevoegdheid om direct ten westen van de Elspeterweg een bedrijventerrein te realiseren.**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Bij voorkeur blijft de aanwezige, onbebouwde situatie behouden en wordt de wijzigingsbevoegdheid geschrapt. Het uitzicht richting het westen, vanuit de woning aan de Elspeterweg 78 in Uddel, kan dan behouden blijven.
- b. Als de wijzigingsbevoegdheid niet kan komen te vervallen, wordt verzocht de wijzigingsbevoegdheid te laten voorzien in woningbouw in de strook langs de Elspeterweg. Door de nieuwe woningen kan de al aanwezige lintbebouwing van vooral vrijstaande woningen worden doorgezet wat goed aansluit bij de omgeving. Ook behoudt het dorp hier dan een aantrekkelijke en vriendelijk ogende entree. Ook leveren de woningen meer op dan bedrijventerrein. Daardoor kan de grondprijs op het bedrijventerrein naar beneden, waardoor de realisatie ervan makkelijker wordt. In de resterende ruimte, kan dan een bedrijventerrein worden aangelegd.

#### *Beantwoording*

- a. Hoe begrijpelijk de wens ook is, is het schrappen van de wijzigingsbevoegdheid voor ons geen optie. Vroeg of laat zal Uddel een klein bedrijventerrein nodig hebben, om bedrijven binnen Uddel te kunnen houden en zo economisch vitaal te blijven. De locatie van de wijzigingsbevoegdheid is praktisch de enige plek rond het dorp die in een dergelijke behoefte kan voorzien. Het is geen geheim dat vrij recent nog is gebleken dat de eigenaar geen financieel uitvoerbaar plan kon maken voor de locatie. Desondanks vinden wij het reëel om er vanuit te gaan dat de ontwikkeling binnen nu en tien jaar alsnog doorgang kan vinden.
- b. Wij zien de locatie als een onderdeel van het buitengebied. Dat zal wat ons betreft ook zo blijven, ook als het bedrijventerrein er eenmaal is. Het bedrijventerrein wordt een element binnen het (grotere) buitengebied. Afgezien van de aangewezen woningbouwlocaties, is het buitengebied niet de plek voor reguliere woningbouw, zijnde een uitbreiding van het dorp. Conform provinciale regels, zien wij dan ook geen ruimte om woningbouw via de wijzigingsbevoegdheid mogelijk te gaan maken.

### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.36 Schreuder Adviseur, de heer J.G. Schreuder, namens [cliënt], Postbus 195, 3880 AD Putten, betreffende het perceel Staverhul 26**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De loods op het perceel, ten noordoosten van de woning, lijkt gedeeltelijk buiten het bouwvlak te liggen. De inspreker verzoekt dit te corrigeren.
- b. De inspreker verzoekt een minicamping toe te staan bij de woning, op het weiland direct ten oosten van het erf.
- c. Op het perceel, direct grenzend aan de noordkant van de woning, is reeds tientallen jaren een recreatiewoning aanwezig. Daarvoor wordt jaarlijks WOZ betaald. De inspreker verzoekt deze recreatiewoning op te nemen in het bestemmingsplan.

### *Beantwoording*

- a. De loods c.q. schuur bij de woning ligt inderdaad deels buiten het bouwvlak. Dat is gecorrigeerd.
- b. Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid waarmee kleinschalig kamperen, een minicamping, als nevenactiviteit kan worden vergund. Het gebruik als burgerwoning van de bedrijfswoning op het perceel is echter strijdig met het bestemmingsplan. Een minicamping toestaan zou dan ook een vergroting van de strijdigheid inhouden. Dat achten wij niet op zijn plek.

In aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan zullen wij overwegen of de woning als plattelandswoning kan worden aangemerkt, waarvoor dan, anders dan op het moment van schrijven, de wettelijke mogelijkheid zal bestaan. Wanneer dat mogelijk is, gaat het bestemmingsplan voorzien in het aanwezige gebruik. Vervolgens kan wel overwogen worden om ter plaatse een minicamping toe te staan.

- c. Het geldende bestemmingsplan voorziet niet in een recreatiewoning op het perceel. Een bezoek ter plaatse van een gemeentelijke handhavingsambtenaar leert dat ter plaatse geen sprake is van een recreatiewoning. Alsnog in een recreatiewoning voorzien op het perceel, staat planologisch dan ook gelijk aan het realiseren van een nieuwe recreatiewoning. Daaraan meewerken is echter niet gewenst, aangezien het leidt tot een inperking van de gebruiksmogelijkheden van het aanpalende, agrarische bedrijf. Derhalve zien wij onvoldoende grond om tot legalisatie van de recreatiewoning over te gaan.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. De schuur bij de woning is binnen het bouwvlak gebracht.

## **3.37 [inspreker 37] betreffende het perceel Schoolpad 10**

### *Inhoud van de inspraakreactie*

De voormalige noodwoning naast de aanwezige woning aan het Schoolpad 10 is niet goed bestemd. In het geldende bestemmingsplan is die noodwoning gelegaliseerd, zijnde een 'kleine woning'. Op het perceel zijn dus twee woningen toegestaan en aanwezig. Het voorontwerp voorziet in niet meer dan één woning. De inspreker verzoekt dit te corrigeren.

### *Beantwoording*

De gemaakte opmerkingen zijn terecht. Ter plaatse zijn twee woningen aanwezig en toegestaan. Dit is gecorrigeerd. De voormalige noodwoning heeft een zelfstandige woonbestemming gekregen. In het voorontwerp is de nadere specificatie 'kleine woning' komen te vervallen. Hiermee krijgt de voormalige noodwoning de beschikking over de gebruikelijke bouw mogelijkheden voor een woning.

### *Conclusie*

Aan de zienswijze tegemoet gekomen. De woonbestemming wordt opgedeeld in twee woonbestemmingen, conform de situatietekening die in de inspraakreactie is verwerkt.

## **3.38 Schreuder Adviseur, de heer J.G. Schreuder, namens [cliënt], Postbus 195, 3880 AD Putten, betreffende het perceel Uddelerveen 61**



#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Een gedeelte van de tuin bij de woning op het perceel heeft bestemming Natuur gekregen. Dat is onjuist. De inspreker verzoekt hieraan de bestemming Wonen toe te kennen, conform de situatietekening bij de inspraakreactie.
- b. Het perceel aangrenzend aan de woning heeft de bestemming Natuur gekregen. Dat is niet juist. Hier wordt reeds tientallen jaren een boomkwekerij geëxploiteerd (grote kerstbomen). Verzocht wordt dit te voorzien van een agrarische bestemming met daarbij de mogelijkheid om een boomkwekerij te exploiteren.
- c. De toegangsweg naar de woning is gelegen binnen de bestemming Natuur. De inspreker voorziet dit van een passende bestemming te voorzien.

#### *Beantwoording*

- a. Het bedoelde gedeelte is inderdaad te kenmerken als onderdeel van de tuin. De woonbestemming is hierop aangepast, conform de situatietekening bij de inspraakreactie.
- b. De gronden waarop de boomkwekerij aanwezig is, hebben in het geldende plan een agrarische bestemming. De in het voorontwerp opgenomen natuurbestemming sluit dan ook niet aan bij het geldend recht en ook niet bij de feitelijke situatie. Derhalve is weer een agrarische bestemming opgenomen, met daarbij een aanduiding voor de aanwezige kwekerij.
- c. Als gevolg van het voorgaande punt, ligt de toegangsweg inmiddels in een agrarische bestemming. Binnen die bestemming zijn bestaande wegen toegestaan. De toegangsweg heeft dan ook een passende bestemming gekregen.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt overgenomen. De woonbestemming is enigszins vergroot en de aangrenzende natuurbestemming is omgezet in de bestemming Agrarisch, met daarbij een aanduiding voor de boomkwekerij.

### **3.39 Schreuder Adviseur, de heer J.G. Schreuder, namens [cliënt], Postbus 195, 3880 AD Putten, betreffende het perceel Uddelerveen 79**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

In maart 2010 is een overeenkomst gesloten tussen de gemeente Apeldoorn en de eigenaar van het perceel over de aanleg en onderhoud van landschapselementen langs de oostzijde van het bouwvlak. Dit is uitgewerkt in een beplantingsplan. Dat plan is niet opgenomen in het voorontwerp. De inspreker verzoekt deze onjuistheid te herstellen.

#### *Beantwoording*

In het nieuwe bestemmingsplan is beoogd landschapselementen van wezenlijke omvang van een passende, 'eigen' bestemming te voorzien. Terecht wijst de inspreker erop dat dit in dit geval niet is gebeurd. Dit is alsnog gedaan.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. De landschapselementen krijgen de bestemming Groen – Landschapselement.

### **3.40 A. van de Steeg Holding B.V., [vertegenwoordiger], Jan van Vuurenstraat 24, 8072 ZK Nunspeet, betreffende het perceel Elspeterweg 63a**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Voor het perceel wordt geen bouwvlak aangegeven in het voorontwerp. De inspreker

verzoekt een bouwvlak op te nemen met eenzelfde grootte als het naastgelegen bedrijfspand. Dan zal slechts 20% van het perceel bebouwd kunnen worden. Dat is een veel lager percentage dan bij andere bedrijven in het plangebied. De inspreker zou daarom graag zien dat voor het perceel aangesloten wordt bij de bebouwingspercentages voor die bedrijven, conform het gelijkheidsbeginsel. Als de wijziging van de bestemming niet gecombineerd wordt met meer bouw mogelijkheden, wordt de inspreker daardoor financieel ernstig benadeeld. Hij gaat daar dan ook niet meer akkoord.

#### *Beantwoording*

In het voorontwerp ligt het bouwvlak per abuis gelijk met het bestemmingsvlak. Ook blijkt dat het bestemmingsvlak ten onrechte niet gelijk ligt met de eigendomsgrens. Een deel van het perceel ligt namelijk in de bestemming van het achtergelegen transportbedrijf. De grootte van het bouwvlak zegt echter maar ten dele wat over de bouw mogelijkheden daarbinnen. Meer bepalend zijn de regels. Daarin is bepaald dat de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen 110% bedragen van het bestaande oppervlakte.

Naar aanleiding van de reactie is aan de inspreker gevraagd of hij concrete bouwvoornemens had. Dat bleek het geval. Vervolgens heeft hij die bouwvoornemens nader uitgewerkt. Hieruit blijkt dat er een concrete aanleiding bestaat om het bedrijf fysiek uit te breiden (groei van het aanwezige bedrijf) en dat dit ruimtelijk inpasbaar kan zijn. Op zich zou dat in dit geval een afwijking van de genoemde, generieke 110% dus kunnen rechtvaardigen. Vervolgens is de uitbreidingswens in onderling overleg van een nadere uitwerking voorzien. Belangrijk uitgangspunt daarbij voor ons was dat de uitbreiding ondergeschikt wordt aan het al aanwezige bedrijfsgebouw, wat voorheen de bedrijfswoning was bij de naastgelegen horecagelegenheid. Gezien de ruimtelijke uitwerking is sprake van een ontwikkeling die inpasbaar is en die een beperkte impact op de omgeving heeft. Met als kanttekening dat richting de vaststelling van het bestemmingsplan de uitwerking van de landschappelijke inrichting moet worden afgerond, voorziet het ontwerpbestemmingsplan in de bedrijfsuitbreiding. Hiervoor is het bouwvlak aangepast en ter plekke is een hoger oppervlakte aan bebouwing toegestaan.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. Het bouwvlak is aangepast zodat het in de gewenste uitbreiding voorziet. Tevens is hieraan een passage in de toelichting gewijd.

### **3.41 Mr. L. Bolier juridische adviezen, de heer mr. L. Bolier, namens [cliënt], Nuns peterweg 25, 8075 AA Elspeet, betreffende het perceel Uddelerveen 66**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. Een deel van het aanwezige gebruik en de aanwezige bebouwing wordt in het voorontwerp onder overgangsrecht gebracht. Dat is over het algemeen niet toegestaan. In haar uitspraak over de eerste herziening van het geldende plan heeft de Raad van State voor het perceel bepaald dat de feitelijk aanwezige bebouwing positief bestemd dient te worden. De gemeente heeft er kennelijk niet voor gekozen daarop een reparatieplan in procedure te brengen, maar te wachten op de eerste, periodieke herziening van het plan. Dat houdt echter in dat alsnog moet worden voldaan aan hetgeen de bestuursrechter heeft bepaald. De inspreker verzoekt alle op het perceel aanwezige bebouwing positief te bestemmen.
- b. De (vergunde) woning op het perceel heeft een inhoud van meer dan de 700 m<sup>3</sup> die wordt voorgeschreven en ook de toegestane goot- en bouwhoogte wijkt op een aantal punten af van wat in het voorontwerp is opgenomen. Kennelijk ligt het in de bedoeling om deze verschillen onder overgangsrecht te brengen. De inspreker verzoekt het ontwerpbestemmingsplan op deze punten anders in te richten.

- c. De eigenaar van het perceel wil voeren van procedures in de toekomst graag voorkomen. In dat verband geeft de inspreker in overweging om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen.
- d. De toegangsweg naar de aanwezige woning en het aanwezige bedrijf ligt niet in de woonbestemming maar in een agrarische bestemming. De inspreker verzoekt dit te corrigeren.

#### *Beantwoording*

- a. Terecht wijst de inspreker op de uitspraak van de bestuursrechter. Per abuis is daar geen rekening mee gehouden in het voorontwerp. Dat is gecorrigeerd. Het vergunde oppervlak aan bijgebouwen, 180 m<sup>2</sup>, is aangeduid op de plankaart.
- b. Blijkens de vergunning uit 2007 heeft de woning een inhoud van 660 m<sup>3</sup>. De vergunde inhoud voldoet dus wel degelijk aan de maximale inhoud die het voorontwerp voorschrijft. Voor de woning schrijft het voorontwerp geen bouwhoogte voor, zodat daarin ook geen afwijking kan zitten ten opzichte van de vergunde situatie. Wel klopt het dat de vergunde goothoogtes van de woning op enkele punten de nu voorgeschreven maat overschrijden. Toch voorziet het plan in die afwijkingen. In de algemene bouwregels is namelijk ondermeer bepaald dat 'voor zover legaal gebouwde (delen van) bouwwerken op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel'.
- c. Volgens ons bevat het bestemmingsplan een adequate regeling voor het perceel. Wij zien dan ook niet in waarom wij het voeren van procedures uit de weg zouden moeten gaan en daarmee ook geen aanleiding om een andere bestemming aan het perceel toe te kennen.
- d. De toegangsweg is te kenmerken als onderdeel van het erf. Dit is binnen het bestemmingsvlak gebracht.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het vergunde oppervlak aan bijgebouwen is aangeduid op de plankaart en de toegangsweg is binnen het bestemmingsvlak gebracht.

### **3.42 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Amersfoortseweg 321**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Op de gronden bij de aanwezige woning zijn op twee locaties gebouwen aanwezig. Het betreft een schaapskooi even ten oosten van de woning en een wagenloods en een schuur ten zuiden van de woning op ruim vierhonderd meter afstand. Deze gebouwen zijn gelegen in een agrarische bestemming. De wagenloods en de schuur betreffen gebouwen die, met bouwvergunning, zijn gerealiseerd in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Ze worden nu gebruikt voor het opslaan van materiaal en materieel. Ook de schaapskooi is in de jaren vijftig van de vorige eeuw gerealiseerd en is nu in gebruik voor het huisvesten van schapen. In het voorontwerp zijn de drie gebouwen niet van een passende regeling voorzien. Dat is niet opportuun. Verzocht wordt een bouwvlak op te nemen voor de drie gebouwen.

#### *Beantwoording*

In het voorontwerp is het geldende bestemmingsvlak van de woning gecorrigeerd op de nabijgelegen bijgebouwen. Deze bijgebouwen zijn dus binnen het bestemmingsvlak gebracht. Navraag bij de inspreker leert dat het gebruik van de schuur en de wagenloods is te kenmerken als agrarisch. De gebouwen worden gebruikt voor de stalling en opslag

van materiaal en materieel voor de bewerking van de omliggende agrarische gronden. Het gaat om gebouwen die reeds lang aanwezig zijn. Hierop gelet, merkt de inspreker terecht op dat het niet opportuun is het bestemmingsplan niet in deze gebouwen te laten voorzien. Derhalve is aan de wagenloods binnen de bestemming Agrarisch gebracht en is aan beide gebouwen een bouwvlak 'op maat' toegekend.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Aan de twee gebouwen buiten het bestemmingsvlak van de woning is een bouwvlak 'op maat' toegekend.

### **3.43 Agroplan B.V., [adviseur], namens [cliënt], Postbus 1136, 7301 BJ Apeldoorn, betreffende het perceel Meervelderweg 6**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Naast de grote woning aan op het perceel (met huisnummer 6) staat een kleinere woning (zonder huisnummer). Conform het geldende plan heeft die woning een zelfstandige woonbestemming gekregen. Door de ligging van de kleinere woning op het perceel (op de erfgrans en op korte afstand van de grote woning) is het praktisch onuitvoerbaar om de woning te herbouwen. Daarom is het idee op gevat om het bouwrecht voor deze woning te gaan verplaatsen. Als alternatieve locatie is het weideperceel ten zuidwesten van de grote woning gedacht. De inspreker verzoekt daar medewerking aan te verlenen.

#### *Beantwoording*

De alternatieve plek is gelegen op een belangrijke plek in het plangebied: nabij de kruising van de Meervelderweg met de Amersfoortseweg. Deze plek is altijd open geweest, wat maakt dat de daar aanwezige en gewenste landschappelijke kamerstructuur hier goed ervaarbaar is. Door deze open plek nu te verdichten ontstaat wordt een ongewenst landschappelijk en stedenbouwkundig beeld gecreëerd. Bovendien is op het huidige perceel van de (dezelfde landschappelijke kamer) meer dan voldoende ruimte om de woning te verplaatsen, bijvoorbeeld in (noord)oostelijke richting. Aan het verzoek wordt dan ook geen medewerking verleend. De suggestie om een nieuwe plek te zoeken op het huidige perceel is gedeeld met de inspreker. Om voor hem moverende redenen, heeft de eigenaar daar geen gevolg aan willen geven. Vervolgens is hij op zoek gegaan naar andere, mogelijk geschikte plekken voor de woning. Tot op heden heeft dat geen resultaat opgeleverd.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.44 [inspreker 44] betreffende het perceel Blekemeer 29**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De inspreker verzoekt het bouwvlak te verlengen. Vanaf de zijgevel van de woning moet het vlak 35 meter worden verlengd richting de watergang op het perceel.

#### *Beantwoording*

In het voorontwerp is het geldende bouwvlak reeds gecorrigeerd op de aanwezige situatie. Dat biedt echter nog niet voldoende soelaas voor de geplande nieuwbouw. Hierop is bezien over een verdere uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijk richting wenselijk is. Dat is niet bezwaarlijk gebleken, voorzover het bouwvlak niet komt te

liggen binnen de beschermingszone van de aanwezige HEN-watergang en 'op' de aanwezige houtopstanden op het perceel. Het bouwvlak is verder uitgebreid, waarmee de geplande nieuwbouw er binnen valt.

De aanwezigheid van een concreet bouwvoornemen vormt gelijk aanleiding om de onbenutte ruimte uit het geldende bestemmingsplan voor bedrijfsgebouwen, 540 m<sup>2</sup>, door te zetten in het ontwerpplan. In het voorontwerp was dit vastgelegd op het aanwezige oppervlak. Een globale opmeting van de aanwezige gebouwen, leert dat de genoemde 540 m<sup>2</sup> (eventueel in combinatie met een afwijkingsbevoegdheid om die maat met 15% te overschrijden) voldoende ruimte biedt voor de geplande nieuwbouw. De daadwerkelijke toetsing zal moeten geschieden in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning.

Overigens maakt de inspreker ook kenbaar om op middellange termijn de gasterij op het perceel te willen gaan vervangen. Aangezien het bestemmingsplan in procedure is, raden wij de inspreker aan hier binnen afzienbare termijn een nadere uitwerking aan te geven. Hetzelfde geldt voor eventuele andere, geplande ingrepen op het terrein. Vervolgens kan worden bekeken of een en ander passend is binnen het huidige en het nieuwe, planologische regime. Zo niet, dan kan bekeken worden of een aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk en wenselijk is.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. Het bouwvlak is uitgebreid en middels een aanduiding worden de geldende rechten voor de hoeveelheid bedrijfsgebouwen doorgezet in het ontwerpbestemmingsplan.

## **3.45 Mr. L. Bolier juridische adviezen, de heer mr. L. Bolier, namens [cliënt], Nuns peterweg 25, 8075 AA Elspeet, betreffende het perceel Uddelerveen 103a**

### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In het voorontwerp wordt een groot deel van de aanwezige gebouwen onder overgangsrecht gebracht. De aanwezige bijgebouwen overschrijden de maximale maat van 75 m<sup>2</sup> zeer behoorlijk. In principe is het, als de bebouwing in de komende planperiode niet wordt gesloopt, niet toegestaan dit onder overgangsrecht te brengen. De inspreker verzoekt het plan zo aan te passen dat de aanwezige hoeveelheid bijgebouwen als maximum geldt, als meer dan 75 m<sup>2</sup> aanwezig is.
- b. Op zich is de eigenaar van het perceel verheugd dat in het voorontwerp mogelijkheden voor opslag voor zijn stratenmakersbedrijf is opgenomen. De aard van zijn bedrijf maakt echter dat hij niet veel heeft aan binnenopslag. Bij voorkeur zou hij een half open loods realiseren met daarin enkele sleufsilo's (voor zand e.d.), zodat er op die manier sprake kan zijn van binnenopslag. In dat verband zouden twee bijgebouwen bij de woningen kunnen worden gesloopt en vervangen door de gewenste loods. De inspreker verzoekt het bestemmingsplan daarop in te richten.
- c. De eigenaar vindt het daarbij bij voorbaar niet bezwaarlijk als de aanleg van een afschermende groenvoorziening, langs de achterzijde en een gedeelte van de oostzijde van het perceel, in het bestemmingsplan wordt geformaliseerd. Feitelijk is daar deels al uitvoering aangegeven door de eigenaar.

### *Beantwoording*

- a. Wij achten het niet gewenst om het aanwezige oppervlakte aan bijgebouwen bij recht toe te staan. Dit zou leiden tot een te groot oppervlak aan bijgebouwen bij woningen, zonder dat hier sprake is van enige afname van de hoeveelheid bebouwing ten opzichte van de agrarische situatie waarvoor de gebouwen oorspronkelijk zijn gebouwd. Voor dergelijke situaties bevat het bestemmingsplan een saneringsregeling. Weliswaar wordt het teveel aan bijgebouwen onder overgangsrecht gebracht, maar hiervan kan worden afgeweken indien voor elke vierkante meter die boven de 75 m<sup>2</sup>

wordt teruggebouwd ook een vierkante meter aan overtollige bijgebouwen verdwijnt. Wij achten het niet uitgesloten dat in de komende tien jaar van deze regeling gebruik gemaakt kan worden door de eigenaar.

- b. Het staat de eigenaar vrij om, binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt en binnen de redelijke eisen van welstand, gebouwen zodanig uit te voeren dat ze een specifiek gebruiksdoel kunnen dienen. De realisatie van een half open loods wordt op die manier dan ook niet uitgesloten in het bestemmingsplan. Daarbij merken wij op dat het eventueel aanspraak maken op de saneringsregeling, in verband met het teveel aan bijgebouwen, niet inhoudt dat dit meer gebruiksmogelijkheden oplevert voor het aanwezige stratenmakersbedrijf.
- c. Aangezien het bestemmingsplan gaat over het doorzetting van de geldende rechten voor het perceel, gecombineerd met generieke mogelijkheden, zien wij geen aanleiding om de voorgestelde groenvoorziening te formaliseren. Dat neemt uiteraard niet weg dat wij het goed vinden dat de eigenaar hier het initiatief toe neemt.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen. Wel is, mede naar aanleiding van de inspraakreactie en ambtshalve, de regeling voor het stratenmakersbedrijf bijgesteld, zodat deze meer in lijn is met het geldende bestemmingsplan.

### **3.46 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Markveldweg 18**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De inspreker heeft een principe verzoek ingediend voor het toevoegen van een tweede bedrijfswoning en het in verband daarmee aanpassen van het bouwvlak. De inspreker dient dat verzoek ook in als inspraakreactie.

#### *Beantwoording*

Het principe verzoek ziet op het overhevelen van het noordelijkste stuk bouwvlak naar de ruimte tussen het bouwvlak en het oostelijk gelegen recreatieterrein aan de Elspeterweg 75 om daar vervolgens een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren. De daar aanwezige, solitaire recreatiewoning kan dan gaan verdwijnen. Vooral omdat de impact van deze ingreep beperkt is en aangezien de noodzaak van de tweede bedrijfswoning in voldoende mate was aangetoond, hebben wij hierop positief gereageerd. Vervolgens zijn de noodzakelijke afspraken gemaakt tussen ons en de initiatiefnemer, is er een goed inrichtingsplan opgesteld en zijn de noodzakelijke onderzoeken uitgevoerd. Het verzoek is daarmee in voldoende mate uitgewerkt om het op te nemen in het bestemmingsplan. Dit hebben wij dan ook gedaan.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt tegemoet gekomen. Het bouwvlak wordt conform het verzoek aangepast en de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede bedrijfswoning is aan het bouwvlak toegevoegd. Het inrichtingsplan, de onderbouwing van de noodzaak en de uitgevoerde onderzoeken zijn als bijlagen bij de plantoelichting gevoegd.

### **3.47 [inspreker 47] betreffende het perceel Aardhuisweg 74**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

Het perceel heeft in het voorontwerp een woonbestemming gekregen. Dat was toch een bedrijfsbestemming? De inspreker verzoekt om het perceel een bedrijfsbestemming te

geven.

#### *Beantwoording*

In het geldende plan heeft het perceel een woonbestemming. Binnen die bestemming geldt voor het perceel tevens de aanduiding 'begrafenisonderneming toegestaan'. Daarmee wordt voorzien in de aanwezige begrafenisonderneming. Ten onrechte is deze aanduiding niet overgenomen in het voorontwerp. In het ontwerp is dat gecorrigeerd.

#### *Conclusie*

De inspraakreactie wordt overgenomen in de zin dat de regeling voor het perceel uit het geldende plan wordt overgenomen. Op de plankaart is aan de woonbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – begrafenisonderneming' toegevoegd. In de regels is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding een begrafenisonderneming is toegestaan binnen de woning en de bijgebouwen.

### **3.48 VanWestreenen B.V., [adviseur], namens [cliënt], Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP Barneveld, betreffende het perceel Oudedijk 30**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. De inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan te passen in verband met een voorgenomen uitbreidingen van de kalverenhouderij op het perceel.
- b. In het voorontwerp heeft het perceel de dubbelbestemming Waarde - archeologie middelhoog gekregen. Dat lijdt tot een lastenverzwaring voor de eigenaar in de vorm van onderzoek- en vergunningplichten voor veel werkzaamheden die het normale gebruik en beheer te buiten gaan. Op het perceel hebben in het verleden, op verschillende verstorings plaatsen plaatsgevonden die dieper gaan dan 0,35 cm onder maaiveld. Het agrarische bouwperceel betreft geroerde grond. Het is dan ook niet redelijk om voor dergelijke gronden deze dubbelbestemming op te nemen. Als de dubbelbestemming toch wordt opgenomen, wordt verzocht een bepaling op te nemen die bepaald dat de verbodsbepaling niet geldt voor gronden waarvoor redelijkerwijs aannemelijk is dat de bodem reeds verstoord is.
- c. Uit de gebruiksregels in de agrarische bestemming volgt dat binnen een bouwvlak alleen het bestaande oppervlak aan intensieve veehouderij is toegestaan. Dit gaat in tegen het reconstructieplan Veluwe dat uitgaat van maximaal 1 hectare intensieve veehouderij per bouwvlak. In het plan zijn wel afwijkingsbevoegdheden overgenomen om de oppervlakte aan intensieve veehouderij binnen een bouwvlak te vergroten. Het toepassen van de bevoegdheden is in de praktijk echter kostbaar en tijdrovend. Dat terwijl op basis van provinciaal beleid 1 hectare zou kunnen worden bebouwd. Verzocht wordt dan ook de gebruiksbepaling te schrappen.

#### *Beantwoording*

- a. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak gaat in hoofdzaak over het licht verschuiven van het bouwvlak zodat deze logischer gaat aansluiten bij de feitelijke situatie. Uit de situatietekening in de inspraakreactie blijkt dat een beoogde uitbreiding daardoor nog steeds niet binnen het bouwvlak past. Dat terwijl in de omgeving van de bedrijfswoning twee onbenutte stukken bouwvlak liggen, waarvan het niet logisch is die te gaan gebruiken voor bedrijfsgebouwen. In overleg met de inspreker is daarom bezien of die twee stukken aan de westkant van het bouwvlak toegevoegd kunnen worden. Dat bleek het geval. Verder is de landschappelijke inpassing van het bedrijf nader uitgewerkt. Daarbij wordt de oostkant van het bedrijf van een groensingel voorzien. Vervolgens is deze optimalisatie van het bouwvlak, inclusief de groensingel, in het bestemmingsplan verwerkt. In aanloop naar de vaststelling van het bestemmingsplan, zal de realisatie van de groensingel nog

- worden vastgelegd in een overeenkomst tussen ons en de eigenaar.
- b. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt b. in subparagraaf 3.6.
  - c. Verwezen wordt naar de beantwoording van punt c. in subparagraaf 3.6.

### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt deels tegemoet gekomen. Het bouwvlak wordt aangepast zodat in de geplande nieuwbouw wordt voorzien. De geplande groensingel krijgt de bestemming Groen- Landschapselement. Het inrichtingsplan is in de toelichting verwerkt.

## **3.49 [inspreker 49] betreffende het perceel Markveldweg 33 en 35**

### *Inhoud van de inspraakreactie*

- a. In de plantoelichting wordt op twee plekken gesteld dat gesplitste woningen apart worden aangeduid. In de bouwregels van de bestemming Wonen wordt daarnaast gesproken over een aanduiding voor meer dan één hoofdgebouw binnen de bestemming. Daarnaast wordt in lid 23.3 woningsplitsing geregeld. In 2008 is bouwvergunning verleend voor het splitsen van de woning op het perceel. Op de plankkaart is echter geen aanduiding opgenomen voor deze gesplitste woning. De inspreker verzoekt de kaart hierop aan te passen, zodat duidelijk is dat het hoofdgebouw is gesplitst in twee woningen.
- b. Na aankoop van de woning in 2008 is een groot gedeelte van de bijgebouwen gesloopt. Per woning is nu circa 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen aanwezig. Dat is nog steeds het dubbele van de hoeveelheid die het voorontwerp nu mogelijk maakt. Daarnaast is de inhoud van het hoofdgebouw nu groter dan het voorontwerp toestaat. De inspreker verzoekt in overweging te nemen om het bestemmingsvlak voor het perceel op te delen in tweeën. Dit sluit beter aan bij de huidige situatie. Het toevoegen van een extra woning lijkt de inspreker geen probleem, aangezien dat op het perceel Harderwijkerweg 66 ook is gebeurd in het voorontwerp. Ook sluit dit verzoek aan bij de volgende zin uit de publicatietekst: 'Het nieuwe bestemmingsplan beschermt bestaande waarden en biedt tegelijkertijd voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.'

### *Beantwoording*

- a. De aangehaalde passages zijn niet in overeenstemming met de regeling die wordt beoogd. Dat is gecorrigeerd. In de bestemmingsplanregeling is het bij recht mogelijk elk hoofdgebouw te splitsen in twee (zelfstandige) wooneenheden. Mits voldaan wordt aan de voorwaarden voor splitsen en de overige regels, past elk hoofdgebouw, hetzij gesplitst, hetzij ongesplitst, dus binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Derhalve is er ook geen aanleiding om gesplitste woningen nader aan te duiden. De aanduiding voor meer dan één hoofdgebouw binnen de woonbestemming, is opgenomen voor een specifieke situatie waar op basis van het geldende bestemmingsplan een maximum geldt van twee hoofdgebouwen binnen één bestemmingsvlak. Dat heeft geen betrekking op het splitsen van woningen.
- b. Duidelijke conditie voor de splitsing was en is dat het geen extra bouwmogelijkheden oplevert. Andere voorwaarde is dat het visueel om één woning (hoofdgebouw) blijft gaan. Het bestemmingsplan gaat dus uit van één woning en de mogelijkheden die daarbij horen, maar sluit niet uit dat daarbinnen een en ander zo wordt uitgevoerd dat er sprake is van twee zelfstandige woningen c.q. wooneenheden. Op deze manier, vinden wij, sluit het bestemmingsplan goed aan bij de aanwezige situatie. Daarnaast geldt middels een 'vervangend voorschrift' (sublid 23.1.1 onder h.) de bestaande inhoudsmaat van de woning als maximum als die groter is dan de 700 m<sup>3</sup>. Bij woningen is 75 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen toegestaan. Indien meer is bevat het bestemmingsplan daarvoor een saneringsregeling. Met die regeling kan bij sloop van bijgebouwen die de 75 m<sup>2</sup> overstijgen, vergunning worden verleend om de helft van



het gesloopte oppervlakte terug te bouwen. Enerzijds stimuleert dit een afname van de hoeveelheid gebouwen in het buitengebied, anderzijds biedt het voor de eigenaren meer mogelijkheden dan louter overgangsrecht.

Het verzoek om de woonbestemming in tweeën op te delen komt neer op het toestaan van een extra woning ter plaatse. Daarvoor zien wij geen ruimte. In het buitengebied worden nieuwe woningen alleen mogelijk geacht in het kader van de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties en de realisatie van nieuwe landgoederen. Tegenover een beperkt aantal nieuwe woningen staat dan een groot oppervlak aan te slopen, overtollige bebouwing of de realisatie van veel nieuwe natuur. In het verzoek is van beide zaken geen sprake.

De situatie aan de Harderwijkerweg 66 betreft een omissie in het bestemmingsplan (die ook zonder de inspraakreactie zou zijn geconstateerd). Het geldende bestemmingsplan gaat hier uit van een woning met daarnaast een dependance. Abusievelijk is de dependance aangemerkt als zelfstandige woning. Dat is gecorrigeerd.

Concluderend zien wij in de inspraakreactie geen aanleiding om terug te komen op onze mening dat het bestemmingsplan bestaande waarden beschermt en flexibiliteit biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Bij dat laatste geldt uiteraard dat het dan wel om wenselijke ontwikkelingen moet gaan.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

### **3.50 [inspreker 50] betreffende het perceel ten westen van de Aardhuisweg 58**

#### *Inhoud van de inspraakreactie*

De inspreker verzoekt een extra bouwkegel toe te staan op het perceel, kadastraal bekend als gemeente Apeldoorn, sectie A, nummer 6162.

#### *Beantwoording*

Het perceel vormt een onderdeel van het buitengebied. In het buitengebied worden nieuwe woningen alleen mogelijk geacht in het kader van de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties en de realisatie van nieuwe landgoederen. Tegenover een beperkt aantal nieuwe woningen staat dan een groot oppervlak aan te slopen, overtollige bebouwing of de realisatie van veel nieuwe natuur. In het verzoek is van beide zaken geen sprake. Bovendien vormt het perceel, door zijn openheid, een belangrijke schakel in de overgang van het buitengebied en het aangrenzende dorp. Deze openheid is behoudenswaardig.

#### *Conclusie*

Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoet gekomen.

## **4 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening**

Het voorontwerp van dit bestemmingsplan is in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening toegezonden respectievelijk bekend gemaakt aan diverse instanties. De reacties zijn hieronder samengevat en van antwoord voorzien.

### **4.1 Gemeente Barneveld, Postbus 63, 3770 AB Barneveld**

#### *Inhoud van de overlegreactie*

De gemeente Barneveld heeft het plan bekeken en ziet geen redenen om opmerkingen te maken.

#### *Beantwoording*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

### **4.2 Ministerie van Defensie, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle**

#### *Inhoud van de overlegreactie*

- a. Het plangebied is gelegen in het radarverstoringgebied van de radar Nieuw Milligen. Voor nieuw te bouwen bouwwerken met een hoogte van meer dan 80 meter boven NAP dient een radarverstoring onderzoek uitgevoerd te worden. Daaruit moet blijken of een bouwwerk wel of niet tot een aanvaardbare vermindering tot gevolg heeft van de werking van de radar.  
Verzocht wordt om in de regels van het bestemmingsplan de bouw mogelijkheden voor bouwwerken die hoger zijn dan 80 meter boven NAP te regelen via een ontheffingsbevoegdheid. Daarin dient een besliscriterium opgenomen te worden voor de radar (niet meer dan 10% van het radarbereik in een bepaalde richting) en dat voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing eerst advies moet worden ingewonnen bij de beheerder van de radar.
- b. Het ministerie verzoekt de algemene wijzigingsbevoegdheid voor antenne-installaties tot een hoogte van 60 meter (lid 38.1, sub c.) te schrappen danwel aan adequate voorwaarden te verbinden ter bescherming van de werking van de radar. Met deze bevoegdheid kan de toetsingshoogte met circa 15 meter worden overschreden.
- c. In subparagraaf 7.7.2 wordt gesproken over een voormalige munitieopslagplaats. Vermoedelijk wordt daarmee de opslagplaats op het zuidelijke deel van kamp Nieuw Milligen bedoeld. Die is echter niet meer aanwezig.
- d. Op het noordelijke deel van het kamp is nog wel een munitieopslagplaats aanwezig. De hanteren munitiezonering is niet op de juiste wijze in het voorontwerp verwerkt. Het ministerie verzoekt de juiste zoneringen op te nemen, paragraaf 7.7.2 van de toelichting te corrigeren en artikel 34 van de regels aan te passen overeenkomstig artikel 2.6.5 en 2.6.7 van het Besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening.

#### *Beantwoording*

- a. Het hoogste punt van het plangebied ligt ongeveer op 39 meter boven NAP. Afgezien van de antenne-installaties op kamp Nieuw-Milligen zelf, biedt het bestemmingsplan bij recht of via afwijking geen mogelijkheden die hoger gaan dan 40 meter boven maaiveld. Wij zien dan ook geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
- b. De gevraagde voorwaarden zijn aan de wijzigingsregels toegevoegd.
- c. De passage is aangepast in de plantoelichting.
- d. De gevraagde correcties zijn doorgevoerd.

#### **4.3 Gemeente Ermelo, Postbus 500, 3850 AM Ermelo**

##### *Inhoud van de overlegreactie*

De gemeente Ermelo heeft kennis genomen van het plan. Het plan geeft geen aanleiding tot het maken van op- of aanmerkingen.

##### *Beantwoording*

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

#### **4.4 Provincie Gelderland, Postbus 9090 GX Arnhem**

##### *Inhoud van de overlegreactie*

- a. De bestaande natuur in het plangebied is als dusdanig bestemd en in het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van nieuwe natuur. In het licht van de EHS, zijn de afdelingen daar content mee. Daarnaast is het voor het afwijken en wijzigen van bestemmingen de voorwaarde opgenomen dat de in het gebied voorkomende waarden niet onevenredig mogen worden aangetast. De afdelingen vragen zich af of die waarden ook ergens benoemd zijn. Wellicht kan daarbij verwezen worden naar de kernkwaliteiten van de EHS en het waardevolle landschap.
- b. Uit het planMER blijkt dat het bestemmingsplan significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen van Natura2000-gebied de Veluwe niet kunnen worden uitgesloten, door de ruimte die de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen bieden. In het plan is gekozen dit pragmatisch op te lossen door een voorwaarde op te nemen in de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. De afdelingen begrijpen de keus voor deze oplossing. Wel vragen de afdelingen deze voorwaarde anders te formuleren, zodat verwoord wordt dat de bevoegdheden niet tot significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen zullen leiden. Het gaat dus niet alleen om ammoniakdepositie.
- c. De bescherming voor de HEN-wateren is goed opgenomen in het bestemmingsplan.
- d. De afdelingen verzoeken de beschermingszones voor de natte natuurgebieden op te nemen in het bestemmingsplan.
- e. Het plangebied is voor een klein deel gelegen in het provinciale Waardevolle landschap 'Veluwemassief'. Het beleid dat hiermee samenhangt is goed verwerkt in het bestemmingsplan.
- f. De afdelingen hebben vragen bij het bij recht toestaan van 25 kampeerstandplaatsen bij ieder agrarisch bedrijf en zelfs bij elke woning. De afdelingen geven in overweging dat die een grote impact kan hebben in een kleinschalig gebied of in een open gebied. De afstand van 200 meter tussen de minicampings, die nu wordt voorgeschreven, lijkt niet voldoende. Een afstandseis, gemeten vanaf een bouw- of woonperceel, sorteert meer effect. Ook zou een zonering opgenomen kunnen worden, aansluitend bij de al in het plan verwerkte natuur- en landschapskwaliteiten.
- g. Het plangebied betreft deels een stiltegebied en deels een stiltebeleidsgebied. Aangezien het plan gaat over het bestemmen van de aanwezige functies, levert dat geen belemmeringen op.
- h. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van woningen. De afdelingen vragen zich af of duidelijk is of binnen de aantallen in het woningbouwprogramma (KWP3) ruimte is opgenomen voor dergelijke verzoeken.

##### *Beantwoording*

- a. De belangrijkste waarden in het gebied zijn bestemd via de enkelbestemmingen danwel via gebiedsaanduidingen. Daarnaast zal bij het toepassen van de genoemde

- bevoegdheden altijd specifiek beoordeeld moeten worden welke waarden aanwezig zijn.
- b. Bij het uitbreiden van veehouderijen, via afwijking of wijziging, is voor ons bij voorbaat duidelijk dat eventuele effecten op beschermde natuurgebieden zich alleen via de lucht zullen verspreiden. Derhalve is op dit punt alleen de depositie van ammoniak het bepalende aspect.
  - c. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - d. De gevraagde zones zijn opgenomen in het bestemmingsplan.
  - e. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - f. In het ontwerpbestemmingsplan is de regeling voor kleinschalig kamperen aangepast. Nu zijn nieuwe minicampings alleen nog toegestaan via afwijkingsbevoegdheden en is de afstandseis van 200 meter komen te vervallen. Bij de toepassing van die bevoegdheden, moeten wij voor elke aanvraag afzonderlijk beoordelen of de impact op de omgeving aanvaardbaar is, rekeninghoudend met de aanwezige natuur- en landschapskwaliteiten.
  - g. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.
  - h. Het bestemmingsplan bevat bij recht de mogelijkheid om woningen te splitsen, of beter gezegd: om hoofdgebouwen te gebruiken voor twee wooneenheden. De praktijk leert dat maar zeer beperkt gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheid en dat het praktisch altijd wordt ingegeven vanuit een maatschappelijke behoefte (ouders-kind-relatie/mantelzorg). Gezien deze aard en omvang, hoeft het KWP3 er volgens ons niet aan in de weg te staan, dat deze mogelijkheid geboden kan worden.

#### **4.5 Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7324 AX Apeldoorn**

##### *Inhoud van de overlegreactie*

- a. In het bestemmingsplan wordt gesteld dat het waterschap TOP-lijstgebieden heeft aangewezen. Het is echter de provincie die dat gedaan heeft. Wel draagt het waterschap via beekherstelplannen en herstelplannen voor de TOP-lijstgebieden bij aan het behoud en de ontwikkeling van beschermde natuurwaarden en –gebieden. Daarnaast spelen in het plangebied Natte Landnatuur en de bijbehorende beschermingszones. Zie hiervoor de functiekaart van het Waterplan en de beleidskaart bij het waterbeheersplan van het waterschap.
- b. Daarnaast zijn ook de volgende wateren als HEN-water aangewezen: Uddelermeer, Uddelse Buurtveld, Lage Veld Uddel en De Bieze. Verder zijn het Grote Zeilmeer en het Kleine Zeilmeer aangewezen als SED-water.
- c. Een aantal wateren zijn op de plankaart aangegeven als A-water, terwijl die op de legger van het waterschap als B-water zijn vastgelegd.
- d. Bij het bouwen van woningen in Uddel is nog niet geheel duidelijk hoe de infiltratie van hemelwater vorm moet krijgen. Het is aan te raden om voor de planfase van de woningen in Uddel of andere ontwikkelingen nog met het waterschap contact op te nemen om samen te bezien met welke wateraspecten rekening gehouden dient te worden.

##### *Beantwoording*

- a. De toelichting is gecorrigeerd op de opmerking over de TOP-lijstgebieden. Daarnaast is de in het plangebied aanwezige natte landnatuur en de bijbehorende beschermingszone verwerkt op de plankaart.
- b. De genoemde wateren zijn in de toelichting benoemd en op de plankaart van de bijbehorende aanduiding voorzien.
- c. De aanduiding 'a-watergang' is van de B-watergangen verwijderd.
- d. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe woningbouwlocaties voor Uddel. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

## 5 Ambtshalve aanpassingen

Ten opzichte van het voorontwerp zijn in het ontwerp diverse bijstellingen aangebracht de belangrijkste wijzigingen in de regels en op de plankaart zijn hieronder beschreven.

1. Voor de volgende percelen zijn na publicatie van het voorontwerp aparte bestemmingsplannen in werking getreden en nu in het ontwerp overgenomen: Buurtweg 8, Oudedijk 47, Hullenkampweg 5, Solsebergweg 8, Solsebergweg 10, Uddelerveen 91 en Veenkamp 22.
2. Buiten die nieuwe ontwikkelingen die bij de inspraakreacties aan de orde komen is voor de volgende twee percelen voorzien in nieuwe ontwikkeling: 't Rechtewegje 51 (functieverandering naar wonen van voormalige agrarische bedrijfslocatie) en Uddelerveen 63-67 (uitbreiding mechanisatiebedrijf).
3. Ten onrechte hadden agrarische gronden aan de Vossen en de Rode Zanden, ten zuiden van de Amersfoortseweg, de gebiedsaanduiding 'open landschap' gekregen. De aanduiding is hier verwijderd. Datzelfde geldt voor de agrarische gronden ten noorden van de Garderenseveldweg.
4. Aan het bestemmingsvlak voor de horecagelegenheid aan de Elspeterweg 61 is een bouwvlak toegevoegd.
5. Bij de percelen Elspeterweg 61 en 63a is de afwezigheid van een bedrijfswoning aangeduid op de plankaart.
6. In het gebied tussen de Solsebergweg en de Kampweg en het gebied tussen de Garderenseweg en Harderwijkerweg zijn de gebiedsaanduidingen 'open landschap' niet meer toegekend aan de daarin gelegen agrarische bouwvlakken, woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen.
7. Voor het recreatiebedrijf aan de Einderweg 7 geldt in het geldende bestemmingsplan een specifieke, maximale oppervlaktemaat voor recreatiewoningen. Die maat was niet overgenomen in het voorontwerp. In het ontwerpplan is deze maat wel verwerkt. Tevens is de afwezigheid van een bedrijfswoning aangeduid.
8. Uit een nadere inventarisatie is gebleken dat het bakhuisje bij De Rieten 1 na 1970 is gebouwd en daarom ten onrechte is aangemerkt is als karakteristiek pand in het voorontwerp. De aanduiding is geschrapt.
9. Bij de woning aan de Staverhul 31 is het bestemmingsvlak aangepast op een vergund bijgebouw.
10. Bij de Einderweg 12 is een vergunde paardenstal binnen het bouwvlak gebracht.
11. De dependance bij de woning aan de Harderwijkerweg 66 was per abuis als zelfstandige woning aangemerkt. Dat is gecorrigeerd.
12. Het bouwvlak voor het agrarische bedrijf aan de Einderweg 12 is aangepast op een vergunde paardenstal. Tevens is de aanduiding voor de bijzondere bomen aan de westzijde van dat perceel gecorrigeerd op de aanwezige situatie.
13. Overeenkomstig de 3<sup>e</sup> partiële herziening van het geldende plan is op de plankaart voor het perceel Oudedijk 23 aangeduid dat maximaal 1270 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen is toegestaan.
14. De minicampings aan de Staverhul 17 en de Lageveldseweg 38 zijn aangeduid op de plankaart.
15. Ten zuiden en ten oosten van het dorp Uddel zijn enkele onverharde wegen van de gebiedsaanduiding 'onverharde weg' voorzien.
16. De aanduiding 'laanbeplanting' voor de laanbeplanting langs de Hofweg is aangepast op de feitelijke situatie.
17. Door aanpassingen in de gemeentelijke standaardregels, is de bestemming Bedrijf van de gebruiksgerichte paardenhouderij aan de Staverhul 40 omgezet in de

bestemming Bedrijf – Paardenhouderij. Die bestemming is aan de regels toegevoegd.

18. In de woonbestemming wordt kleinschalig kamperen niet meer bij recht mogelijk geacht, uitgezonderd een bestaand kampeerterrein. In plaats daarvan is een afwijkingsbevoegdheid voor kleinschalig kamperen opgenomen. Tevens is in de agrarische bestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleinschalig kamperen ten dienste van het wonen.
19. In de agrarische bestemming zijn de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, op diverse punten beter toepasbaar gemaakt.
20. Aan de woonbestemming is een afwijkingsbevoegdheid toegevoegd voor het toestaan van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten in een zwaardere milieucategorie dan bij recht toegestaan.
21. Aan de toelichting is een hoofdstuk toegevoegd over de in het plan opgenomen particuliere initiatieven.
22. De vergunningplichten voor het uitvoeren van een werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden in lid 45.2 van de regels zijn compleet herschreven.