

Gemeente / Apeldoorn

Nota Inspraak & Overleg / Wenum Wiesel en buitengebied

Gemeente / Apeldoorn

Nota Inspraak & Overleg / Wenum Wiesel en buitengebied

opdrachtgever	Gemeente Apeldoorn
opdrachtnemer	Amer / ruimtelijke ontwikkeling Zonnehof 43 / 3811 ND / Amersfoort 033-4621623 / bureau@amer.nl / www.amer.nl
status	
projectnummer	30-101
datum	13 februari 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	7
Hoofdstuk 2. Algemene beantwoording	9
2.1. Ondergrond van het bestemmingsplan	9
2.2. Plangrens bij Stadhoudersmolen	9
2.3. Nieuwe burgerwoningen	10
2.4. Dependances	12
2.5. Karakteristieke bebouwing	12
Hoofdstuk 3. Inspraakreacties	15
3.1. Inspraakreactie	15
3.2. Inspraakreactie	15
3.3. Inspraakreactie	16
3.4. Inspraakreactie	17
3.5. Inspraakreactie nr. 7144	18
3.6. Inspraakreactie nr. 9929	19
3.7. Inspraakreactie nr. 9662	20
3.8. Inspraakreactie	22
3.9. Inspraakreactie nr. 12105	
3.10. Inspraakreactie nr. 5897	23
3.11. Inspraakreactie nr. 9420	24
3.12. Inspraakreactie nr. 8582	24
3.13. Inspraakreactie nr. 6829	24
3.14. Inspraakreactie nr. ---	25
3.15. Inspraakreactie nr. 9752	25
3.16. Inspraakreactie nr. 8740	25
3.17. Inspraakreactie	26
3.18. Inspraakreactie nr. 7571	27
3.19. Inspraakreactie nr. 8592	27
3.20. Inspraakreactie nr. 9179	27
3.21. Inspraakreactie nr. 9001	27
3.22. Inspraakreactie nr. 9054	30
3.23. Inspraakreactie nr. 9078	31
3.24. Inspraakreactie nr. 6565	32
3.25. Inspraakreactie nr. 9273	32
3.26. Inspraakreactie nr. 5963	33
3.27. Inspraakreactie nr. 5962	33
3.28. Inspraakreactie nr. 9509	34
3.29. Inspraakreactie nr. 8886	34
3.30. Inspraakreactie nr. 010198	35
3.31. Inspraakreactie nr. 9385	37
3.32. Inspraakreactie nr. 9220	37
3.33. Inspraakreactie nr. 9567	38
3.34. Inspraakreactie nr. ---	40
3.35. Inspraakreactie nr. 9069	40
3.36. Inspraakreactie nr. 9426	40
3.37. Inspraakreactie nr. 010309	41
3.38. Inspraakreactie nr. 9508	41
3.39. Inspraakreactie nr. 9245	43
3.40. Inspraakreactie nr. ---	43
3.41. Inspraakreactie nr. 6905	45
3.42. Inspraakreactie nr. 9931	45
3.43. Inspraakreactie nr. 9449	49

3.44. Inspraakreactie nr. 5755	50
3.45. Inspraakreactie nr. 8756	50
3.46. Inspraakreactie nr. 7148	51
3.47. Inspraakreactie nr. 7884	52
3.48. Inspraakreactie nr. 9907	53
3.49. Inspraakreactie nr. 5625	53
3.50. Inspraakreactie nr. 103156	54
3.51. Inspraakreactie nr. 6453	55
3.52. Inspraakreactie nr. 6926	56
3.53. Inspraakreactie nr. 9913	57
3.54. Inspraakreactie nr. 8848	58
3.55.	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.56. Inspraakreactie	59
3.57. Inspraakreactie nr. ---	61
3.58. Inspraakreactie nr. 9092	61
3.59. Inspraakreactie nr. 9251	61
3.60. Inspraakreactie nr. 7589	61
3.61. Inspraakreactie nr. 7379	62
3.62. Inspraakreactie	62
3.63. Inspraakreactie nr. 9176	64
3.64. Inspraakreactie nr. 9370	65
3.65. Inspraakreactie nr. ---	65
3.66. Inspraakreactie nr. 9433	66
3.67. Inspraakreactie nr. 5959	68
3.68. Inspraakreactie nr. 10314	70
3.69. Inspraakreactie	71
3.70. Inspraakreactie nr. 9244	71
3.71. Inspraakreactie nr. 8866	72
3.72. Inspraakreactie nr. 9927	72
3.73. Inspraakreactie nr. 10195	73
3.74. Inspraakreactie nr. 9586	73
3.75. Inspraakreactie nr. 9417	74
3.76. Inspraakreactie nr. 9622	75
3.77. Inspraakreactie nr. 8864	75
3.78. Inspraakreactie nr. 8571	77
3.79. Inspraakreactie nr. 9521	78
3.80. Inspraakreactie nr ...	78
3.81. Inspraakreactie nr. 11680	78
3.82. Inspraakreactie nr. 9227	79
3.83. Inspraakreactie nr. 9391	79
3.84. Inspraakreactie nr. 8982	80
3.85. Inspraakreactie nr. 7874	82
3.86. Inspraakreactie nr. 8102	82
3.87. Inspraakreactie nr. 8099	83
3.88. Inspraakreactie nr. 9064	83
3.89. Inspraakreactie nr. 9055	83
3.90. Inspraakreactie nr. 11122	84
3.91. Inspraakreactie nr. 8077	85
3.92. Inspraakreactie nr. 8579	86
3.93. Inspraakreactie nr. 9519	86
3.94. Inspraakreactie nr. 8476	87
3.95. Inspraakreactie nr. 9202	87
3.96. Inspraakreactie nr. 9925	89
3.97. Inspraakreactie nr. 9630	89
3.98. Inspraakreactie nr. 7882	89
3.99. Inspraakreactie nr. 9923	90
3.100. Inspraakreactie	91
3.101. Inspraakreactie nr. 9912	91
3.102. Inspraakreactie nr....	92

3.103. Inspraakreactie nr. 9151	92
3.104. Inspraakreactie nr. 9450	93
3.105. Inspraakreactie nr. 5754	94
3.106. Inspraakreactie nr. 9290	94
3.107. Inspraakreactie nr. 9579	95
3.108. Inspraakreactie nr. 9578	96
3.109. Inspraakreactie nr. 8898	97
Hoofdstuk 4. Overlegreacties	99
4.1. Overlegreactie nr. 13692 (Meijer, W.S.G. namens Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX, Arnhem)	99
4.2. Overlegreactie nr. --- (Dorst, M. namens Waterschap Vallei & Eem, Postbus 4142, 7320 AC, Apeldoorn)	100
4.3. Overlegreactie nr. 9038 (Hakstege, C.R. namens Ministerie van Defensie, Postbus 40184, 8004 DD, Zwolle)	101
4.4. Overlegreactie nr. 8726 (Pannekoek, G. namens LTO Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)	102

Hoofdstuk 1. Inleiding

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

Het voorontwerp van het bestemmingsplan Wenum Wiesel heeft met ingang van 1 maart 2012 tot 13 april 2012 voor één ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is één ieder in de gelegenheid gesteld om zijn of haar op- of aanmerkingen kenbaar te maken.

Daarnaast zijn op 27 februari 2012 en 12 maart 2012 twee druk bezochte informatieavonden gehouden over het voorontwerpbestemmingsplan. Ook is een brochure opgesteld en deze is huis-aan-huis verspreid.

Daarnaast zijn gelijktijdig ook de eigenaren van de in het bestemmingsplan als karakteristiek aangeduid objecten geïnformeerd over de ruimtelijke consequenties. Met hen zijn een of meerdere gesprekken gevoerd.

In totaal zijn 109 inspraakreacties ontvangen.

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

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

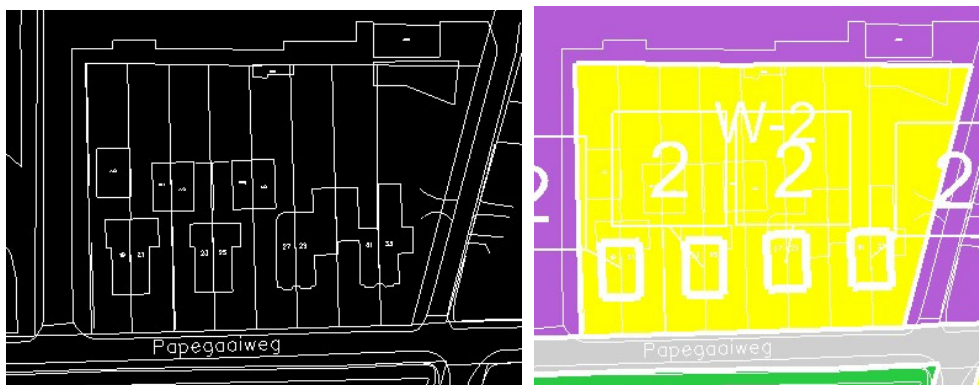
Een aantal reacties heeft betrekking op hetzelfde onderwerp. Om een herhaling van beantwoording te voorkomen, is een algemene beantwoording opgenomen in hoofdstuk 2. Bij de individuele inspraak- en overlegreacties is in een aantal situaties verwezen naar de algemene beantwoording.

Hoofdstuk 2. Algemene beantwoording

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

2.1. Ondergrond van het bestemmingsplan

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



Alleen ondergrond

Ondergrond + bestemmingen

2.2. Plangrens bij Stadhoudersmolen

Een aantal jaren geleden heeft de gemeente Apeldoorn het bestemmingsplan Noordoostpoort opgesteld. Dit plan is opgesteld vanwege de beoogde noordelijke uitbreiding van het bedrijventerrein Stadhoudersmolen. Hierdoor moest de bijbehorende geluidzonegrens ook worden aangepast. Op verzoek van de provincie is de keuze gemaakt om zowel de uitbreiding als de geluidzone binnen hetzelfde bestemmingsplan op te nemen.

De plangrens van het voorontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en Buitengebied sluit aan op de plangrens voor het plan Noordoostpoort.

Diverse insprekers, waaronder de dorpsraad, maken bezwaar tegen deze begrenzing. Bij hen bestaat het gevoel dat de opgenomen begrenzing een uitbreiding van de stad Apeldoorn mogelijk maakt.

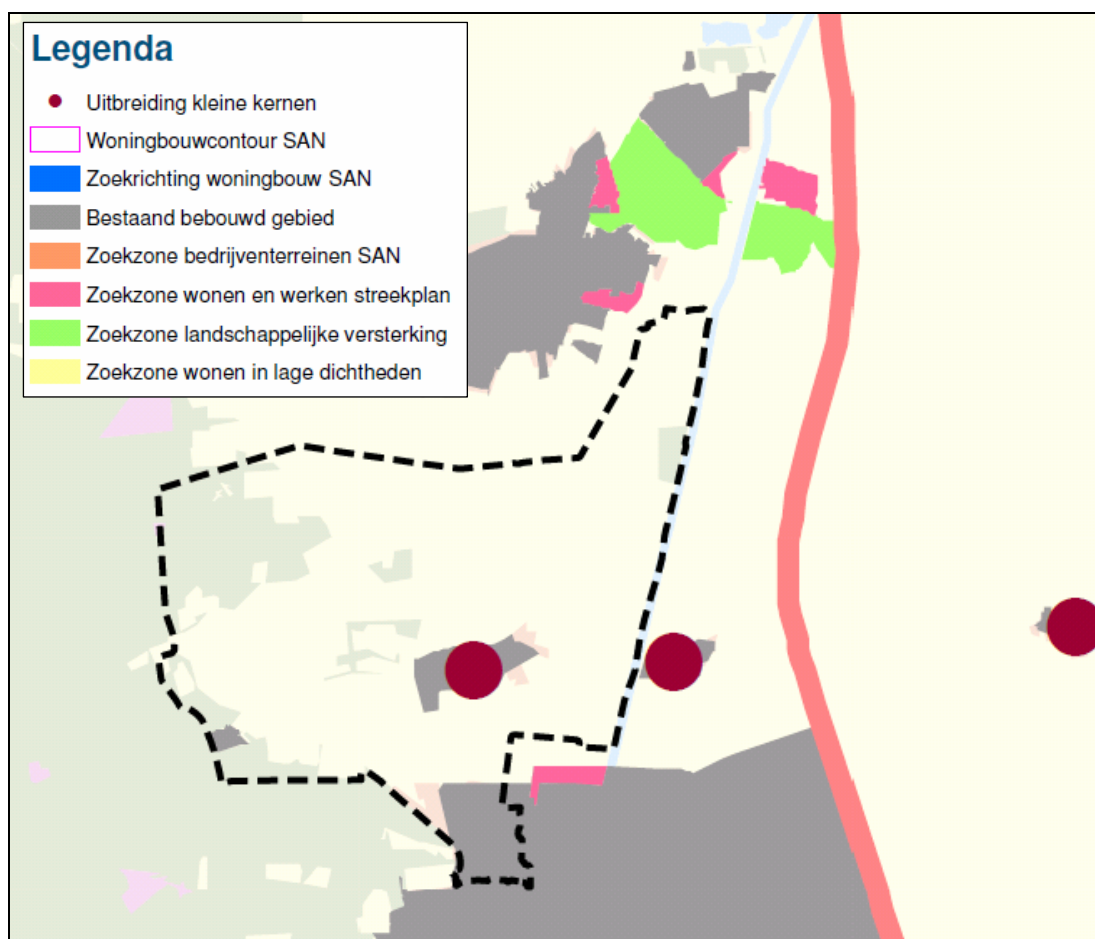
Juridisch gezien maakt het niet uit waar de grens tussen beide plangebieden ligt. Bepalend zijn de gebruiksmogelijkheden die het desbetreffende plan biedt. Of de zonegrens in het plan Noordoostpoort ligt, of in het plan Wenum Wiesel en buitengebied, maakt juridisch gezien geen verschil.

Omdat de ligging van de plangrens juridisch gezien geen verschil met zich meebrengt, heeft de gemeente Apeldoorn besloten tegemoet te willen komen aan de wens om de plangrens ter plaatse van de Stadhoudersmolen aan te passen. Deze aanpassing zal wordt doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan.

2.3. Nieuwe burgerwoningen

Diverse inspraakreacties hebben betrekking op de wens om een nieuwe burgerwoning op te richten op onbebouwde locaties, waar ook geen bouwvlak aanwezig is. In zijn algemeenheid is de gemeente als volgt met dergelijke verzoeken omgegaan.

Het plangebied bestaat volgens de provinciale ruimtelijke verordening Gelderland uit 'bestaand bebouwd gebied' en 'buitengebied'. Het bestaand bebouwd gebied is met een grijze kleur aangegeven. Het buitengebied bestaat uit de overige lichtgele en lichtgroene kleuren. De rode stip staat voor 'uitbreiding kleine kernen'.



Uitsnede verstedelijkingskaart provinciale verordening Gelderland (2010)

Algemeen

Eind 2012 is het gemeentelijk woningbouwprogramma opnieuw vastgesteld. Dit is een sterk naar beneden toe bijgesteld programma. In deze nieuwe programmering heeft het college voor de dorpen en het buitengebied gekozen voor concrete projecten waar op dit moment aan gewerkt wordt.

In het programma is nog enige ruimte gereserveerd voor kleinschalige initiatieven in de dorpen. Deze ruimte is tot 2019 vrijwel geheel belegd met kleine projecten in de dorpen of functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het college heeft nadrukkelijk gekozen om het beperkte programma voor de dorpen in te zetten voor een aantal kleine, maar ook enkele grotere projecten in de dorpen, waardoor ook betaalbare woningen in de dorpen gerealiseerd kunnen worden.

De nieuwbouw in de dorpen kan niet meer los gezien worden van de bestaande woningmarkt. Bij kleine particuliere projecten van één of enkele woningen in de dorpen of het buitengebied gaat het in de meeste gevallen om duurdere woningen. En juist in deze categorie staan in de dorpen veel woningen te koop en is het aantal verkochte woningen de laatste jaren zeer gering. Het zou dan onverstandig zijn om in deze categorie nog méér woningen toe te voegen.

Om deze programmatische en beleidsmatige redenen zijn verzoeken om nieuwbouw afwijzend beoordeeld.

Voor situaties in het buitengebied

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

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

In diverse inspraakreacties is genoemd dat een nieuwe burgerwoning nodig zou zijn ten behoeve van de veiligheid. Een dergelijk argument is niet zwaarwegend genoeg om een nieuwe burgerwoning toe te laten. De veiligheid kan immers ook bevorderd worden door voorzieningen te plaatsen als alarminstallaties, verlichting en dergelijke.

Voor situaties in de ‘kleine kernen’

In de provinciale verordening is opgenomen dat voor het bestaande bebouwde gebied nieuwe bebouwing mogelijk kan worden gemaakt, mits voldaan wordt aan het bepaalde in de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking. Dat betekent niet dat zonder meer wordt meegewerkt aan ieder verzoek tot de bouw van een wo-

ning. Er kunnen andere argumenten, zoals het naar beneden toe bijgesteld woningbouwprogramma, zijn om niet mee te werken.

Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dat betekent dat het plan wordt geactualiseerd en de bestaande situatie opnieuw wordt bestemd. De nieuwe ontwikkelingen zijn eveneens getoetst aan het provinciaal beleid en zonodig wordt ingegaan op de ruimtelijke en milieuhygiënische consequenties.

Overigens zal zeer terughoudend worden omgegaan met nieuwe ontwikkelingen in het beschermd dorpsgezicht. Behoud van de cultuurhistorische en ruimtelijk-visuele waarden staat hier voorop.

2.4. Dependances

De gemeente Apeldoorn heeft haar eigen beleid omtrent dependances. Dit wordt uitgelegd in paragraaf 6.6.5. van de toelichting. Bestaande dependances zijn met een aanduiding op de verbeelding opgenomen (specifieke vorm van wonen – dependance).

Voor nieuwe situaties geldt het volgende:

- Onderbouwde verzoeken voor nieuwe dependances zijn getoetst op ruimtelijke aanvaardbaarheid.
- Voor overige situaties kan gebruik worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid, zoals deze is opgenomen in artikel 40.3. Hierin staat dat nieuwe aanduidingen voor dependances opgenomen kunnen worden binnen de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf’, ‘Wonen-1’ en ‘Wonen-2’, mits er aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:
 - De dependance mag geen groter oppervlak hebben dan 65 m²;
 - Het totale oppervlak van de dependance inclusief overkappingen en bijgebouwen bedraagt maximaal 75 m²;
 - Er mogen geen zelfstandige bijgebouwen ontstaan.

Voor het beschermde dorpsgezicht van Wiesel geldt een oppervlaktemaat van 50 m².

Dependance tellen niet mee bij de woningvoorraad omdat er geen sprake is van een eigen adres en geen zelfstandige woning.

2.5. Karakteristieke bebouwing

Diverse inspraakreacties maken bezwaar tegen de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. In sommige gevallen omdat insprekers vinden dat het niet werkelijk om een waardevol gebouw gaat in ruimtelijke en cultuurhistorische zin, en in andere gevallen wegens vermeende waardevermindering of vermeende onmogelijkheid om woningen aan te passen ten behoeve van het wooncomfort.

Het feit dat karakteristieke panden worden opgenomen in het bestemmingsplan is het gevolg van een verzoek van de gemeenteraad om cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen. Dit leidde tot het raadsbesluit van 16 februari 2012. Met de aanduiding ‘karakteristiek’ en de bijbehorende bestemmingsplanregels worden de betreffende bouwwerken beschermd tegen sloop of ernstige aantasting, om zo de waardevolle ruimtelijke karakteristiek en de historische eigenheid van het gebied in stand te kunnen houden. Dat geldt voor Wenum en Wiesel en het buitengebied, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat.

De selectie van de bouwwerken is gebaseerd op het onderzoeksrapport Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel. Dit onderzoek is als bijlage bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Het onderzoek is gebaseerd op veldwerk en archiefonderzoek. De geïnventariseerde bouwwerken zijn be-

oordeeld aan de hand van vijf criteria, waarbij de nadruk ligt op de relatie van de bouwwerken met de specifieke waardevolle karakteristieken en kwaliteiten van het gebied. De bouwwerken met een 'hoge totaalwaarde' hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek' gekregen. Het betreft 39 adressen/objecten.

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

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

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

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreacties is de aanduiding 'karakteristiek' voor een zevental objecten heroverwogen. Ten einde een gedegen afweging te maken, is in de periode oktober-november 2012 een bezoek gebracht aan de insprekers. Enerzijds is het exterieur van de objecten daarbij nogmaals beoordeeld op basis van de vijf criteria, die voor karakteristieke bebouwing zijn vastgesteld. Anderzijds is met de insprekers een persoonlijk gesprek gevoerd over de aanmerkingen die in de inspraakreacties kenbaar zijn gemaakt. In deze gesprekken is informatie over en weer uitgewisseld. Daarnaast is op initiatief van de buurtvereniging/dorpsraad WWNNA op 12 november 2012 een bijeenkomst georganiseerd, waarbij de gemeente Apeldoorn in een open gesprek met insprekers van gedachten heeft gewisseld over aspecten die voortvloeien uit de aanduiding 'karakteristiek' in het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3. Inspraakreacties

3.1. Inspraakreactie nr. 9550

3.2. **Reactie**

Het bouwvlak aan de Bentweideweg 25 is erg strak getekend, zodat er weinig mogelijkheden zijn voor uitbreiding. De aanwezige buitenbak aan de westkant van het bouwvlak is niet opgenomen. Voor de toekomst bestaat de wens om de buitenbak in de westelijke richting uit te breiden tot een oppervlakte van circa 3.500 m².

Overweging

De inspraakreactie heeft betrekking op manege 'De Oranjehal'. Er is een bestemming 'Sport' opgenomen met een aanduiding 'manege'. Bouwen is mogelijk binnen het bouwvlak, tot 120% van de bestaande oppervlakte aan gebouwen/overkappingen.

Ten westen van het bestaande hoofdgebouw is een paardenbak aanwezig. Deze ligt deels binnen het bouwvlak. Het overige westelijke deel van het bouwvlak is onbebouwd. Er is voldoende ruimte om de eventuele 20% (tot ten hoogste 375 m²) aan uitbreiding op te richten (eventueel na verplaatsing van de paardenbak). Overigens mogen paardenbakken bij een manege ook buiten het bouwvlak worden opgericht (maar wel binnen de bestemming).

Op dit moment is ongeveer 3.040 m² aan bebouwing aanwezig. Bij een uitbreiding naar 3.415 m² neemt het oppervlak met ongeveer 13% toe. Dit is op basis van het bestemmingsplan toegestaan.

Alles in overweging nemend is, (na verplaatsing van de paardenbak) de uitbreiding mogelijk op het westelijk deel van het bouwvlak. Wanneer dit ruimtelijk niet inpasbaar is, is de gemeente bereid om samen met inspreker naar een andere oplossing te zoeken.

Conclusie

De inspraakreactie heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.3. Inspraakreactie nr.9577

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Wieselse Kampweg 69. Inspreker verzoekt om een bouwbestemming (Wonen) toe te staan op de grond waar een voormalige boerderij stond (op nr 69/ 71). De dochter van inspreker wil hier gaan wonen.

Daarnaast wordt voor de Wieselse Kampweg 69 verzocht de bestemming Wonen-2 toe te kennen in plaats van Wonen-1, vanwege het hobbymatig houden van paarden en schapen.

Overweging

Voor het opnemen van een woonbestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3. Dat in een ver verleden op een bepaalde locatie een bedrijfs- en/of

burgerwoning heeft gestaan, geeft geen automatisch recht om deze opnieuw te mogen oprichten. In het geldende bestemmingsplan was geen woonbestemming opgenomen voor de locatie Wieselse Kampweg 71. De gemeente is van oordeel dat er in deze situatie geen ruimtelijke redenen aanwezig zijn om hier een nieuwe woning toe te staan, temeer het een beschermd dorpsgezicht betreft.

De bestaande woning op nummer 69 valt binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Wiesel en heeft zodoende de bestemming Wonen-1 toegekend gekregen. Voor dergelijke woningen geldt een strenger regime (zoals een maximale inhoudsmaat voor woningen van 400 m³ in plaats van de 'standaard' 700 m³), om recht te doen aan de beschermde status van het dorpsgezicht. Het is daarom niet mogelijk hier de bestemming Wonen-2 aan toe te kennen.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.4. Inspraakreactie

Reactie

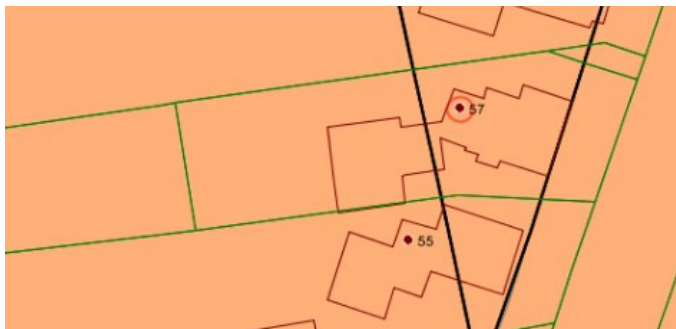
De inspraakreactie heeft betrekking op de percelen Oude Zwolseweg 55, 57 (perceel van inspreker) en 59. Inspreker heeft enkele vragen:

- de nieuw ingetekende bouwblokken steken over de erfgrenzen heen
- tot op welke afstand mag tot de erfgrens gebouwd worden
- bij perceel 59 is het nieuw ingetekende bouwblok kleiner dan de recent gebouwde woning

De inspreker geeft aan dat de erfgrenzen een redelijke weergave van de realiteit is. In het bestemmingsplan wordt aangegeven dat de woning niet dichters dan 2.50 meter van de erfgrens mag komen. Dit is een behoorlijk deel van het bouwvlak van de inspreker, het zou logischer en beter zijn indien het bouwvlak al op 2,5 meter van de grens wordt ingetekend. Bij de bouw van de buurwoning op perceel 59 is de afstand tot de erfgrens slechts 0,5 meter.

Op de tekening van het voorontwerp bestemmingsplan staat de woning ingetekend (bouwblok is kleiner dan de huidige woning!) en lijkt er wel voldoende afstand tussen woning en de erfgrens te zijn. Als de tekening van het voorontwerp heel goed bestudeerd wordt staat er een heel dun grijs lijntje ingetekend. Dit wekt de suggestie van een plateau of carport o.i.d. De realiteit is echter anders. Het betreft een overkapping van de voor- en garagedeur met daarboven een verblijfsruimte, dus géén gebruiksruimte. De steunpaal voor deze ruimte staat op 50 cm. van de erfgrens. Overigens ook niet ingetekend. Naar insprekers mening is bij de beoordeling van de ontwerptekeningen van de woning nooit gezien dat de begane grondtekening van de garage korter is dan de tekening van de 1ste verdieping. Deze overkapping staat ook niet op het vooraanzicht van de woning op de ontwerptekening. Inspreker heeft dit op de tekeningen over het hoofd gezien. Om de juiste afstand tussen het woonhuis voor en de erfgrens te creëren hebben wij een smalle strook grond verkocht Dit ter wille van een goede verstandhouding met de burens. Op de ontwerptekening van de woning stond de erfgrens overigens ook niet goed ingetekend, ter voordele van perceel 59.

Op moment dat werd opgemerkt dat het huis en de paal te dicht op de erfgrens kwam is er contact gezocht met de gemeente. Dit heeft niets opgeleverd. Verzocht wordt het bestemmingsplan nog wat te optimaliseren.

Overweging*vigerend plan**voorontwerp bestemmingsplan*

De percelen staan met de voorgevel parallel aan de weg. Op deze wijze is ook het bouwvlak ingetekend met een standaarddiepte van 15 m voor vrijstaande woningen. Hierdoor ligt een deel van het bouwvlak op grond van de burens

Conclusie

Aan de reactie wordt tegemoet gekomen door het bouwvlak aan te passen.

3.5. Inspraakreactie nr. 9383

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen. Voor het geluidsniveau dient de huidige grens van Stadhoudersmolen geen doel, echter de indruk bestaat dat het de mogelijkheid van verdere uitbreiding van Stadhoudersmolen vereenvoudigt.

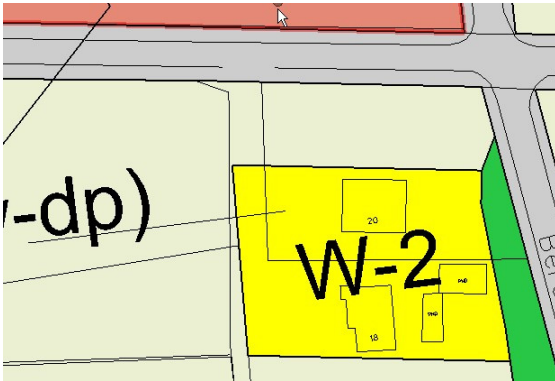
Overweging

Voor de overwegingen verwijzen wij naar paragraaf 2.2

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.6. Inspraakreactie nr. 7144



Reactie

Ter plaatse van Windhoek 20 is een kavel ter grootte van 2.600 m² aanwezig met een hoofdwooning van 257 m², dependance van 163 m² en overige gebouwen van 451 m². De hoofdwooning en dependance mogen samen maximaal 600 m³ bedragen. Binnen het huidige bestemmingsplan blijkt er geen mogelijkheid te bestaan de huidige dependance te optimaliseren. De vraag om alsnog het plan in behandeling te nemen.

Inspreker wenst de huidige dependance en naastgelegen berging te slopen hiervoor in de plaats een nieuwe dependance te bouwen. In totaal wordt 385 m³ gesloopt. De nieuwe dependance bedraagt 231 m². Als dit niet mogelijk is, verzoekt inspreker de gemeente mee te denken over een mogelijke oplossing. Een oplossing zou het opsplitsen van de kavel kunnen zijn, (zodat er een extra woonfunctie ontstaat), het toestaan van logiesfunctie, of het verbeteren / vergroten van de dependance.

Overweging

Windhoek 20 is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd als 'W-2'. Er is tevens een aanduiding opgenomen ten behoeve van een dependance. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wenum Wiesel is sprake van een bestemming 'Woondoeleinden', waarbinnen ook een dependance is aangeduid.

Binnen Wonen-2 is een woning van 700 m³ toegestaan. Er zijn abusievelijk binnen dit artikel geen regels opgenomen voor dependances.

Ingeval van sloop en nieuwbouw geldt dat, zolang de bouwregels worden gerespecteerd, binnen het bestemmingsvlak bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 75 m² en een woning van 700 m³.

Nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik (minder dan 20 NGE) of bed & breakfast zijn bij recht toegestaan binnen Wonen-2. Voor bed & breakfast geldt dat dit binnen het hoofdgebouw moet plaatsvinden.

Ten aanzien van het verzoek om kavelsplitsing voor een nieuwe woning verwijzen we naar de beantwoording in paragraaf 2.3.

Conclusie

In de bestemming Wonen-2 wordt een regeling opgenomen voor dependances.

3.7. Inspraakreactie nr. 9929

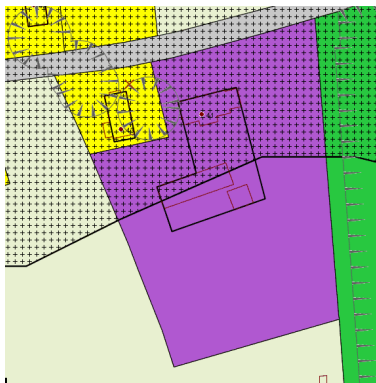
Reactie

Insprekers verzoeken voor de locatie Wieselse Kampweg 41 & 43 de bedrijfsbestemming te veranderen naar een woonbestemming (mondeline inspraakreactie).

De heer en mevrouw Beekman hebben een hoveniersbedrijf aan de Wieselse Kampweg 41. Zij hebben de volgende opmerkingen:

1. Het plan is om in de naaste toekomst mensen met een beperking te gaan begeleiden in het hoveniersvak/de kwekerij. Het accent komt hierbij dan te liggen op de begeleiding (zorg/opvang). Gevraagd wordt om dit bestemmingsplan technisch mogelijk te maken.
2. Het bouwvlak is te strak ingetekend en komt bovendien niet overeen met de kadastrale situatie. Gevraagd wordt om het bouwvlak met ca. 30 m in oostelijke richting uit te breiden. De woning hoort niet bij het bedrijf, hier woont de moeder (nr. 43). Deze woonbestemming stemt niet overeen met de kadastrale situatie en dat betekent dat hier deels de bedrijfsbestemming van af kan worden gehaald. Gevraagd wordt om in totaal 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan gebouwen mogelijk te maken, exclusief de bedrijfswoning.
3. Verzocht wordt om de goothoogte van bedrijfsgebouwen te verruimen van 3 naar 4 m.
4. Op Wieselse Kampweg 41 is het de bedoeling dat de bedrijfsbestemming gehandhaafd wordt en ook de woning een bedrijfswoning blijft.
5. Voor het perceel Wieselseweg, kadastraal AB 3187 wordt verzocht om een agrarisch gerelateerde bouw van bijvoorbeeld een kapschuur of dierenverblijf mogelijk te maken.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

In het voorontwerpbestemmingsplan is een bestemming 'Bedrijf' opgenomen voor Wieselse Kampweg 41 en een bestemming 'Wonen-1' voor de Wieselse Kampweg 43.

1. Binnen de bedrijfsbestemming is 100% wijziging naar alleen een zorgfunctie niet mogelijk. Personeelsbeleid van een bedrijf is geen zaak van het bestemmingsplan en wanneer het uitsluitend gaat om het begeleiden van mensen die werkzaamheden verrichten voor het bedrijf is geen bestemmingsplanherziening nodig.

2. De gemeente heeft geen bezwaar tegen het verleggen van het bouwvlak binnen de bestemming "Bedrijf" waarbij enige afstand in acht wordt genomen ten opzichte van de bomenlaan (van de niet-voltooid rijksweg). Binnen dit bouwvlak is 1.000 m² aan gebouwen toegestaan.
3. Het betreft hier het beschermde dorpsgezicht en daarom wordt de feitelijke goothoogte aangehouden.
4. Voor de locatie Wieselse Kampweg 41 is in het voorontwerpbestemmingsplan een Bedrijfsbestemming opgenomen, waarbinnen maximaal één bedrijfswoning is toegestaan. Hoveniersactiviteiten zijn binnen deze bestemming toegestaan tot een oppervlakte van 500 m². De vergunde activiteiten betreffen echter een groter bedrijfsvloeroppervlakte. Hierop zal het plan worden aangepast.
5. Het is alleen mogelijk om een agrarisch bedrijfsgebouw op te richten, wanneer dit binnen een agrarisch bouwvlak plaatsvindt. Daarvan is in deze situatie geen sprake.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en regels:

Verbeelding: het bouwvlak zal worden verplaatst in oostelijke richting met redelijke afstand tot groenlandschapselement.

Regels/verbeelding: Binnen de bestemming 'Bedrijf' zal de aanduiding 'hovenier' worden opgenomen in de regels en op de verbeelding.

3.8. Inspraakreactie nr. 9662

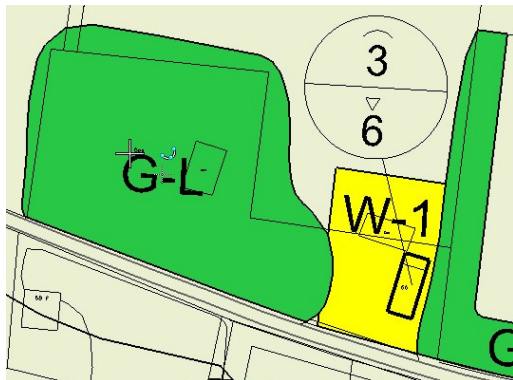
Reactie

De reactie heeft betrekking op de Wieselse Kampweg 66.

1. De paardenstal (aanwezig vanaf 1979) staat niet aangegeven op de kaart. Het bouwvlak waarbinnen de bebouwing moet vallen, moet worden uitgebreid. In het huidige bestemmingsplan is het destijds ook aangepast.
2. Huizen die nu in het beschermd dorpsgezicht Wiesel een inhoud onder de 400 m³ hebben, mogen niet groter dan 400 m³ worden teruggebouwd. Dit betreft nu alleen de huizen die nu nog onder deze grens van 400 m³ zitten. Inspreker verzoekt aan te geven om hoeveel huizen het in Wiesel gaat en welke woningen het betreft?
3. Veel huizen in de omgeving hebben hun woning verbouwd (ook woningen onder de 400 m³ die in het beschermd dorpsgezicht liggen) en de verschillen vindt inspreker enorm. Verzocht wordt om gelijk behandeld te worden. Inspreker verzoekt 700 m³ bij recht of anders minimaal de inhoud voor deze woningen op te rekken naar bijvoorbeeld 600 m³. Dat zou beter passen bij de huidige woonnorm en bij Wiesel.
4. In het bouwvlak staat alleen het woonhuis getekend en niet de opstallen. Inspreker vraagt zich af of dit klopt. Is het kader wat binnen het bouwvlak getekend is, het kader waarbinnen het woonhuis gebouwd mag worden? Het woonhuis van inspreker staat in een hoek aan de uiterste rand van het perceel. Verzocht wordt om dit uit te breiden meer naar het midden van het terrein en meer naar achteren. Mocht er ooit gebouwd worden, dan is het volgens inspreker de vraag of tijdens de bouw het huidige woonhuis blijft staan en pas gesloopt wordt wanneer de eventuele nieuwe woning af is.

5. Bij de status van beschermd dorpsgezicht en stiltegebied past een snelheidsbeperking. In het stiltegebied zou dit niet harder mogen zijn dan 30 km/u.

Overweging



Afbeelding voorontwerp

1. Het betreft hier legale bebouwing welke nu buiten het bouwvlak van de bestemming Wonen – 1 valt. Tevens is een schuur aanwezig die nu binnen de bestemming Groen-Landschapselement valt.
2. Er zijn circa 21 woningen kleiner dan 400 m³.
3. Uitgangspunt is dat de gemeente de visueel-ruimtelijke kenmerken van het beschermde dorpsgezicht moet beschermen. Dit betekent dat 'kleine' woningen (< 400 m³) deze verschijningsvorm dienen te behouden. Woningen die al groter zijn, mogen hun huidige omvang behouden. Naar oordeel van de gemeente is er geen sprake van rechtsongelijkheid, omdat de status van het beschermd dorpsgezicht hieraan ten grondslag ligt. Overigens biedt een maximale inhoudsmaat van 400 m³ voldoende mogelijkheden voor een gebruik als burgerwoning volgens de moderne woonwensen.
4. Ja, dit klopt. Zie hiervoor onder punt 1. De woning moet op een locatie binnen het bouwvlak gelegen zijn. In artikel 17, lid 2, staan de bouwregels aangegeven. Zo mag bij herbouw de gevel ten hoogste 7 m breed zijn, de bestaande nokrichting mag niet worden gewijzigd en de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 2,5 m bedragen.
Ingeval van nieuwbouw dient te allen tijde de huidige woning uiteindelijk gesloopt te worden. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen eventueel afspraken worden gemaakt over het tijdelijk blijven bewonen van de bestaande woning.
Er zijn in het voorontwerpbestemmingsplan geen regels opgenomen voor wanneer de bestaande woning gesloopt zou moeten worden. De gemeente kan dit via andere regelingen eisen, en in het uiterste geval heeft de gemeente altijd de mogelijkheid om handhavend op te treden in het geval dat er twee woningen ontstaan.
5. Het bestemmingsplan kent niet de mogelijkheid om de maximale snelheid op wegen te regelen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en regels:

De stal zal op de verbeelding binnen de bestemming Groen-Landschapselement worden aangeduid en in de regels van de betreffende bestemming worden opgenomen.

3.9. Inspraakreactie

Reactie

Naar aanleiding van de brief d.d 15-2-2012 kenmerk RO/S7C/2012-004670 wordt bezwaar aangetekend tegen het feit dat het pand aan de Groeneveltweg 25 als Karakteristiek wordt aangeduid. Als aanvulling op dit bezwaar volgt nog een bouwkundig rapport wat u over ongeveer 2 weken zal ontvangen.

Overweging

Ten aanzien van de aanduiding karakteristiek wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.5.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.10. Inspraakreactie nr. 12105

Reactie

Inspreker verzoekt om aan de Greutseweweg een overdekt en af te sluiten atelier te mogen bouwen, teneinde belanghebbenden overdag te kunnen beschermen tegen opdringend fijn stof van de aangrenzende Greutseweweg. Aanleiding van dit verzoek is het fijn stof dat bij droge weeromstandigheden over een lengte van 200 meter significant sterk op deze locatie doordringt, ondanks de aangebrachte beplanting.

Inspreker brengt de volgende argumenten in:

1. Het uitgangspunt 'ernstige hinder van fijn stof' is voor inspreker uniek, aangezien geen enkel ander onbebouwd perceel aan de westzijde van de zand- en grindweg in particulier eigendom is, en derhalve niet een zelfde verzoek kan indienen onder een zelfde noemer, dan wel reeds gebouwd is, waardoor van een precedent scheppen geen sprake kan zijn.
2. Een verzoek om de weg ter hoogte van genoemd perceel ook jaarlijks open te frezen en met vloeistof te behandelen is niet alleen erg kostbaar, maar door het ontbreken van een bomenrij aan de oostzijde van de weg ook veel minder effectief.
3. Recreatieve invulling voor het perceel door hobby uit te oefenen. Bij veel stof en stuifzand is het opzetten van en werken aan teken/schilder werk niet mogelijk, aangezien elke veeg over het papier sporen achterlaat (ongewenst).
4. De toenemende astma maakt een gezamenlijke recreatie bij aanhoudend droog weer in toenemende mate onmogelijk.
5. In het noordelijker gelegen aangrenzende bosperceel is sprake van permanente bewoning. Een verzoek tot het bouwen van een afsluitbaar atelier doet volgens inspreker geen afbreuk aan het coulisselandschap.
6. De familie de Bruijn, voorheen eigenaar van het landgoed De Zandhegge, heeft inspreker diverse malen verzocht om een verzoek tot permanente bewoning in te dienen. Enerzijds verwacht men door de dan toenemende sociale controle op de betreffende locatie een positievere uitwerking op het terugdringen van criminaliteit en milieudelicten en het nachtelijk kamperen. Anderzijds hecht de familie er veel waarde aan dat de woon- en leefgemeenschap voor hen daar prettig wordt versterkt.

Overweging

Voor de beantwoording verwijst de gemeente mede naar paragraaf 2.3. Hoewel paragraaf 2.3

over nieuwe burgerwoningen gaat, zijn de overwegingen vrijwel hetzelfde bij het oprichten van een atelier. Het betreft een onbebouwd perceel, dat is bestemd als 'Natuur' en geen bouw mogelijkheden kent. Het is strijdig met het ruimtelijk beleid om aan onbebouwde gebieden, die deel uitmaken van het buitengebied, bouw mogelijkheden toe te kennen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om hiervan af te wijken.

1. De locatie is bestemd voor natuur en niet voor een dagrecreatief of verblijfsrecreatief hoofdgebruik. Er is hooguit sprake van extensieve openluchtrecreatie. De gebruiksintensiteit van de zandweg is niet dusdanig dat er sprake is van 'ernstige hinder', temeer er geen sprake is van strijdigheid met de natuurfunctie.
2. Niet wordt ingezien waarom de omschreven werkzaamheden plaats zouden moeten vinden. Het bestemmingsplan schrijft deze niet voor.
3. Het perceel kent geen bouw mogelijkheden. De hoofdfunctie dient 'natuur' te zijn. Een extensief recreatief medegebruik is mogelijk, maar niet verplicht.
4. Een recreatief medegebruik is mogelijk, maar niet verplicht. Inspreker kan ook op een andere locatie gezamenlijk recreëren, wanneer kadastraal perceel D5355 hier niet geschikt voor is.
5. Voor de andere locatie hoeven op basis van het geldend recht niet dezelfde gebruiks- en bouw mogelijkheden te gelden als voor het perceel D5355. Overigens geeft het bestemmingsplan binnen de bestemming natuur geen nieuwe bouw mogelijkheden.
6. Het bestemmingsplan gaat niet over sociale veiligheid. Indien er sprake is van overlast kan contact worden opgenomen met de politie.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.11. Inspraakreactie nr. 5897

Reactie

De locatie Nieuwekamp 29 heeft nu alleen een woonbestemming. Inspreker heeft hier sinds 1999 een bedrijf gevestigd. Het gaat om een eenmanszaak met een mengeling van klussenbedrijf, hoveniersbedrijf en het maken van houten tuinmeubelen. Daarvan wordt 20% in de werkplaats gemaakt. Verzocht wordt om de bestemming om te zetten naar een woonwerk- of bedrijfsbestemming, plus 50 m² uitbreiding van het bedrijf.

Overweging

Binnen de woonbestemming zijn bedrijfsactiviteiten alleen toegestaan, als dit uit 'beroep of bedrijf aan huis' bestaat. In artikel 18, lid 6.2 zijn hier specifieke gebruiksregels voor opgenomen. Het gebruik mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een maximum van 50 m² per kavel.

Wanneer dit onvoldoende is voor de bedrijfsactiviteiten, dan zijn de activiteiten niet mogelijk op het woonperceel. Inspreker zal dan zijn bedrijfsactiviteiten moeten verplaatsen naar een locatie met een bedrijfsbestemming, bijvoorbeeld op een nabijgelegen bedrijventerrein. De hoofdfunctie aan de Nieuwekamp 29 dient Wonen te blijven. Wanneer medewerking zou worden verleend aan een bedrijfsbestemming, dan betekent dit dat op alle locaties met een woonbestemming, een bedrijfsbestemming zou kunnen ontstaan. Dit gaat ten kosten van het

landelijke karakter van het buitengebied en is strijdig met het rijks- en provinciale ruimtelijke beleid.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.12. Inspraakreactie nr. 9420

Reactie

Inspreker verzoekt om de agrarische bestemming aan de Oude Zwolseweg tussen nummers 37 en 39 aan te passen naar woonbestemming, zodat hier in de toekomst een woning kan worden gebouwd.

Overwegingen

Het perceel ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Voor het toestaan van een woonbestemming binnen bestaand bebouwd gebied wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.13. Inspraakreactie nr. 8582

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.14. Inspraakreactie nr. 6829

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Greutselseweg 14. In 2005/2006 heeft inspreker met de gemeente overleg gehad over het oprichten van een ooievaarspaal/-nest in de wei. De gemeente heeft toen toegezegd om de plaatsing van een ooievaarsnest planologisch mogelijk te maken.

Overweging

Het oprichten van een ooievaarsnest kan worden geschaard onder 'overige bouwwerken'. Hiervoor is in de bestemming Agrarisch in de bouwregels opgenomen dat deze tot 6 m hoog mogen zijn. Een ooievaarsnest dient een hoogte te hebben van 10 m deze is binnen de bestemming niet mogelijk. In het bestemmingsplan wordt een afwijkingmogelijkheid opgenomen die onder voorwaarde een ooievaarsnest mogelijk maakt.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de regels. Er wordt een algemene afwijkingsregeling opgenomen die onder voorwaarden een ooievaarsnest mogelijk maakt.

3.15. Inspraakreactie nr. ---

Reactie

Verzocht wordt om een vergunning voor een woning en veldschuur aan de Papagaaiweg / hoek Veldmaterweg (perceel nummer D6812 of D5128).

Overweging

Het perceel ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Voor het toestaan van een woonbestemming binnen bestaand bebouwd gebied wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

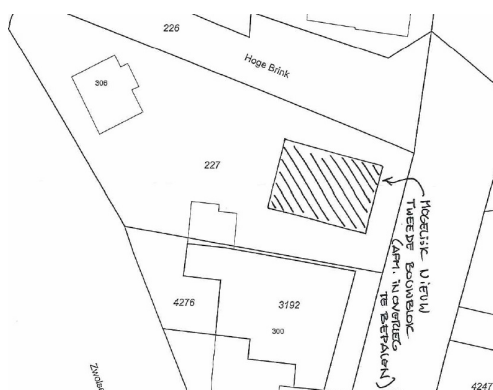
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.16. Inspraakreactie nr. 9752

3.17. **Reactie**

Verzocht wordt om het huidige bestemmingsplan voor kavel 227 aan de Zwolseweg aan te passen naar twee bouwblokken.



Overweging

Het perceel ligt binnen het bestaand bebouwd gebied. Voor het toestaan van een nieuwe woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.18. Inspraakreactie nr. 8740

Reactie

De reactie heeft betrekking op de Greutselseweg 25. De huidige bestemming recreatiewoning vloeit voort uit een besluit dat is genomen in het kader van het Selektief Pardon (1994), waarbij de huidige permanente bewoning wordt gedoogd, zolang inspreker daar woont. Het beleid in Gelderland zegt dat het mogelijk is om een permanent bewoonde recreatiewoning positief

te bestemmen tot reguliere woning. Het bestaande gebruik zal niet binnen de bestemmingsplanperiode worden beëindigd en het is een algemeen aanvaard rechtsbeginsel dat bestaand gebruik bij de herziening van een bestemmingsplan positief dient te worden bestemd. Verzocht wordt om een woonbestemming toe te kennen.

Overweging

Het perceel heeft de bestemming Recreatiewoning. Permanente bewoning is hier niet toegestaan.

Op basis van het Selectief Pardon uit 1994 mag het pand permanent worden bewoond. Na beëindiging van de bewoning door inspreker mag de woning uitsluitend recreatief gebruikt gaan worden.

Eind 2011 heeft inspreker een verzoek ingediend om de recreatiewoning om te zetten naar een woonbestemming. Hierop is afwijzend beslist omdat het gemeentelijke beleid zich hiertegen verzet. Ook is het verzoek getoetst aan het provinciale beleid.

In de ruimtelijke verordening van Gelderland is een mogelijkheid opgenomen om de bestemming van een permanent bewoonde recreatiewoning om te zetten naar een woonbestemming. Voorwaarde hiervoor is dat de permanente woning dateert van voor 31 oktober 2003 en dat de recreatiewoning niet is gelegen binnen het groen blauwe raamwerk, de weidevogel- en ganzengebieden en concentratiegebieden intensieve veeteelt. De recreatiewoning ligt in EHS-verwevingsgebied tegen EHS-natuur aan (het groen blauwe raamwerk). Aan bovengenoemde voorwaarde kan dus niet worden voldaan zodat het verzoek ook in strijd is met het provinciale beleid.

De afwijzing is inspreker in 2011 eveneens mondeling toegelicht.

De situatie is dus nu zo dat de recreatiebewoning in strijd met de regels permanent wordt bewoond ondanks de gedoogbeschikking van de gemeente.

Om de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de gedoogsituatie biedt het Besluit ruimtelijke ordening uit 2008 – in tegenstelling tot voorheen – de mogelijkheid om in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht op te nemen.

In tegenstelling tot wat inspreker beweert, is het onjuist dat in een nieuw bestemmingsplan een positieve bestemming moet worden opgenomen. Elke bestemming is maatwerk en dient na een zorgvuldige belangenafweging tot stand te komen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan te weten het opnemen van persoonsgebonden overgangsrecht.

3.19. Inspraakreactie

Reactie

Inspraakreactie heeft betrekking op het perceel 4770 aan de Hoekweg, en grenzend aan het perceel van de eigenaar aan de Zwolseweg 307. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen. Nu is het 'Grasland' onbebouwd. Verzocht wordt om dit te wijzigen in een kavel met een aangepaste bestemming waarop het mogelijk is een woonhuis met bijgebouw (garage / schuur) te bouwen.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.20. Inspraakreactie nr. 7571

Reactie

De eigenaren van de recreatiewoningen aan de Wieselse Kampweg 68d, e en f verzoeken om hun bestemmingen te wijzigen in woonbestemming. Dit mede doordat de woning aan de Wieselse Kampweg 68b voorheen ook een recreatiewoning was en destijds is veranderd in een woonbestemming.

Overweging

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de geldende rechten worden overgenomen. De woning Wieselse Kampweg 68b heeft een geldende woonbestemming in tegenstelling tot de genoemde recreatiewoningen. De vergelijking gaat daarom niet op.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.21. Inspraakreactie nr. 8592

Reactie

Op het perceel Zwolseweg 388 (perceel 6834/6988) staat een bedrijfshal van 300 m² en een woning. Dit is niet zichtbaar in het nieuwe bestemmingsplan. In september 2007 is een herziening geweest. Inspreker ontvangt graag informatie over hoe dit is omschreven.

Overweging

Zie ook paragraaf 2.1 met betrekking tot de ondergrond. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het bedrijf abschievelijk de bestemming Wonen-2 gekregen. De aanwezige functie valt onder de bestemming Bedrijven.

In 2007 is een artikel 19, tweede lid WRO procedure gevoerd voor de bouw van een inpakloods ten behoeve van de kwekerij aan de Zwolseweg

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Het bestemmingsvlak Wonen-2 wordt gewijzigd naar de bestemming 'Bedrijf'.

3.22. Inspraakreactie nr. 9179

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.23. Inspraakreactie nr. 9001

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het complex landbouwgrond, waarvan de grenzen

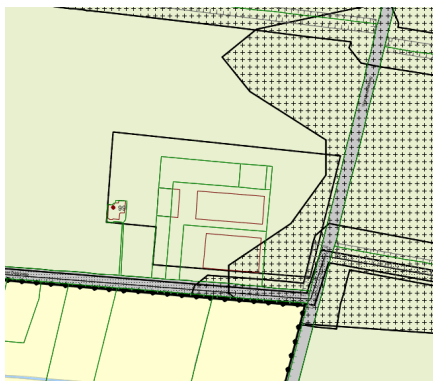
globaal worden gevormd door de Papegaaibeek aan de noordzijde, het Apeldoorns Kanaal aan de oostzijde, de Plasweide aan de zuidzijde en de Oude Zwolseweg aan de westzijde.

De bebouwing bestaat uit de Wenumhoeve aan de Wenumsedwarsweg en de Oranjehal aan de Bentweideweg.

1. De bestemming van de gronden is agrarisch, waarbij inspreker er vanuit gaat dat het landschappelijk karakter van het gebied als open is aangeduid.
2. Ten onrechte is een aantal sloten aangeduid als 'waarde-beken en sprengen'.
3. Een deel van de gronden is aangeduid met middelhoge of hoge archeologische waarde. De toekenning van deze aanduidingen lijkt nogal willekeurig. Inspreker bepleit dat het vergunningvereiste voor dit soort werkzaamheden (egaliseren, frezen, scheuren van het grasland) komt te vervallen.
4. Aan de oostzijde van het complex is ten onrechte een strook Groen aangegeven. De landbouwgrond loopt hier door tot aan de grenssloot met het recreatiepad langs het Apeldoorns Kanaal en moet dus Agrarisch worden bestemd.
5. Het bouwvlak van de boerderij aan de Wenumsedwarsweg komt niet met de bestaande begrenzing van het erf overeen, aan de westzijde is de verspringing van de grens zelfs omgedraaid. Hierdoor valt de tuin aan de voorzijde van de bedrijfswoning er buiten. Bovendien wijkt de intekening van het bouwvlak op de verbeelding af van de feitelijke situatie.
6. Het bevreemdt inspreker dat het bouwvlak de aanduiding intensieve veehouderij heeft gekregen, terwijl het bedrijf van oudsher dient voor de grondgebonden melkveehouderij. Dat het bedrijf nu als zoogkoeien/jongveeopfokbedrijf wordt geëxploiteerd, doet daaraan niets af. Bovendien wordt het medegebruik als zorgboerderij niet in de lijst van toegelaten nevenactiviteiten vermeld, terwijl dit medegebruik al een reeks van jaren bestaat.
7. Het valt inspreker op dat, ondanks het verwevingsgebied, ook de grondgebonden veehouderij volledig op de bestaande situatie wordt vastgelegd en dus ontwikkeling bij voorbaat is uitgesloten, wat het voortbestaan van de agrarische bedrijfstak in het gebied niet ten goede komt. Die bevestiging blijkt niet alleen uit de tekst onder artikel 3.5.2, maar ook uit het gestelde artikel 3.8.3, waaruit valt op te maken dat zelfs bij de aanvraag van een sloopvergunning voor een bedrijfsgebouw, een deskundigenrapport dient te worden overgelegd.
8. Ook de intekening van het bouwvlak van de Oranjehal aan de Bentweideweg op de verbeelding stemt niet met de feitelijke situatie overeen. Het moet namelijk 140 m x 50 m zijn in plaats van 114 m x 47 m.
9. Het oostelijke deel van het maneterrein, tegen de Oude Zwolseweg aan, wordt onder andere gebruikt als terrein voor parkeren en evenementen. Inspreker verzoekt deze functie(s) in de bestemmingsomschrijving op te nemen.

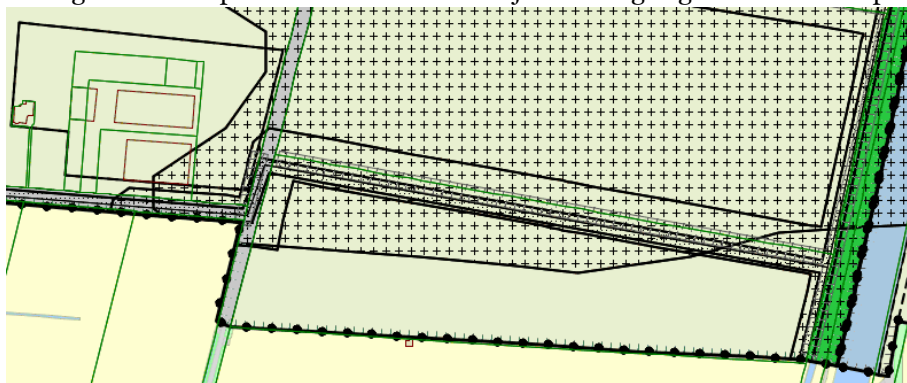
Overweging

De Wenumhoeve ligt aan de Wenumsedwarsweg 99 (zie onderstaande afbeelding).



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

1. De gronden zijn bestemd als Agrarisch, met een gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone-Verwevingsgebied'. De 'plusjes' op de verbeelding staan voor de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie middelhoog'. Er is voor het perceel geen aanduiding 'open landschap' opgenomen ter bescherming van de openheid. De aanduiding 'open landschap' ligt circa 300 m ten noorden van het bouwvlak.
2. Inspreker geeft niet aan waarom dit niet correct zou zijn. Deze waarde is toegekend omdat de Papegaaibeek door de provincie is aangewezen als water met een Speciale Ecologische Doelstelling (SED).
3. Er is geen sprake van willekeur. De waarden zijn op de archeologische beleidskaart van de gemeente Apeldoorn opgenomen. De benodigde omgevingsvergunning doet recht aan de (wettelijk verplichte) bescherming van de archeologische waarden.
4. Het is correct dat de landbouwgronden doorlopen tot aan de grenssloot met het recreatiepad langs het Apeldoorns Kanaal. Bij controle is gebleken dat de bestemmingsgrens van agrarisch op de kadastrale lijn is gelegd en hierop aansluit.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

5. De vorm en omvang van het agrarisch bouwvlak is identiek aan het geldende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen bezwaar vanuit milieu of anderszins om recht te doen aan de feitelijke situatie. Het bouwvlak zal worden aangepast in die zin dat de tuin bij het bouwvlak wordt betrokken. De vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd naar een rechthoek.
6. Wanneer op een agrarisch bedrijf intensieve veehouderij plaatsvindt, al dan niet als nevenactiviteit, dan dient het bestemmingsplan dit aan te merken in verband met de Re-

constructiewet- en regelgeving.

Aan de reactie om het (mede)gebruik als zorgbedrijf mogelijk te maken, wordt tegemoet gekomen.

7. Het deel van de opmerking dat over het verwevingsgebied gaat is correct. De gemeente is dit op basis van milieuregelgeving verplicht. Een sloopvergunning is echter alleen benodigd in die situaties dat een gebouw of bouwwerk als 'karakteristiek' is aangemerkt. Daarvan is in deze situatie geen sprake.
8. De luchtfoto laat zien dat de hal geheel binnen het bouwvlak ligt. Het bouwvlak is correct ingetekend.
9. Het manegeterrein heeft een sportbestemming gekregen, met een aanduiding 'manege'. Op basis van de bestemmingsomschrijving zijn hier niet alleen sportvoorzieningen toegestaan, maar ook daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen. Een parkeer- en/of evenemententerrein, waarvan het gebruik is gekoppeld aan de manege, is dus al bij recht binnen de bestemming toegestaan.

Conclusie

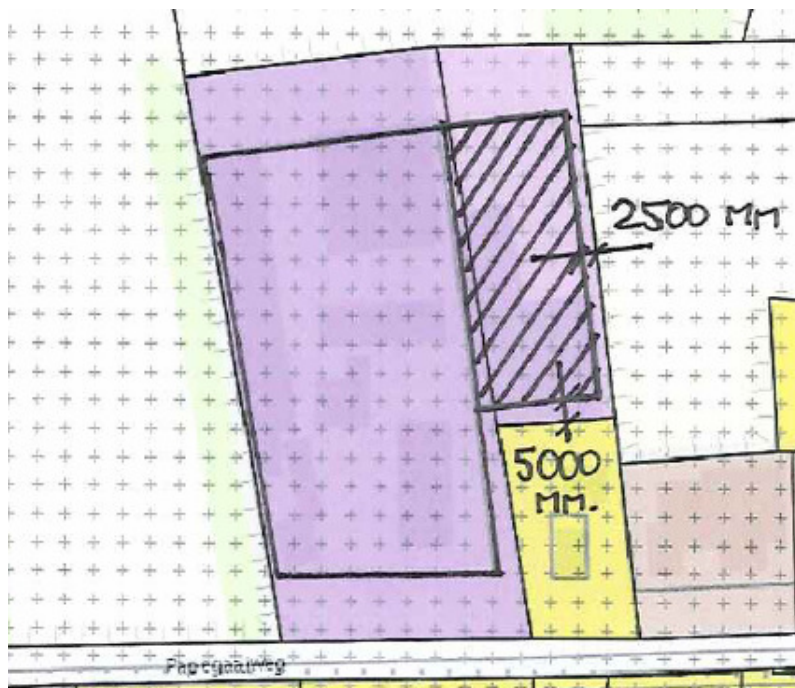
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van

1. de verbeelding van het bestemmingsplan:
 - De bestemming Groen-Landschapselement zal worden vervangen door de bestemming 'Agrarisch' tot aan de grenssloot met het recreatiepad;
 - Het bouwvlak zal worden aangepast in die zin dat de tuin bij het bouwvlak wordt betrokken en
 - De vorm van het bouwvlak wordt gewijzigd naar een rechthoek.
2. De regels waarbij de gronden die zijn aangewezen voor agrarisch ook bestemd zijn voor een zorgboerderij.

3.24. Inspraakreactie nr. 9054

Reactie

De reactie heeft betrekking op de Papegaaieweg 85 & 93. Op nummer 85 is het loon- en agrarisch bedrijf van inspreker gevestigd. Er wordt verzocht om uitbreiding van het bouwblok conform bijgevoegde situatietekening mogelijk te maken. De motivatie is om de benodigde toekomstige uitbreiding te kunnen realiseren, teneinde de toekomst van het bedrijf en de bijbehorende werkgelegenheid te kunnen continueren.



Situatietekening

Overweging

Bij nader inzien is het bestaande bouwvlak volledig bebouwd. Om de reguliere uitbreiding van 20% mogelijk te maken is vergroting van het bouwvlak nodig. Gebleken is dat er geen onevenredige nadelige gevolgen voor de omgeving ontstaat door tegemoet te komen aan deze wens.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de verbeelding van het bestemmingsplan, waarbij het bouwvlak overeenkomstig het verzoek wordt uitgebreid overeenkomstig de afbeelding.

3.25. Inspraakreactie nr. 9078

Reactie

Papegaaieweg 85 en 93. De bestemming van Papegaaieweg 85 heeft de bestemming bedrijf/dienstverlening landbouw. De huidige geldende bestemming van agrarisch bedrijf voor rundvee en vleesvarkens wordt echter niet meer vermeld. Inspreker verwijst naar de huidige milieuvergunning. Verzocht wordt om de bestaande bestemming voor het agrarisch bedrijf voor rundvee en vleesvarkens toe te voegen aan de bestemming van het perceel Papegaaieweg 85. Overigens vraagt inspreker zich af of in de lijst met toegelaten bedrijven het adres Papegaaieweg 11 juist vermeld is, of dat dit nummer 85 had moeten zijn. Nummer 11 betreft namelijk een hoogspanningsruimte van nutsbedrijven.

Overweging

In het geldende bestemmingsplan is sprake van een bestemming 'Landelijk gebied met gemengde woon- en werkfunctie – agrarisch bouwperceel'. De huidige wettelijk voorgeschreven manier van bestemmen, maakt dat deze bestemming niet meer in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgenomen. De gemeente moet dan de keuze maken of het een agrarische hoofdbestemming wordt, met een loonbedrijf als nevenactiviteit, of een bedrijfsbestemming met een agrarisch bedrijf als nevenactiviteit.

Het bestemmingsplan hanteert als uitgangspunt dat de vergunde hoofdactiviteit in principe leidend is voor de bestemmingslegging. Nu beide functies aanwezig zijn op het betreffende perceel wordt gekozen om de huidige bestemming 'Bedrijf' te handhaven. In de regels worden beide activiteiten mogelijk gemaakt.

Ten aanzien van de vermelding in de bedrijvenlijst is abusievelijk het verkeerde huisnummer opgenomen. Het adres wordt gewijzigd.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels waarbij

- adressen worden niet meer vermeld in de bestemmingsomschrijving.
- aan de omschrijving onder een algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. >500 m² wordt 'agrarisch bedrijf' toegevoegd. Deze functies zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf -dienstverlening landbouw'.

3.26. Inspraakreactie nr. 6565

Reactie

Verzocht wordt om een functiewijziging van agrarisch naar wonen op het weiland aan de Wiesesedwardsweg tegenover nummer 10.

Overweging

De inspraakreactie betreft het verzoek om het oprichten van een burgerwoning op een agrarisch perceel zonder bouwmogelijkheden. Het betreft een woning die ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Hiervoor verwijzen wij naar paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.27. Inspraakreactie nr. 9273

Reactie

Voor de Wieselse Kampweg 9 is nu een bestemming woondoeleinden (W-2) opgenomen. Voor dit perceel is momenteel de tweede herziening van het bestemmingsplan Wenum van kracht. Binnen het bebouwingsvlak waarin de betreffende woning is gelegen, zijn maximaal 3 woningen toegestaan. In de brief van 1-10-2010 hebben Burgemeesters en Wethouders van Apeldoorn bevestigd dat er een extra woning gerealiseerd kan worden, mits deze positief wordt beoordeeld naar aanleiding van een concreet bouwplan.

Namens de eigenaren/bewoners wordt verzocht om op basis van het overgangsrecht de huidige ruimte voor een extra woning op het perceel over te zetten in het nieuwe bestemmingsplan. De ruimte die er in het huidige bestemmingsplan is voor een extra woning, willen de bewoners en eigenaren graag benutten door een woning te creëren in het huidige bijgebouw. Op deze wijze wordt gebruik gemaakt van een bestaand casco en hoeft er voor een extra woning geen extra bouwvolume gereserveerd te worden.

Overweging

Inspreker heeft bij zijn inspraakreactie een brief van de gemeente Apeldoorn gevoegd (d.d. 1 april 2010), waaruit blijkt dat hier in principe maximaal 3 burgerwoningen zijn toegestaan. Inspreker zou dan wel met een concreet bouwplan (schetsplan) moet komen.

Tot op heden is echter geen schetsplan ontvangen. Er kan daarom geen medewerking worden verleend aan de beoogde ontwikkeling. Voorts wordt verwezen naar paragraaf 2.3 van deze inspraaknota.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.28. Inspraakreactie nr. 5963

Reactie

Het voorontwerp bestemmingsplan komt niet overeen met de huidige bestemming. De huidige bestemming aan de Zwolseweg 386 omvat: verkoop van motorbrandstoffen inclusief de verkoop van LPG, een zeer uitgebreide winkel inclusief de verkoop van automotieve gerelateerde artikelen. Garagebedrijf met APK keuringsstation, dubbele wasserette voor het wassen van vrachtwagens, bedrijfsautoverhuur en transportbedrijf. In het voorontwerpbestemmingsplan staat het bedrijf omschreven als goederenwegvervoer (zonder schoonmaken). Men is in het bezit van alle vereiste vergunningen en wordt zo beperkt in haar uitbreidingsmogelijkheden.

Overweging

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Zwolsweg 364 een bedrijfsbestemming opgenomen met een nadere aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – goederenvervoer' en 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg'. In de regels is artikel 4 'Bedrijf' lid 4.1 onder a in de tabel opgenomen dat dit betreft een goederenwegvervoerbedrijf zonder schoonmaken. Dit moet zijn goederenwegvervoerbedrijf zonder schoonmaken van tanks.

De overige door inspreker genoemde activiteiten vallen onder categorie 2 van de VNG lijst Staat van Bedrijfsactiviteiten. Ze worden niet genoemd in de lijst van toegestane bedrijfstypen behorend bij dit bestemmingsplan en worden derhalve toegevoegd bij het adres in genoemde tabel in artikel 4. Op deze wijze zijn de activiteiten overeenkomstig de inspraakreactie bestemd.

Met inspreker is in het voorjaar 2012 een anterieure overeenkomst gesloten over de uitbreiding van zijn bedrijf en de bouw van een woningter plaatse. Inspreker heeft daarvoor een bouwplan ontwikkeld en er zijn de benodigde onderzoeksrapporten vervaardigd. Nu het bouwplan volledig is onderbouwd kan deze ontwikkeling in het integrale bestemmingsplan worden meegenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels van het bestemmingsplan: De specifieke functies worden niet meer per/adres omschreven. In artikel 4 lid 4.1 zal bij de betreffende aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – goederenwegvervoer' de volgende activiteiten worden toegevoegd: (*zonder schoonmaken* van tanks, autowasserij en reparatie van auto's).

De toelichting, regels en verbeelding worden gewijzigd in verband met de uitbreiding van het bedrijf en de bouw van een woning.

3.29. Inspraakreactie nr. 5962

Reactie

Insprekers zijn in het bezit van een stuk grond aan de Nieuwe Molenweg, gelegen achter het bedrijf Fiets. In het nieuwe bestemmingsplan is het stuk grond aangemerkt als bosperceel, maar van oudsher heeft het altijd een agrarische bestemming gehad. Doordat er eenmalig dennen zijn geplant voor verkoop en later geen onderhoud is gepleegd, is het momenteel verwilderd. Daarom het verzoek om de agrarische bestemming niet te veranderen in groen.

De bestemming van de woning van insprekers aan de Zwolseweg 456 komt niet overeen met de huidige bestemming dierenartsenpraktijk.

Overweging

Het genoemde perceel aan de Nieuwe Molenweg heeft een omvang van circa 2 ha. De geldende bestemming is landelijk gebied met landschap- en natuurwaarden-aanlegvergunningzone beekdal. Het perceel bestaat vrijwel geheel uit dichte bebossing met hoge bomen en duidelijk is dat deze situatie niet recentelijk is ontstaan. De bestemming Groen – Landschapselement is in overeenstemming is met de huidige situatie.

Ten aanzien van de dierenartsenpraktijk wordt vermeld dat dit valt onder de zogenoemde vrije beroepen. Hiervoor hoeft geen aparte aanduiding opgenomen te worden omdat dit is toegestaan binnen de bestemming Wonen-2. Voorwaarde is wel dat de woonfunctie overwegend intact blijft.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.30. Inspraakreactie nr. 9509

Reactie

Jonas 9 en 9a zijn bij de gemeente Apeldoorn officieel 2 woonhuizen. Inspreker vraagt zich af of dit in het nieuwe bestemmingsplan ook als 2 woonhuizen met 2 aparte nummers is aangemerkt, zodat in de toekomst eventueel een dubbele woning kan worden gebouwd.

Overweging

Jonas 9 en 9a zijn opgenomen binnen een bestemmingsvlak 'Wonen-2' Binnen dit vlak mag maximaal 1 burgerwoning aanwezig zijn. Dit komt overeen met het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wenum Wiesel. In het nieuwe bestemmingsplan is bij recht een bouwmogelijkheid opgenomen die er in voorziet dat een (bedrijfs)woning mag worden gesplitst in ten hoogste 2 zelfstandige wooneenheden. Het opnemen van bestemming van twee woningen zoals verzocht, betekent dat deze twee woningen opnieuw kunnen worden gesplitst.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.31. Inspraakreactie nr. 8886

Reactie

In het bestaande voorontwerp is het bouwvlak aan de Windhoek 28 aangemerkt als woonbestemming, maar dit moet een agrarische bestemming zijn. Verder bestaat de wens het bouwvlak in noordelijke richting uit te breiden, met gebruikmaking van de vrijstellingsmogelijkheid van 25%, om te kunnen voldoen aan de maten van de inrijhal van 20 x 35 meter netto.

Overweging



uitsnede bouwvlak vigerend plan WRO

Er worden circa 15 paarden gehouden waardoor geen sprake is van hobbymatig gebruik. Overeenkomstig de reactie van inspreker is gebleken dat hier sprake is van een agrarisch bedrijf. Het bouwvlak wordt overeenkomstig het oude plan overgenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de plankaart. De bestemming Wonen-2 zal worden gewijzigd naar Agrarisch met daarop een bouwvlak overeenkomstig het vigerende plan WRO.

3.32. Inspraakreactie nr. 010198

Reactie

Het bedrijf aan de Elburgerweg 68 en 70 heeft twee bedrijfswoningen. Verzocht wordt deze in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.

Inspreker heeft de vraag of het mogelijk is om (in verband met een mogelijke toekomstige bedrijfsovername), 1 bedrijfswoning te wijzigen naar burgerwoning.

In het bestemmingsplan is het bedrijf aangeduid als manege. Volgens de definitie van manege is een paardenpension onderschikt aan manege. In de huidige situatie is er echter geen sprake van ondergeschiktheid. Verzocht wordt om het bestemmingsplan op dit onderdeel aan te passen.

Op de hoek van Elburgerweg / Windhoek staat een boom, die in het bestemmingsplan als bijzonder is aangemerkt. Insprekers zijn het eens met deze waardering, maar wijzen op de gevaarlijke situatie. Hiervoor wordt aandacht gevraagd.

Overweging

Het klopt dat ter plaatse twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.

Aangezien de plannen voor een toekomstige bedrijfsovername nog niet concreet zijn, kan de tweede bedrijfswoning niet bij voorbaat worden bestemd tot wonen. Hiervoor dient een aparte planologische procedure te worden doorlopen. Daarbij zal onder meer worden bekeken of een burgerwoning ruimtelijk inpasbaar is.

In het geldende bestemmingsplan had de locatie een bestemming 'niet-agrarische bedrijven - manege'. Volgens de inspraakreactie is de bedrijfsvoering nu meer gericht op pensionstalling dan op manegeactiviteiten. Om aan inspreker tegemoet te komen zal aan de begripsbepaling van een 'manege' worden toegevoegd dat hier ook pensionstalling is toegestaan.

Het bestemmingsplan heeft geen betrekking op de verkeersveiligheid. De opmerking over de bijzondere boom is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

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

- 1.** verbeelding: Op het perceel Elburgerweg 68 en 70 wordt de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen' toegevoegd met als maximum 2 woningen.
- 2.** regels: In artikel 1 wordt het begrip manege uitgebreid met pensionstalling

3.33. Inspraakreactie nr. 9385

Reactie

Insprekers bezitten een aantal kavels grond die de bestemming Agrarisch hebben. Verzocht wordt dit aan te passen naar woonbestemming, zodat hier in de toekomst huizen kunnen worden gebouwd. (Kavelnummers: G4043, G4226, G333, G332).

Overweging

Het perceel ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Voor het toestaan van een woonbestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.34. Inspraakreactie nr. 9220

Reactie

1. Het perceel AB2653 heeft de bestemming Agrarisch gekregen. Dit moet om de volgende redenen veranderd worden in wonen.

- Het stukje grond is niet meer agrarisch te noemen en valt ook uit de boot in de MER rapportage. Het is al 30 jaar in gebruik als hobbygrond.
- Door in het verleden diverse malen toestemming te geven om agrarische grond om te zetten in een enkelbestemming bedrijf in dit deel van het bestemmingsplan, is er geen enkel serieus agrarisch bedrijf meer te vinden die dit deel efficiënt bedrijfsmatig kan en wil inzetten. Bovendien zijn er diverse eigenaren, wat het ook al moeilijk maakt.
- Gezien de bestaande gevarieerde lintbebouwing aan de Oude Zwolseweg is er geen reden om een klein stukje grond langs deze weg als agrarisch te blijven bestempelen. Door Bedrijfsterrein 3 toe te staan is er ook geen sprake meer van agrarische/landelijke doorkijkjes aan de overzijde.
- Herstel van het karakter van de Oude Zwolseweg door de lelijke doorkijk naar de achterkant van het garagebedrijf aan de Zwolseweg te laten verdwijnen.
- De beslissing om het bedrijventerrein uit te breiden en een nieuwe weg en brug te realiseren. Dit maakt dat er voor dit gebied blijkbaar anders tegen uitbreiding aangekeken wordt. Voor deze uitbreiding zijn echte agrarische gronden gebruikt om bebouwing te realiseren. Als het al geen probleem is om een oud stuk agrarisch cultuurgrond op te offeren voor bedrijfsterrein, dan kan een stukje uitbreiding ten behoeve van woningbouw geen probleem zijn.

2. Handhavingsverzoeken

Er zou een handhavingsprocedure lopen over de uitbreiding op perceel D7193. Het gaat met name om de inrichting van een tuin met vijver en toebehoren op het perceel met een agrarische bestemming. Mocht het zo zijn dat er geen handhavingsprocedure is, dan verzoekt inspreker deze op te starten. De situatie is al in 2008/2009 ontstaan.

Inspreker verzoekt hem op de hoogte te stellen van de procedure en het verloop daarvan van de uitbreiding op perceel AB3459. Het gaat inspreker met name om het inrichten van het perceel achter het garagebedrijf als parkeerterrein op het perceel met een agrarische bestemming. Mocht het zo zijn dat er geen procedure is, dan wordt verzocht deze te star-

ten. Metingen op de gemeentelijke viewer geven aan dat hier ongeveer 200 m² in gebruik is als bedrijfsterrein, terwijl de bestemming agrarisch is.

3. Tenslotte geldt het verzoek ook m.b.t. de procedure van de bomen/bebossing op perceel AB3459.

Overweging

1. Voor het toestaan van een woonbestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Het betreft een onbebouwd perceel grasland ten zuiden van de Oude Zwolseweg 73. Het perceel grasland bevestigt dat hier een overgang ligt van stedelijk naar buitengebied. Het is in dat licht gezien erg waardevol. Het garagebedrijf zou een landschappelijke beplanting kunnen realiseren om het zicht op de achterkant te beperken.

2. Tegen de genoemde zaken is bestuursdwang aangezegd.

3. Het beekdal van de Wenumse Beek is aan de westzijde deel van het beschermd gezicht, en geniet daarmee enige landschappelijke bescherming, terwijl de oostzijde enige landschappelijke bescherming geniet via de aanduiding Cultuurhistorisch gebied. Voor beide gebieden geldt het aanlegvergunningstelsel. Daarnaast zijn hier de landschappelijke structuren tamelijk nauwkeurig bestemd, ter instandhouding van het huidige gebruik en beeld.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.35. Inspraakreactie nr. 9567

Reactie

De Dorpsraad WDNA heeft over drie onderwerpen opmerkingen.

1. Bij de toelichting op de regels is in paragraaf 5.4, Natuur (laatste zin, 3e alinea) vermeld dat gebieden die zijn aangewezen voor EHS verweving, geen aparte natuurbestemming krijgen. De dorpsraad is van mening dat gebieden met bovengenoemde aanduiding tevens een natuurbescherming dienen te krijgen. Deze mening is gebaseerd op de door de provincie Gelderland in het streekplan opgenomen basisprincipe van de “nee-tenzij” benadering ter bescherming van de EHS-verweving en EHS-verbinding.
2. De geldende bestemming ‘Landelijk gebied met landschap en natuurwaarden’ is op de verbeelding van het voorontwerp niet overgenomen. De dorpsraad is van mening dat de aanduiding hoofdbestemming Agrarisch en de daaronder vermelde bestemming archeologie, open landschap geen equivalente bescherming garanderen voor wat betreft natuurwaarden. Redenen hiervoor zijn:
 - a. het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is conserverend;
 - b. in de brochure van de gemeente wordt aangegeven dat natuur in het gebied voorkomt en er zuinig mee om moet worden gegaan;
 - c. in de dorpsvisie hebben de bewoners zich uitgesproken voor het behoud van de natuurwaarden;
 - d. de gewijzigde aanduiding op de verbeelding is niet in overeenstemming met het landelijk beleid om de kwaliteit van natuurwaarden te beschermen en verrommeling tegen te gaan.

3. De dorpsraad is van mening dat het niet vermelden op de verbeelding van de aanduiding cultuurhistorisch gebied ter plaatse van de beekdalen als een omissie moet worden gezien. De dorpsraad vindt dat het hier gaat om karakteristieke en op natuurlijke wijze ontstane hoogteverschillen in het landschap die een cultuurhistorische oorsprong hebben, en daarom beschermingswaardig zijn.

Overweging

1. In het Streekplan Gelderland heeft de provincie de ecologische hoofdstructuur (EHS) vastgesteld. De ecologische hoofdstructuur bestaat uit drie onderdelen: EHS-natuur, EHS-verweving en ecologische verbindingzones.
 - a. EHS-natuur bestaat uit bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden.
 - b. Landgoederen, landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan bos- en landschapselementen maken onderdeel uit van de EHS-verweving.
 - c. Ecologische verbindingzones vormen de verbindingen tussen EHS-natuur en EHS-verweving.

Binnen de gehele EHS geldt de “nee-tenzij” benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van groot openbaar belang.

Het provinciale beleid geeft aan dat de wezenlijke kenmerken of waarden van de EHS niet mogen worden aangetast. Dit betekent echter niet dat de enige manier om deze te beschermen, een natuurbestemming is. De provincie geeft zelf aan dat het ook om landbouwgebieden met natuurwaarden kan gaan. In het nieuwe bestemmingsplan is dit vertaald in een bestemming ‘Agrarisch’, waarbij de specifieke (natuur-, landschaps- en cultuurhistorische) waarden door middel van gebiedsaanduidingen op de verbeelding zijn opgenomen. Deze gebiedsaanduidingen en de daaraan gekoppelde omgevingsvergunningplicht waarborgen het ‘nee-tenzij’-principe. Zie overigens ook de overlegreactie van de provincie zelf in paragraaf 4.1

2. Het is correct dat het nieuwe bestemmingsplan niet de bestemming ‘landelijk gebied met natuur- en landschapswaarden’ kent. In plaats daarvan is gekozen voor de systematiek van enkelbestemmingen (Agrarisch) met gebiedsaanduidingen. Hiermee sluiten we aan op de standaardssystematiek voor bestemmingsplannen buitengebied, zoals deze voor de gehele gemeente geldt. Onder punt 1 is dit mede toegelicht.

Alle daadwerkelijk aanwezige natuurgebieden hebben een bestemming ‘Natuur’ of ‘Groen – Landschapselement’ gekregen. De aanwezige natuurwaarden zijn bestemd door de gebiedsaanduidingen ‘bijzondere boom’, ‘ecologisch water’, ‘kleinschaligheid’ en ‘open landschap’ en de dubbelbestemming ‘Waarde-Beken en sprengen’. Naar ons oordeel doet dit recht aan de situatie ter plaatse en worden de belangen van de natuur hiermee afdoende beschermd.

3. De gebiedsaanduiding ‘beekdalen’ bestaat niet. Wel kent het voorontwerpbestemmingsplan een dubbelbestemming ‘Waarde – Beken en sprengen’. In de bijbehorende bestemmingsomschrijving (artikel 23 lid 1) is opgenomen dat de gronden mede bestemd zijn voor beheer, herstel en onderhoud van landschappelijk en ecologisch waardevolle beken en sprengen.

Het beekdal van de Wenumse Beek is aan de westzijde deel van het beschermd gezicht, en geniet daarmee landschappelijke bescherming, terwijl de oostzijde landschappelijke bescherming geniet via de aanduiding Cultuurhistorisch gebied. Voor beide gebieden geldt het omgevingsvergunningstelsel. Daarnaast zijn hier de land-

schappelijke structuren tamelijk nauwkeurig bestemd, ter instandhouding van het huidige gebruik en beeld.

Wij hebben er geen bezwaar tegen om aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen dat het ook om cultuurhistorisch waardevolle beken en sprengen kan gaan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de regels. Aan de bestemmingsomschrijving van artikel 23 lid 1 (Waarde - Beken en sprengen) en de afwijkingmogelijkheid lid 23.3, wordt 'cultuurhistorie' toegevoegd.

3.36. Inspraakreactie nr. ---

Reactie

De huidige gedoogsituatie aan de Wieselse Kampweg 86a bestaat al sinds 1988. Uit bijgaande kopie van de OZB-belasting blijkt dat de gemeente de woning ziet en daar een afzonderlijke waarde aan toekent. Inspreker stelt het op prijs wanneer de gedoogsituatie wordt omgezet in een legale situatie.

Overweging

Zowel de woning op nummer 86 als op nummer 86a heeft de bestemming Wonen-1 met bijbehorend bouwvlak. Beide woningen zijn toegestaan op basis van het bestemmingsplan.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.37. Inspraakreactie nr. 9069

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.38. Inspraakreactie nr. 9426

Reactie

Het kwelwater van het Veluwe massief wordt door kleischotten vastgehouden, dit is essentieel voor de watertoevoer van de sprengen. Onderzoek naar kleischotten is daarom bij de bouw van woningen, aanleg van poelen en graafwerkzaamheden in kwetsbaar gebied belangrijk. Het bestemmingsplan doet hierover geen uitspraak. Graag zien wij in dit verband de volgende vragen beantwoord;

1. Op basis van welke gegevens of kennis v.w.b de aanwezigheid van kleischotten wordt het beleid inzake graafwerkzaamheden bepaald?
2. Volgens welke procedure of richtlijnen wordt aandacht besteed aan bovengenoemd verzoek alvorens een omgevingsvergunning wordt afgegeven?

3. Voor welke kwetsbare gebieden in het bestemmingsplan WW is naar uw mening en inzicht nader onderzoek bij graafwerkzaamheden noodzakelijk? (gezien de kwetsbaarheid van het gebied is de dorpsraad van mening dat in het bsp dient te worden vastgelegd dat watervoerendheid van de beken wordt verzekerd).

Overweging

Waar de kleischotten precies liggen is niet bekend. Er is geen algemeen beleid met betrekking tot het omgaan met kleischotten opgesteld. In algemene zin kunnen we in dit conserverende bestemmingsplan wel iets opnemen over het voorzichtig omgaan met kleischotten. Bij veel werkzaamheden waarbij niet diep wordt ontgraven is dit minder relevant. Alleen bij diepe kelders, boringen of andere vergelijkbare werkzaamheden is dit van belang. Het doorbreken van het kleischot op plaats x kan tenslotte gevolgen hebben op plaats y (hydrologisch, ecologisch en bouwkundig –kelders die onder water lopen). Het gaat dan om ontgravingen dieper dan 1.5 m en ten westen van de Zwolseweg.

Omdat niet duidelijk is waar de kleischotten precies liggen, is een aanduiding op de verbeelding en het opnemen van een aanlegvergunningstelsel niet haalbaar.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de toelichting. In de toelichting zal een paragraaf worden opgenomen over de mogelijke aanwezigheid van kleischotten en dat bij grondwerkzaamheden dieper dan 1,5 m ten westen van de Zwolseweg men hier alert op moet zijn.

3.39. Inspraakreactie nr. 010309

Reactie

De reactie heeft betrekking op de Oude Zwolseweg tussen nummer 24 en 30. Verzocht wordt om wijziging van het bestemmingsplan, zodat twee woningen mogelijk kunnen worden gemaakt. Het perceel is thans al voor opslag in gebruik en het plan bestaat om hier twee woningen te bouwen voor de kinderen van inspreker.

Overweging

Het perceel ligt binnen bestaand bebouwd gebied. Voor het toestaan van twee woningen wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.40. Inspraakreactie nr. 9508

Reactie

Het pand met bijgebouwen aan De Wildkampen 7 wordt in het bestemmingsplan opgenomen als karakteristiek met een hoge eindwaardering. Dit heeft ook tot gevolg dat bij een eventuele verbouwing moet worden voldaan aan strengere en aanvullende regels. Dit kan voor inspreker nadelig uitpakken. Verzocht wordt om het betreffende pand niet als karakteristiek in het bestemmingsplan op te nemen.

In 2008 is er een bouwvergunning verleend voor het pand van Wildkampen 7. Dit houdt in dat de huidige inhouds- en oppervlaktematen afwijken van het bestemmingsplan. Verzocht wordt de huidige maten van het pand in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen in verband met een eventuele herbouw door bijvoorbeeld brand.

Inspreker verzoekt om voor bovenstaand pand de bestemming maatschappelijke doeleinden op te nemen. De reden hiervoor is het oprichten van een boerderij voor buitenschoolse op-

vang ten behoeve van bijvoorbeeld leerlingen van speciaal onderwijs. Een bedenking die tijdens het persoonlijk gesprek op 5 november 2012 door inspreker werd benadrukt, heeft betrekking op de beperking van het eigendomsrecht. Inspreker beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een forse belemmering en is tegen verregaande bemoeizucht van de gemeente. Bovendien vreest inspreker dat de verkoopbaarheid van het pand ten gevolge van de aanduiding negatief wordt beïnvloed. Tot slot vraagt inspreker zich af, hoeveel vrijheid wordt geboden voor ingrepen in de schil, waaronder het zandstralen van gevels en vernieuwen van voegwerk.

Overweging

De voormalige boerderij met de bijbehorende schuur en hooiberg krijgen in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor ze als Karakteristiek in het bestemmingsplan worden opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

Voor wat betreft het interieur zijn er daarom geen extra beperkingen voor verbouwingen. Voor het exterieur geldt dat wel voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Voor wat betreft het exterieur geldt dat wel voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden zoals bij monumenten, maar een toetsing aan de welstandscriteria, zoals ook voor andere gebouwen geldt. Overigens geldt dat de aanduiding Karakteristiek geen beperking stelt aan vergunningsvrije bouwactiviteiten. (zie www.omgevingsloket.nl/vergunningcheck). Evenmin gelden beperkingen ten aanzien van regulier onderhoud van de schil, waaronder het zandstralen van gevels en vernieuwen van voegwerk.

Met de aanduiding 'karakteristiek' en de bijbehorende bestemmingsplanregels worden de betreffende bouwwerken beschermd tegen sloop of ernstige aantasting, om zo de waardevolle ruimtelijke karakteristiek en de historische eigenheid van het gebied in stand te kunnen houden. Dat geldt voor het buitengebied van Wenum Wiesel, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken, en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat. Deze bescherming kan zo ver gaan, dat het een extra inperking inhoudt van het eigendomsrecht, wat een bestemmingsplan per definitie al is. Het algemeen belang weegt in dat geval zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

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

Abusievelijk is de hooiberg direct ten westen van het hoofdgebouw als karakteristiek aangeduid. Dit bouwwerk is relatief jong (2008); de aanduiding karakteristiek op de hooiberg vervalt daarom.

In artikel 25 Algemene bouwregels, lid 25.1 is onder h opgenomen 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, de aanwezige maten gelden, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel. In geval van herbouw door een calamiteit zijn de bestaande maten opnieuw uitgangspunt.

Binnen de woonbestemming zijn maatschappelijke activiteiten uitsluitend toegestaan, als dit uit 'beroep of bedrijf aan huis' bestaat. In artikel 18.6.2 zijn hier specifieke gebruiksregels voor opgenomen. Het gebruik mag niet meer bedragen dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een maximum van 50 m² per kavel.

Wanneer dit onvoldoende is voor de maatschappelijke activiteiten, dan zijn de activiteiten niet mogelijk op basis van het voorontwerpbestemmingsplan. Inspreker heeft dan de volgende mogelijkheden:

- Verplaatsen naar een andere locatie, waar op basis van het bestemmingsplan wel een maatschappelijke functie mogelijk is.

Een aparte planologische procedure opstarten, waarin (door middel van haalbaarheidsonderzoeken) wordt aangetoond dat de gewenste maatschappelijke bestemming ruimtelijk inpasbaar is.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding karakteristiek op de hooiberg vervalt. De analyse van de karakteristieke panden, in de bijlagen bij de plantoelichting, is hierop aangepast. De aanduiding op de voormalige boerderij en bijbehorende schuur blijft gehandhaafd.

3.41. Inspraakreactie nr. 9245

Reactie

Voor een veiliger gevoel zien insprekers graag een extra woning aan het eind van de Bentweideweg. Dit geeft extra sociale controle, omdat het 's avonds nogal donker is. Bij andere straten die dwars op de Zwolseweg - Oude Zwolseweg lopen, is een extra woning een normaal beeld.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.42. Inspraakreactie nr. ---

Reactie

Het pand aan de Nieuwe Molenweg 19 is als karakteristiek bestemd. Het pand is echter niet geschikt voor bewoning op langere termijn. Dan zal het pand niet meer als zodanig gebruikt worden. Als gevolg van achterstallig onderhoud zal het dermate uit de toon gaan vallen, dat het dan ontstane beeld op een geheel andere manier het leefbare Wenum zal aantasten. Het pand heeft een grote tekortkoming: de lichtinval. Om de woning bewoonbaar te maken voor de toekomst, zal de aan de straat gerichte langsegevel niet in de huidige staat kunnen worden gehandhaafd. De hoofdvorm zal geweld aan worden gedaan, in welke vorm dan ook. Alleen al de toevoegingen aan dakramen om zonlicht op te vangen, geven onzes inziens een aanblik die veel minder uitnodigend zal zijn dan een mooie nieuwe gevel. Het daglichtprobleem bestaat al lange tijd. De smalle hoge ramen met vensters zijn begin jaren '80 vervangen. Toen is de gehele voorgevel vervangen door een strak ogende muur met grote brede ramen. Toen was al

duidelijk dat het zijn geen ramen gericht op het zuiden waren. Verder is een nadeel dat licht-inval extra gehinderd wordt door de bomen van de burens.

In een dergelijk geval treedt er economische schade op voor de eigenaar, omdat het woongenot wordt beperkt en de woning niet meer of ver onder de waarde te verkopen is. Een ruime schadeloosstelling door de gemeente is dan ook op zijn plaats.

De stalfunctie van het pand kan helaas ook niet worden gehandhaafd. Door nieuwe welzijns-eisen in de toekomst zal de koeienstal ingrijpend moeten worden verbouwd, waarbij het handhaven van de lage zijmuur niet in een dergelijk plan is in te passen.

Omdat de kosten voor het handhaven van de woonfunctie van dit pand in geen verhouding staat tot het rendement op termijn, welke niet kan worden verlangd van welke eigenaar/bewoner dan ook, wordt verzocht om de aanduiding karakteristiek pand niet op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Volgens inspreker is op deze locatie geen waarde archeologie opgelegd. Inspreker wenst bevestigd te zien dat geen archeologische waarde nu en in de toekomst wordt toegekend op dit perceel.

Overweging

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat het gaat om een agrarisch bedrijf. De woning is onderdeel van het bedrijfsgebouw en dit gebouw is aangemerkt als karakteristiek.

De boerderij krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

In de inspraakreactie wordt gesteld dat het pand op de lange termijn niet geschikt is voor bewoning omdat er te weinig licht in het pand is, en er wordt gesuggereerd dat de aanduiding karakteristiek verhinderd dat dit wordt verbeterd. Dat is echter niet het geval: ook een karakteristiek pand kan verbouwd worden. In dit geval zouden dakramen kunnen worden aangebracht of zouden meer vensters in de zuidelijke zijgevel kunnen worden gemaakt, met behoud van het waardevolle karakter van het pand. De gemeente is bereid om hierover te adviseren. In het geval van een concreet voornemen tot verbouwing kan ook vooroverleg worden aangevraagd met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit aan de hand van een schetsontwerp.

Tijdens een bezoek aan inspreker op 17 oktober 2012 is geconstateerd, dat bij handhaving van de aanduiding karakteristiek in het bestemmingsplan, het verbouwen van de bestaande koeienstal geen reële optie is. Bovendien ontbreekt een alternatieve locatie voor een (door inspreker gewenste) open potstal, dit gelet op de omvang en vorm van het agrarisch bouwperceel. Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat onlangs een omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van een schapenstal, aan de noordzijde van het perceel. Ten aanzien van de mogelijkheid tot toekomstige modernisering in de bedrijfsvoering wordt geconcludeerd, dat beperkingen niet zozeer voortvloeien uit de aanduiding van de bestaande boerderij als karakteristiek, maar veeleer uit de omvang en vorm van het agrarisch bouwperceel. Een suggestie is om in de nabije omgeving alternatieve locaties in kaart te brengen die in aanmerking komen voor nieuwbouw van een stal, en deze te zijner tijd door een partiële herziening van het bestemmingsplan mogelijk te maken

Met inspreker heeft over bovenstaande diverse keren vervolgoverleg plaatsgevonden, waarbij het bedrijfsbelang en het cultuurhistorisch belang zijn besproken. Hieruit is het volgende gebleken. Op het agrarisch bouwperceel is geen vervangende locatie beschikbaar voor vervangende bouw van het bedrijfsgebouw. Ook is gekeken naar verplaatsing van het agrarisch

bedrijf naar omliggende gronden. Aangezien het hier gaat om een nevenactiviteit is verplaatsing niet haalbaar. Evenmin is het haalbaar om in het bestaande pand aan (toekomstige) dierenwelzijnseisen te voldoen. Alles afwegende wordt geconcludeerd, dat het aanwijzen van het betreffende pand als karaktersitiek pand niet haalbaar is.

Het is correct dat er geen dubbelbestemming voor een archeologische (verwachtings)waarde is opgenomen voor deze locatie, omdat er een lage archeologische verwachtingswaarde geldt voor dit gebied. Er bestaat op basis van de archeologische beleids- en advieskaart van de gemeente geen reden om hier in de toekomst een dubbelbestemming voor archeologische (verwachtings)waarde op te nemen. Toch blijft de wettelijke archeologische meldplicht onverminderd van toepassing. Dit houdt in dat archeologische vondsten gemeld moeten worden bij het bevoegd gezag. Verder is bij het bezoek ter plaatse geconstateerd dat de maximale bouwhoogte voor het bedrijfsgebouw aanpassing behoeft.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot wijziging van de maximale bouwhoogte naar 9 meter voor het bedrijfsgebouw. Tevens vervalt de aanduiding karakteristiek voor dit pand.

3.43. Inspraakreactie nr. 6905

Reactie

Verzocht wordt op het perceel aan de Wieselse Enkweg 51 een dependance in het bijgebouw mogelijk te maken. De dependance is bestemd voor mantelhulp voor de hoofdbewoners.

Overweging

Voor het toestaan van een dependance ten behoeve mantelzorg wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.4.

Uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er geen geluidsoverschrijding is. Aan het verzoek kan derhalve medewerking worden verleend.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – dependance' toegevoegd aan het bijgebouw.

3.44. Inspraakreactie nr. 9931

Reactie

1. Wijze van meten inhoud bouwwerk: Art. 2.6 geeft de wijze van meten aan bij bepaling de inhoud van een bouwwerk. Hier staat aangegeven dat gemeten wordt vanaf de onderzijde van de begane grondvloer. Dit is de laatste jaren een nieuwe werkwijze door stedenbouwkundigen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In het geldende bestemmingsplan staat vermeld: te meten vanaf bovenkant begane grondvloer. Dit betekent in praktijk dat de inhoud van de begane grondvloer meegerekend dient te worden bij de inhoudsbepaling van de woning. Tevens is sinds een aantal jaren de plafondhoogten van de begane grond en de verdieping gewijzigd. Tevens zijn de isolatiewaarden voor buitenwanden en dak opgeschroefd, wat ten koste gaat van de netto inhoud van de woning. Totaal dus een verlies van circa 202 m³ netto wooninhoud. Vergroting van de bruto inhoud van 600 m³ naar 700 m³ lijkt dus realistischer. Inspreker verzoekt de wijze van meten voor de inhoud van de bouwwerken te berekenen vanaf de bovenkant van de begane grondvloer, conform het vigerende plan. Mocht dit door juridische spelregels echter niet mogelijk zijn, dan de onderkant van de vloer aanhouden en de inhoud van 700 m³ te wijzigen in 750 m³ om een gelijkwaardige inhoud te verkrijgen.

2. Begrip onderkant begane grondvloer: In de praktijk roept deze wijze van meten veel onduidelijkheid op. Wat wordt als onderkant van de vloer gerekend, de onderzijde van het constructieve beton of de onderzijde van de isolatie? Tevens is vooraf niet exact bekend hoeveel de werkelijke dikte van deze vloer bedraagt en dit leidt achteraf tot discussies. Derhalve wordt verzocht exact te formuleren wat met de onderkant van de begane grondvloer wordt bedoeld, indien aan punt 1 niet wordt tegemoet gekomen.
3. Inhoud woningen in kader van 10% algemene ontheffingsregeling: In de algemene ontheffingsbepalingen wordt in bestemmingsplannen een afwijkingmogelijkheid van 10% voor de voorgeschreven maten, afstanden en oppervlakte vermeld. De praktijk wijst uit dat men hier geheel niet of slecht gedeeltelijk gebruik van wenst te maken. Teneinde voldoende woonoppervlak/inhoud te waarborgen, wordt verzocht deze regeling soepel toe te passen en dit als zodanig in het bestemmingsplan vast te leggen.
4. Archeologie – voorgeschreven m²: Op diverse locaties ligt de Waarde – Archeologie. Bij het oprichten van bouwwerken vanaf 100 m² is een archeologisch onderzoek vereist. De eigenaar van de betreffende gronden heeft op geen enkele wijze invloed gehad en kan niet ervoor verantwoordelijk worden gesteld, dat er zich mogelijke archeologische resten in de bodem bevinden. Derhalve wordt verzocht de drempelwaarde te verhogen naar 2.500 m² dan wel 1.000 m². Tevens dient de genoemde diepte (circa 30 cm) te worden verruimd naar 70 cm. aangezien de meeste funderingen van eventueel te slopen gebouwen zich op deze diepte bevinden.
5. Archeologie – bestaande bouwvlakken: Het verlangen van archeologische onderzoeken bestaande bouwvlakken acht inspreker niet reëel. Deze gronden zijn in de loop der jaren diverse keren geroerd door bouw of sloop van diverse bouwwerken. Mocht de gemeente toch een dergelijk onderzoek vereisen, dan zal dit leiden tot planschade, aangezien het gebruik hiervan kostenverhogend gaat werken. Om deze reden wordt verzocht om bestaande bouwvlakken vrij te stellen van een archeologische onderzoekspllicht.
6. Archeologie – bij woonbestemmingen: In artikel 40 van de Monumentenwet 1988, wijziging wet van 21-12-2006, is bepaald dat bij een bestemmingsplan een archeologisch rapport kan worden verlangd bij een reguliere vergunning. In de Memorie van Toelichting is onder sub 3 kostentoedeling op pag 11. vermeld dat initiatiefnemers van op winst gerichte projecten, die schade toebrengen aan het bodemarchief, de kosten voor hun rekening dienen te nemen. Bij woonbestemmingen heeft de gemeente ook archeologische waarden aangegeven. De gemeente gaat er echter aan voorbij dat bij woondoeleinden er geen sprake is van op winst gerichte projecten. De lasten van benodigde onderzoeken behoren derhalve niet ten laste van de grondeigenaren te komen.
7. Inpandige garages etc.: In artikel 3.2 is aangegeven dat voor het bepalen van de inhoud van een bedrijfswoning de deelruimte wordt meegeteld, als ook inpandige garages, bergingen et cetera. Inspreker vindt dit een onterechte bepaling. Hierdoor wordt men geknot aan woonruimte van de toegestane 700 m³ voor woningen. Deze inhoud dient derhalve niet te worden meegerekend voor de woninginhoud, doch de oppervlakte dient van de bijgebouwen te worden verminderd.
8. Herbouw van bedrijfswoningen (boerderijen): Bij vervangende nieuwbouw van boerderijen moet het mogelijk zijn de totale inhoud van de boerderij, inclusief deelruimte, als woning te kunnen herbouwen zonder sanering toe te passen. Stel dat een boerderij van 1.200 m³ aanwezig is inclusief woonruimte, dan dient deze inhoud geheel te mogen worden teruggebouwd voor vervangende nieuwbouw zonder sanering.
9. Locatie sleufsilo's/mestsilo's etc.: In het plan is voorgeschreven dat kuilvoeropslagen, mestsilo's en overige silo's binnen het bouwblok dienen te liggen. Dit acht inspreker een zwaar opgelegde regeling, temeer agrarische bedrijven steeds grotere mestopslagen die-

nen te hebben als gevolg van het verlengde mestuitrijverbod. Tevens belemmert dit de bedrijfsontwikkeling van bedrijven binnen het vigerende bouwvlak, wanneer deze plaats moet maken voor dergelijke opslagen. Opslag van kuilvoer op klinkers op betonplaten, niet zijnde sleufsilos, dient zonder meer buiten het bouwvlak aangelegd te kunnen worden. Derhalve wordt verzocht om bovengenoemde opslagen 25 meter buiten bouwvlakken te honoreren.

10. Bed en Breakfast: Conform artikel 3.5.6 is bed & breakfast tot maximaal 75 m² uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan. Dit is een zeer beperkende maatregel. Inspreker stelt voor deze activiteit ook bij bijgebouwen te honoreren, aangezien de inhoud en omvang van woningen reeds beperkt is. Steltenbouw kan een ideale oplossing hiervoor zijn.
11. Art. 3.5.6 nevenactiviteiten/nevenfuncties: Uit dit artikel blijkt dat slechts 75 m² mag worden benut voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Dit is een zeer minimale omvang. Inspreker stelt conform het Streekplan Veluwe voor deze te verruimen naar 250 m².
12. Art. 3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid: In een verwevingsgebied mag bij een bouwvlak groter dan 1 ha, de stalruimte met maximaal 10% worden vergroot, mits het aantal dierplaatsen niet toeneemt. Hier is echter niet bij vermeld dat wel een toename van het aantal dierplaatsen mag plaatsvinden in gebouwen binnen het bouwvlak. Anders wordt de bedrijfsontwikkeling geheel op slot gezet, met als gevolg planschade.
13. Bijgebouwen bij burgerwoningen: Maximaal 75 m² aan bijgebouwen per hoofdgebouw is toegestaan. Dit is een zeer minimale normering. Uitsluitend wanneer meer dan 1 ha grond in eigendom is, is een groter oppervlak toegestaan. Omliggende gemeenten hantieren 100 m² aan bijgebouwen tot 1 ha eigendomsgrond. Dit is naar mening van inspreker een reële regeling.
14. Vervangende nieuwbouw bijgebouwen: In het bestemmingsplan dient een regeling te worden opgenomen, dat bij herbouw van bijgebouwen de totaal aanwezige m² geheel mag worden herbouwd c.q. samengevoegd, zonder een saneringsregeling toe te passen, met een limiet van 200 m² als maximum.

Overweging

1. De wijze van meten is voorgeschreven in de SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en mag niet worden gewijzigd. Een maximale inhoudsmaat van 700 m³ biedt voldoende mogelijkheden om een woning met voldoende leef- en gebruiksruimte te realiseren.
2. In de SVBP is in bijlage 12 Wijze van meten de volgende definitie voor de 'inhoud van een bouwwerk' opgenomen: "tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen". Wat de onderzijde van begane grondvloer is, wordt niet voorgeschreven in de SVBP.
De onderzijde begane grondvloer vindt zijn oorsprong in de NEN2580. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen is de uitleg van de NEN2580 altijd bepalend geweest. Hierin wordt ook bepaald dat de vloerconstructie onder peil mee wordt gerekend. Wat betreft de precieze informatie hierover dient de NEN-norm er op nageslagen te worden.
3. De maatvoering van een maximale inhoudsmaat van 700 m³ voor een woning biedt voldoende mogelijkheden.
4. Voor archeologie geldt dat de gemeente hier haar eigen standaardregels voor hanteert, die binnen de gemeente overal hetzelfde zijn. De inspraakreactie biedt geen aanleiding om van dit standpunt af te wijken. Daarnaast is de gemeente ook op basis van nationale regelgeving verplicht om archeologische (verwachtings)waarden in haar bestemmingsplan-

nen te beschermen. Daarbij wordt uitgegaan van het principe 'de veroorzaker betaalt'. Degene die het ingrijpen in de bodem wil verrichten, is tevens verantwoordelijk voor de bescherming van de archeologische waarden ter plaatse.

5. De gemeente is van oordeel dat archeologische waarden ook binnen het bestemmingsvlak kunnen voorkomen. Net als in andere Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied, zijn de bouwvlakken niet vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Dat er sprake is van geroerde gronden is afhankelijk van de wijze van funderen van het betreffende gebouw. Wanneer bij herbouw op dezelfde locatie van te voren kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds verstoord is door middel van bewijsmateriaal als bouwtekeningen of fotomateriaal, is archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk.
6. Het opnemen van een archeologiebestemming vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6. tweede lid) en is niet voorgeschreven op basis van de Monumentenwet. Uitgangspunt is dat degene die een ontwikkeling voor ogen heeft, verantwoordelijk is voor de kosten.
In de Monumentenwet wordt bepaald dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit (de verstoorder) een archeologisch rapport dient te overleggen. Ook de bouw van woningen door particulieren valt hieronder, het principe 'de veroorzaker betaalt' is hier van toepassing.
7. Inspreker gaat eraan voorbij dat bestaande, vergunde inhoudsmaten altijd gehandhaafd mogen blijven. Voor nieuwe situaties is een maatvoering van 700 m³ ruim voldoende.
8. Indien de bestaande inhoud meer bedraagt dan 700 m³ dan mag het meerdere teruggebouwd worden. Dit is geregeld in artikel 25 lid 25.1.1. onder h (algemene regels) van het voorontwerpbestemmingsplan. Dit geldt indien de bestemming Agrarisch blijft. Bij het wijzigen van de Agrarische bestemming naar de bestemming Wonen geldt een saneringsregeling.
9. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat het agrarisch bedrijfscentrum (waaronder de agrarische bedrijfsbebouwing en opstallen) zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te zijn. Dit om een verspreiding aan diverse bebouwing en verhardingen te voorkomen. Ten behoeve van een doematige agrarische bedrijfsvoering is het gewenst dat een afwijkingsmogelijkheid wordt opgenomen die het mogelijk maakt dergelijke opslagmogelijkheden onder voorwaarden tot 25 m buiten het agrarisch bouwvlak kunnen worden opgericht.
10. De keuze is gemaakt om bed en breakfast niet in bijgebouwen toe te staan. Gebleken is dat de bijgebouwen dan veelal in gebruik worden genomen ten behoeve van permanente bewoning. Wanneer hiertoe initiatieven ontstaan, dan worden deze getoetst op planologische- en milieuhygiënische aanvaardbaarheid (waaronder geurgevoeligheid) en zonodig kan een buitenplanse procedure worden gevolgd.
11. De maximale maatvoering van 75 m² is opgenomen om te kunnen garanderen dat de nevenactiviteit (die bij recht worden toegestaan) ook nevens geschikt blijft. Voor omvangrijkere nevenactiviteiten is in artikel 3.6.5 een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met daaraan gekoppeld een maatvoering van maximaal 25% van het vloeroppervlak van de hoofdfunctie, met een absoluut maximum van 350 m². Deze maatvoering is voor alle Apeldoornse bestemmingsplannen Buitengebied hetzelfde.
12. In artikel 3.6.2. is bewust de keuze gemaakt het aantal dierplaatsen niet te laten toenemen. Hiermee wordt aangesloten op het Reconstructieplan Veluwe, waarin staat dat uitbreiding van gebruik voor een intensieve veehouderij(-tak) boven de 1 ha in beginsel is uitgesloten, tenzij de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt. De gemeente ziet zich genoodzaakt zich aan dit beleid te houden. Overigens zal

een veehouderij, wanneer deze wil uitbreiden, altijd worden getoetst op de m.e.r.-plicht. Basis daarvoor is het Besluit m.e.r.

13. In tegenstelling tot inspreker, is de gemeente van oordeel dat 75 m² aan bijgebouwen bij een burgerwoning ruim voldoende is voor de woonfunctie.
14. Bij een burgerwoning is maximaal 75 m² aan bijgebouwen toegestaan (behoudens het deel dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht). Deze mogen herbouwd worden. In het bestemmingsplan is specifiek overgangsrecht opgenomen voor die situaties indien er meer aanwezig is dan 75 m². Herbouw mag dan plaatsvinden indien voor elke m² gelijktijdig 2 m² wordt gesloopt. Doelstelling hiervan is te komen tot een sanering van de aanwezige bebouwing.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels waarbij een afwijkingmogelijkheid wordt opgenomen voor de bouw van mest- en sleufsilos buiten het bouwvlak

3.45. Inspraakreactie nr. 9449

Reactie

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is de locatie Houtentorenweg 14 bestemd tot Wonen-2. Op dit moment geldt echter de bestemming Ah, Agrarisch hulp- en nevenbedrijf. De eigenaar is sinds 1984 ingeschreven bij de KvK en heeft een aantal vergunningen. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen-2 te wijzigen in Agrarisch hulp- en nevenbedrijf.
2. De eigenaar is voornemens een paardenuitloop van 20 x 30 meter te bouwen op het achterterrein, achter de bestaande bebouwing. Indien noodzakelijk wordt een AMVB Besluit Landbouw ingediend, gelijktijdig met de op termijn in te dienen aanvraag om een omgevingsvergunning. Om de bouw van deze uitloopruimte mogelijk te maken, is een groter bouwvlak op het achterterrein noodzakelijk. Inspreker verzoekt om het bouwvlak onverminderd in stand te houden en deze met ongeveer 35 tot 40 meter te vergroten.
3. De locatie Houtentorenweg 14 is tevens bestemd als Waarde – Archeologie middelhoog. Een omgevingsvergunning of het laten opstellen van een rapportage zorgt voor veel kosten. De archeologierapportage zal leiden tot waardedaling van de gronden. De genoemde drempelwaarde van 100 m² is dan ook een zwaar opgelegde bepaling. Dit staat in geen enkele verhouding tot de bouwmogelijkheden van omliggende percelen (in andere gemeenten), waarbij een rapportage vanaf 2.500 m² wordt vereist. De gronden binnen het bouwvlak zijn reeds geroerd/verstoord door de aanwezige verbouwing. Bij vervangende nieuwbouw mag een dergelijke rapportage niet worden verlangd. De regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatig gebruik van de grond. Derhalve verzoekt de eigenaar een acceptabele waarde vast te stellen op dit perceel. Verzocht wordt om de graafwerkzaamheden te schrappen of te wijzigen in 70 cm. Bij woondoeleinden is geen sprake is van op winst gerichte projecten. Derhalve behoren de lasten voor een eventueel benodigd onderzoek niet ten laste van de grondeigenaren te komen.

Overweging

1. Het betreft een agrarisch bedrijf met een omvang van circa 50 paarden en 10 stieren. Vigerend geldt plan geeft aan dat de hier de bestemming Landelijk gebied met landschap- en natuurwaarden – agrarisch hulp/nevenbedrijf op rust. In overeenstemming met het verzoek van inspreker wordt deze geldende bestemming gehandhaafd.

2. Het voornemen om een 'paardenuitloop' te realiseren is beoordeeld op ruimtelijke in-pasbaarheid. Het verzoek om ter plaatse een gebouw van 600 m² te realiseren leidt tot een verstoring van de landschappelijke lijnvorming aan de achterzijde van het bebou-wingslint.
3. Deze tekst klopt niet met de samenvatting. Graag nog even check door jullie waarom dit hier was opgenomen
Het opnemen van een archeologiebestemming vloeit voort uit het Besluit ruimtelijke or-dening (artikel 3.1.6. tweede lid) en is niet voorgeschreven op basis van de Monumen-tenwet. Uitgangspunt is dat degene die een ontwikkeling voor ogen heeft, verantwoorde-lijk is voor de kosten. Overigens geldt dat bij herbouw op dezelfde locatie geen onderzoek nodig is, aangezien aangenomen wordt dat de grond daar reeds geroerd is. De opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding en de regels.

Verbeelding: de bestemming van het perceel Houtentorenweg 14 wordt gewijzigd van Wonen naar Agrarisch met bijbehorend bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp – en nevenbedrijf'.

Regels: Bij de bestemming Agrarisch wordt in de bestemmingsomschrijving de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp – en nevenbedrijf' opgenomen.

3.46. Inspraakreactie nr. 5755

Reactie

Op het adres De Nieuwekamp 4 ontbreekt op de verbeelding de woning van inspreker.

Overweging

De woning heeft de bestemming Wonen-2. Omdat de woning nog vrij nieuw is, is voor on-derhavige woning per ongeluk geen bouwvlak opgenomen. Dit wordt alsnog gecorrigeerd. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. Op de verbeelding wordt voor de locatie De Nieuwekamp 4 een bouwvlak opgenomen.

3.47. Inspraakreactie nr. 8756

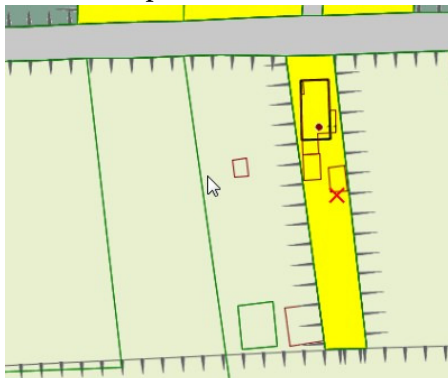
Reactie

De reactie heeft betrekking op de Wieselse Kampweg 11. Inspreker vindt de oppervlakte van de bestemming Wonen erg smal. Uitbreiden van het huis is niet mogelijk. Als inspreker de garage of schuur wil vernieuwen, dan zou het bouwvlak breder moeten zijn. Verzocht wordt om het bouwvlak aan beide kanten van de woning te vergroten met een aantal meters.

Overweging

In het bestemmingsplan bestaat een verschil tussen het 'bouwvlak' en het 'bestemmingsvlak'. Zoals in paragraaf 6.6.3 van de toelichting is vermeld, dient de woning binnen het bouwvlak te staan. De bijgebouwen, erf en tuin mogen binnen het bestemmingsvlak Wonen-2 (dus ook buiten het bouwvlak) worden gerealiseerd, zolang deze binnen de woonbestemming worden gerealiseerd.

Voorontwerp:



Vigerend plan:



Echter, wij zijn het met inspreker eens dat het perceel erg smal is, temeer deze in het geldende bestemmingsplan ruimer is.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. Op de verbeelding wordt het perceel Wieselsekampweg 11 zodanig ingetekend dat de tuin en de bijgebouwen binnen de bestemming Wonen-2 valt.

3.48. Inspraakreactie nr. 7148

Reactie

Het eerste deel van de inspraakreactie heeft betrekking op een locatie ten noorden van de Zwolseweg 386. Het betreft het gearceerde deel op de volgende afbeelding.



Op dit gearceerde perceel is een uitspraak van de Raad van State van toepassing. Dit deel zou bedoeld zijn als zijnde agrarisch gebied. Hier zijn geen bedrijfsactiviteiten als autohandel toegestaan. De toegestane bebouwingsoppervlakte van 4.200 m² is zeer groot ten opzichte van de huidige bebouwing van 120 m².

Voor een andere locatie (Zwolseweg 380) bedraagt de totale bebouwingsoppervlakte in het voorontwerpbestemmingsplan 135 m², terwijl het huidige bebouwde oppervlak 220 m² bedraagt. Inspreker verzoekt om het bebouwingsoppervlak te verhogen. Inspreker verzoekt om het perceel in tweeën te delen, zodat de mogelijkheid ontstaat om een tweede woning te bouwen voor de kinderen van inspreker. Het perceel heeft reeds twee huisnummers (378 en 380)

Overweging

Het gearceerde deel bestaat uit grasland, de bestemming zal worden gewijzigd naar Agrarisch.

Met betrekking tot Zwolseweg 380 merken wij op dat in paragraaf 6.6.3 van de toelichting is vermeld dat de woning binnen het bouwvlak dient te staan. De bijgebouwen, erf en tuin mogen binnen het bestemmingsvlak (dus ook buiten het bouwvlak) worden gerealiseerd, zolang deze binnen de woonbestemming worden gerealiseerd. Ten aanzien van de bouw van een tweede woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. Op de verbeelding zal voor het perceel ten noorden van Zwolseweg 376 de bestemming Bedrijf voor wat betreft het gearceerde deel worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch.



Achter woonbestemming Zwolseweg 380

3.49. Inspraakreactie nr. 7884

Reactie

Circa 20 jaar geleden is aan het timmer- en aannemingsbedrijf aan de Schupperijweg 10 een Hinderwetvergunning verleend. Circa 5 jaar later heeft het bedrijf een bestuursdwangaanzegging gekregen om de bedrijfsactiviteiten te staken. Uiteindelijk heeft één en ander geleid tot de beslissing van de gemeente om het bedrijf te accepteren. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel uitsluitend een woonbestemming gekregen. Daarbij is geen rekening gehouden met het door de gemeente geaccepteerde bedrijf. Er wordt daarom verzocht om een gedeelte van het perceel te voorzien van een passende bedrijfsbestemming, met een bebouwingsmogelijkheid overeenkomstig de huidige situatie (circa 180 m²).

Overweging

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming landelijk gebied met gemengde woon- en werkfunctie. In het voorontwerp is nu een woonbestemming opgenomen. Overeenkomstig het verzoek van de inspreker, recht doen aan de eerdere beslissing van de gemeente zal het bedrijf positief bestemd inclusief de bebebouwingsmogelijkheid.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en de regels.

Op de verbeelding krijgt het perceel de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmer- en aanneembedrijf'.

In de regels wordt bij de bestemmingsomschrijving van Wonen-2 bij de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – timmer- en aanneembedrijf' het bedrijf toegestaan tot een maximale oppervlakte van 180 m².

3.50. Inspraakreactie nr. 9907

Reactie

Met betrekking tot het adres Zwolseweg 400 heeft inspreker twijfels over de bedrijfsbestemming en de bedrijfswoning. Ter plaatse van de bestemming Agrarisch langs de Benteweideweg (achter nummer 400) zou een woning mogelijk moeten worden gemaakt. Voor de locatie Elburgerweg 21 geeft de omvang van de bestemming Wonen (in samenhang met de aanwezige bijgebouwen) de nodige beperkingen. Een onderbouwing hiervan volgt.

Overweging

Voor de Zwolseweg 400 is uit inventarisatiegegevens gebleken dat hier een garagebedrijf aanwezig is. Daarom is de bestemming Bedrijf opgenomen, waarbij de aanwezige woning een functie vervult als bedrijfswoning.

Langs de Benteweideweg (achter nummer 400) is geen agrarische bestemming opgenomen, maar een bestemming Sport met de aanduiding manege. Er is op deze locatie geen woning aanwezig en er bestaat geen aanleiding om hier een woonbestemming op te nemen.

Voor de Elburgerweg 21 geldt dat de bestemmingsvlakken op de verbeelding zijn opgenomen conform de vorm en afmetingen uit het geldende bestemmingsplan.

Nieuwbouw van woningen is volgens het provinciaal beleid niet toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

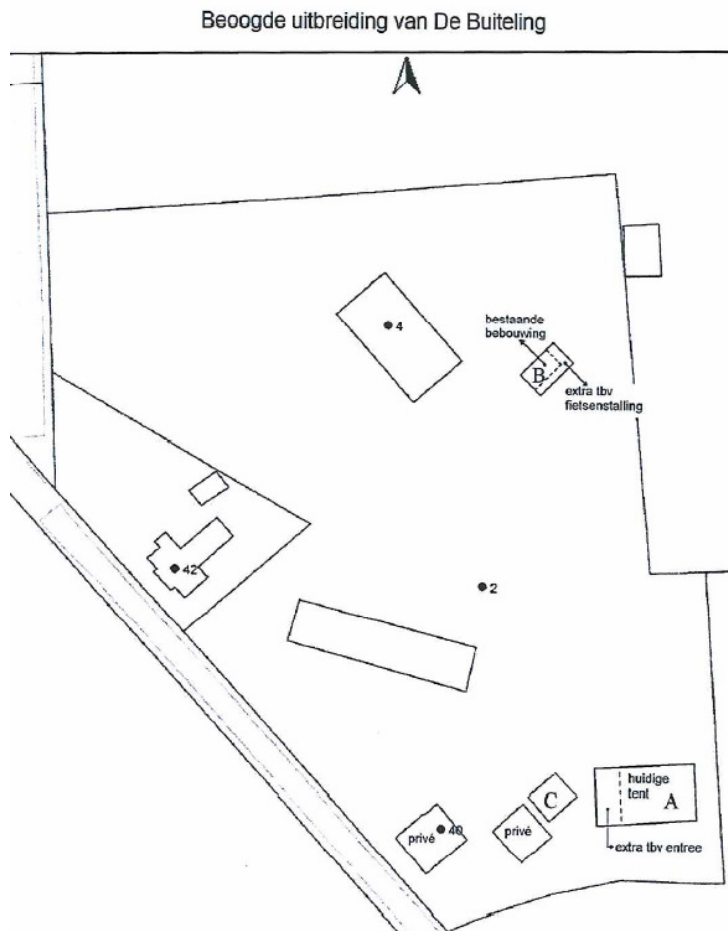
De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.51. Inspraakreactie nr. 5625

Reactie

Aan de Elburgerweg 40 is een groepsaccommodatie aanwezig. Per jaar verblijven hier ongeveer 75 groepen van 50 personen. Een groep verblijft gemiddeld maximaal een week. Inspreker ziet zich geconfronteerd met een aantal problemen:

1. Langdurige natte periodes: Inspreker wenst een extra, permanente binnenruimte voor als het slecht weer is. Deze zou 10 x 15 meter moeten bedragen. Daarnaast wenst inspreker een extra ruimte voor garderobe, toilet en materialen. De oppervlakte van de extra binnenruimte zou ongeveer 200 m² moeten beslaan.
2. Beperkte toegang tot het bos: Inspreker verzoekt om het bouwen van een schuur voor het veilig kunnen stallen en onderhouden van fietsen. Een dergelijke stalling zou ongeveer 50 m² moeten bedragen. Voor dit doel wil inspreker het voormalige sanitairgebouw verbouwen en uitbreiden.
3. Stallen van de buiteninventaris: Inspreker wil graag beschikken over een ruimte waar de buiteninventaris veilig opgeborgen kan worden. De benodigde ruimte bedraagt ongeveer de omvang van 3 garageboxen circa 55 m². Een dergelijke stalling kan gerealiseerd worden op de plek waar nu een woonunit staat.



Overweging

De locatie is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd voor Recreatie. Voor groepsaccommodaties geldt dat het bestaande oppervlakte aan accommodatie en voorzieningen is toegestaan. Sloop en nieuwbouw elders op het perceel is in ieder geval toegestaan, mits het aantal vierkante meters aan bebouwing gelijk blijft.

De binnenruimte, fietsenstalling en overige stalling zijn op basis van het voorontwerpbestemmingsplan niet bij recht mogelijk. Echter, artikel 11.4 kent een afwijkmogelijkheid om het bestaande oppervlak aan bebouwing voor voorzieningen met maximaal 15% te verruimen, als dit noodzakelijk is voor de economische continuïteit van het bedrijf.

Inspreker is een anterieure overeenkomst aangeboden en hij heeft daarna echter aangegeven af te zien van de uitbreiding

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.52. Inspraakreactie nr. 103156

Reactie

De gebouwde schuur (paardenstal) aan de Marleweg 57 valt buiten het bouwblok. Dit geldt eveneens voor het noordelijke gedeelte van de gebouwde garage. Inspreker verzoekt om het bouwblok te vergroten, zodat beide gebouwen geheel binnen het blok vallen. Op termijn wil men graag een paardenbak realiseren. Dit is binnen het huidige bouwblok niet mogelijk.

Daarom wordt verzocht tevens een ontheffing op te nemen voor de realisatie van een paardenbak buiten het bouwblok, op de weidegrond rechts van de schuur.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Marleweg 57 Wenum Wiesel

De bestemmings vlakken op de verbeelding zijn weergegeven conform de vorm en afmetingen van het geldende bestemmingsplan. De gemeente heeft echter geen bezwaar tegen het aanpassen van de vorm van het bestemmingsvlak, zodat de paardenstal en de garage hierbinnen komen te vallen.

Een afwijkingsbevoegdheid voor een paardenbak buiten de woonbestemming is al opgenomen in artikel 3 Agrarisch, sublid 3.6.4 onder b. Wanneer inspreker aan de voorwaarden voldoet, kan een ontheffing worden aangevraagd volgens de desbetreffende procedure.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. Op de verbeelding wordt het bestemmingsvlak Wonen-2 zo aangepast, dat de paardenstal en garage er binnen vallen.

3.53. Inspraakreactie nr. 6453

Reactie

Op de verbeelding is de Wieselse Kampweg 80 als recreatiewoning ingetekend. Dit moet worden gewijzigd naar wonen. Er wordt volledig OZB geïnd en ook is 20 jaar geleden door de gemeente een bouwvergunning afgegeven.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan Wieselse kampweg nr. 80 is met kruis

In het vigerend plan landelijkgebied heeft het perceel Wieselse Kampweg 80 de bestemming 'Recreatiewoning'. Deze bestemming is absubsievelijk niet overgenomen in het voorontwerpplan.

Op 20 juni 1995 is met inspreker een overeenkomst gesloten waarin is vastgelegd dat het permanent bewonen van de recreatiewoning gekoppeld is aan uitsluitend de persoon van inspreker. Nu is het met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening mogelijk om dit gebruik ook publiekrechtelijk te borgen.

Voor de WOZ wordt een onderscheid gemaakt tussen woningen en niet-woningen. Belastingtechnisch wordt onder recreatiewoning een woning begrepen. Indien naar het oordeel van inspreker teveel belasting is betaald, dan kan een verzoek worden ingediend voor teruggave. Meer informatie hierover kan worden verkregen bij het Service Center – belastingen.

Nagegaan is in de gemeentelijke archieven hoe de vergunningverlening in het verleden, nog voor de genoemde overeenkomst uit 1995 - heeft plaatsgevonden. Uit deze raadpleging is gebleken dat in 1987 bouwvergunning is aangevraagd voor het renoveren van de woning aan de Wieselse Kampweg 80. Deze renovatie was overigens toen al clandestien gerealiseerd. Tijdens de behandeling is gebleken dat het hier een zomerhuis betrof. Bouwvergunning is verleend voor het renoveren van een een zomerhuis. De gemeente heeft gedurende meerdere procedures telkens het standpunt ingenomen dat er geen medewerking kan worden verleend aan een woning.

Er is dus geen reden om het zomerhuis in het nieuwe bestemmingsplan een woonbestemming te geven.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De agrarische bestemming op het perceel Wieselse Kampweg 80 wordt gewijzigd in Recreatie-Recreatiewoning en in de regels wordt persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen.

3.54. Inspraakreactie nr. 6926

Reactie

De bestemming Wonen aan de Oude Zwolseweg 97 'verspringt' met de burelen. Inspreker ziet dit graag gelijk met de burelen op nummer 95. Volgens het bestemmingsplan zijn de percelen Oude Zwolseweg nummer 95 en 97 bestemd als Wonen-2. Deze twee percelen verspringen van elkaar. Perceel nummer 95 is van de ouders van inspreker en zal in de toekomst aan inspreker toekomen. Verzocht wordt om de Oude Zwolseweg 97 gelijk te trekken met perceel nummer 95.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Op basis van de luchtfoto heeft het terrein achter Oude Zwolseweg 97 een agrarisch karakter en is daarom als zodanig bestemd. Er is geen relatie tussen het agrarisch perceel en de Oude Zwolseweg 97. De tuin van het perceel Oude Zwolseweg 95 loopt echter een stuk verder door naar achteren. Zodoende is voor dit perceel een groter deel bestemd als Wonen-2.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.55. Inspraakreactie nr. 9913

Reactie

De eigenaren van de Oude Zwolseweg 180 zijn het er niet mee eens dat hun boerderij is aangewezen als karakteristiek pand. Zij willen niet beperkt worden in hun toekomstige mogelijkheden en hun bestaande mogelijkheden handhaven. Het plan is om de bestaande wooneenheid in de schuur uit te breiden naar een woning, die voldoet aan de eisen. Daardoor wordt de mogelijkheid gecreëerd om te zijner tijd zorg te kunnen verlenen.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft op 18 oktober 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de inspreker benadrukt. Inspreker beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Inspreker heeft een zeer positieve houding tegenover de cultuurhistorische waarden van het pand en het gebied Wenum Wiesel, echter hij is tegen een beperking die door gemeente wordt opgelegd.

Overweging

Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat het gaat om een agrarisch bedrijf. De woning is onderdeel van het bedrijf. Het hoofdgebouw (bedrijf en woning) met de naastliggende schuur (ten zuiden) en het verbindende tussenlid zijn aangemerkt als karakteristiek.

De boerderij krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

Met de aanduiding 'karakteristiek' en de bijbehorende bestemmingsplanregels worden de betreffende bouwwerken beschermd tegen sloop of ernstige aantasting, om zo de waardevolle ruimtelijke karakteristiek en de historische eigenheid van het gebied in stand te kunnen houden. Dat geldt voor het buitengebied van Wenum Wiesel, maar ook voor andere gebieden in de gemeente. Zo wordt tot op zekere hoogte voorkomen dat door sloop en nieuwbouw alles steeds meer op elkaar gaat lijken, en de herkenbaarheid van specifieke gebieden verloren gaat. Dit algemeen belang weegt naar het oordeel van de gemeente zwaarder dan het individuele belang van de eigenaar.

In de inspraakreactie wordt gesteld dat de eigenaren niet willen worden beperkt in hun mogelijkheden, specifiek betreffende het uitbreiden van de wooneenheid in de schuur, zodat deze aan 'de eisen voldoet' en (mantel-)zorg kan worden verleend.

In principe brengt de aanduiding karakteristiek voor deze aanpassing geen beperking met zich mee, zolang de karakteristieke uitstraling van het pand niet wordt aangetast. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de wooneenheid verder uit te breiden binnen de bestaande bebouwing mits de totale inhoud van beide woningen niet meer bedraagt dan 700 m³. Ook biedt de wetgeving de mogelijkheid de wooneenheid uit te breiden zonder dat een

vergunning nodig is. (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck) De aanduiding Karakteristiek stelt geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.56. Inspraakreactie nr. 8848

Reactie

Verzoc.ht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen verwijzen wij naar paragraaf 2.2

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.57.

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op het landgoed 'Berkenhoeve' en de aansluitend gelegen stoeterij (Elburgerweg 57). In overleg met de gemeente werd een schetsontwerp voor het landgoed en de stoeterij ingediend. Dit ontwerp voorzag er in dat onder inbreng van de gebouwen vanuit o.a. de stoeterij gekomen zou kunnen worden tot planherziening op basis van de anterieure overeenkomst. Binnen de planontwikkeling werd uitgegaan van de verwerving van de stoeterij. Dit is niet doorgegaan en op 10 januari 2012 vond hieromtrent overleg met de gemeente plaats. Aangezien de planontwikkeling niet doorgaat wordt verzocht de opstal-
| len 'Het Kievitsdel' Greutelseweg 28 positief te bestemmen

- a. De aanwezige bossen worden in het 'nieuwe bestemmingsplan bestemd tot Natuur. Deze bestemming geeft meer beperkingen inzake het periodiek beheer en onderhoud. Verzocht wordt om deze bestemming ten wijzigen te handhaven als bos.
- b. Gelet op de duurzame status is het te rechtvaardigen om het gebied te voorzien van een dubbelbestemming landgoed.
- c. Aanvullend is verzocht om een woonbestemming waarbij de bereidheid bestaat om een deel van de agrarische gronden te bestemmen tot natuur. Een bedrijfswoning zou hier dan voorrang moeten krijgen dan een reguliere woonbestemming.

Overweging

- a. De opstallen hebben evenals in het geldende bestemmingsplan geen goede regeling gekregen. Aan de reactie wordt tegemoet gekomen door deze opstallen alsnog positief te bestemmen.
- b. Aan de regels wordt toegevoegd dat de tot Natuur bestemde gronden tevens zijn bestemd voor bosbouw en houtproductie. Een omgevingsvergunning is niet nodig voor houtproductie in de vorm van uitdunning van bos. Aan de reactie wordt dus tegemoet gekomen zodat er geen sprake is van meer beperkingen.
- c. Een specifieke aanduiding landgoed is alleen zinvol indien dit een planologische meerwaarde heeft of relevant is. De noodzaak voor een dergelijke aanduiding wordt niet ingezien.
- d. Er is een terughoudend beleid ten aanzien van toevoegen van nieuwe functies in het beschermde dorpsgezicht. Verder wordt verwezen naar hoofdstuk 2.3. van deze nota.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de bestaande opstallen positief worden bestemd en waarbij de tot natuur bestemde gronden tevens zijn bestemd voor bosbouw en houtproductie.

3.58. Inspraakreactie

Reactie

De inspraakreactie is ingediend voor de heer D. Kroon, gevestigd aan de Houtentorenweg 14 te Wenum- Wiesel, wordt u hierbij een schetsplan voorgelegd voor het plaatsen van een overkap-ping t.b.v. uitloop paarden achter het huidige bouwvlak.

Huidige bedrijfsomvang

Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd voor een paarden- en rundveehouderij met bijbehorende raestopslag; een AMVB Besluit Landbouw is ingediend op 01-11-2008 en door de Gemeente Apeldoorn nadien geaccepteerd. Het vergunde dierenbestand bedraagt:

- 10 stuks overig rundvee vanaf 2 jr (RAV-code A 7)
- 35 stuks volwassen paarden vanaf 3 jr (RAV-code K 1)
- 15 stuks opfokpaarden tot 3 jr (RAV-code K 1)

Een Natuurbeschermingswet in het kader van Natura-2000 in enige jaren geleden verleend voor deze bedrijfsomvang. Totaal heeft men in eigendom ca. 8 ha weidegrond rondom de locatie.

Inschrijving Kamer van Koophandel

De heer Kroon is sinds 01-01-1984 ingeschreven bij de KvK onder nummer 0804046 als een klein- en groothandel in paarden en rundvee, en de uitoefening van een vetweiderij. Aanvragen geniet derhalve het inkomen uit dit bedrijf.

Huidige bestemming

Op het perceel van cliënt rust momenteel de bestemming Ah zijnde Agrarisch hulp-en nevenbedrijf.

Conform de bestemming wordt het perceel met opstallen sinds een reeks van jaren bedrijfsmatig gebruikt.

Te plaatsen paarden uitloop

De heer Kroon wenst in het kader van dierwelzijnseisen een paardenuitloop ruimte afm. ca. 20 x 30 mtr. te bouwen op het achterterrein achter de bestaande bebouwing. Deze overdekte

uit-loop zal dienst doen als bewegingsruimte voor zijn paarden in het winterseizoen; gedurende de vorstperiode is het weiland ongeschikt voor gebruik als paardenconditie-trainiig; ook bij extreem warm zomerweer dient overdekt te worden getraind. Beweging / training voor paarden is dage-lijks noodzakelijk om de gezondheid en conditie op peil te houden.

Het aantal dieren en stalsysteem wordt niet uitgebreid c.q. gewijzigd: de afstand van het emis-siepunt van de huidige stallen voldoet aan de afstandscriteria van 50 mtr. t.o.v. omlig-gende woningen.

De te plaatsen uitloopruijnte ligt tevens buiten de 50 mtr. zonerijng van omliggende wonin-gen. Een Natuurbescherrijngswet-vergunning is niet noodzakelijj, aangezien in deze uitloope-geer. paarden worden gehuisvest doch uitsluitend getraind; destijds is reeds deze vergunning voor zijn huidige bedrijfsvoering verleend, zoals voornoemd.

Indien noodzakelijj wordt een AMVB Besluit Landbouw ingediend gelijktijdig met de op termijn in te dienen aanvraag om omgevingsvergumijng. Binnen het huidige bouwvlak is geen ruimte om deze uitloop te kunnen plaatsen.

Verzoek om ontheffing Bestemrijngsplan

Teneinde bouw van deze uitloopruijnte voor zijn paarden mogelijk te maken, verzoek ik u na-mens mijn cliënt om ontheffing van het bestemrijngsplan te verlenen, om het plaatsen van ge-noemde bouwwerk mogelijk te maken.

Overweging



vigerend plan



voorontwerpbestemrijngsplan

Verwezen naar de overwegingen onder 3.43 (reactie ingediend door H.A. Gerritsen).

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemrijngsplan, te weten de verbeelding en de regels.

Verbeelding: de bestemming van het perceel Houtentorenweg 14 wordt gewijzigd van Wonen naar Agrarisch met bijbehorend bouwvlak en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp – en nevenbedrijf'.

Regels: Bij de bestemming Agrarisch wordt in de bestemrijngsomschrijving de aanduiding specifieke vorm van bedrijf – agrarisch hulp – en nevenbedrijf opgenomen.

3.59. Inspraakreactie nr. ---

Reactie

Het perceel 6963 is momenteel landbouwgrond. Inspreker verzoekt hier bouwgrond (Wonen) van te maken.

Overweging

Het perceel is gelegen aan de Wiesesedwarsweg en buiten het bebouwde gebied zoals bedoeld in de verstedelijkingskaart van de provincie. Woningbouw is hier niet mogelijk. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.60. Inspraakreactie nr. 9092

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen verwijzen wij naar paragraaf 2.2

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.61. Inspraakreactie nr. 9251

Reactie

Het perceel Hoge Brink 31 is onderverdeeld in drie kavels. Voor de kadastrale kavel AB 123 wordt verzocht om hier een andere bestemming aan te geven (nu is een agrarische bestemming opgenomen), zodat een tuinschuur of dergelijks kan worden opgericht.

Overweging

In het vigerende plan heeft het betreffende perceel een agrarische bestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan is opnieuw een agrarische bestemming opgenomen. De inventarisatie en de luchtfoto's geven geen aanleiding tot het toekennen van een andere bestemming. De woonbestemming is ruim opgenomen en biedt voldoende ruimte voor het oprichten van een eventuele tuinschuur.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.62. Inspraakreactie nr. 7589

Reactie

Voor de locatie Hoge Brink, kadastraal sectie AB 127, wordt verzocht om een extra bouwvlak binnen Wonen-2 toe te staan voor de bouw van een nieuwe woning. Er is geen sprake van MoMo-beleid of ligging in een beschermd stadsgezicht. Tevens wordt met artikel 18.7 van het

bestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid ruimte geboden om aan elk bouwvlak met de bestemming Wonen-2 de aanduiding zorgwoning toe te voegen (mits er geen onevenredige hinder voor de omgeving ontstaat en geen nadelige invloed ontstaat op de normale afwikkeling van verkeer, en bovendien in de parkeerbehoefte wordt voorzien). Tevens is sprake van agrarisch gebied rondom het perceel, waar bebouwing is toegestaan. Aangezien er diverse bouw mogelijkheden zijn, zal het bouwen van een woning volgens inspreker geen grote wijziging met zich meebrengen.

Overweging

Voor het toevoegen van een extra bouwvlak ten behoeve van een nieuwe woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.63. Inspraakreactie nr. 7379

Reactie

Voor de Wieselseweg 9 en 11 wordt verzocht om grotere goot- en bouwhoogte, conform Wonen-1, in plaats van de goot- en bouwhoogte van Wonen-2. Ook wordt verzocht de bouwvlakken van de woningen verder uit elkaar te kunnen plaatsen, zodat bij eventuele her- of nieuwbouw meer ruimte tussen de woningen kan worden gecreëerd. Als de transparantie van de tekening wordt aangepast, staan er drie schuren. Verzocht wordt deze op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Tenslotte vraagt inspreker zich af wat de betekenis is van de symboolcode S111. Op 10 oktober 2012 is bovengenoemde door inspreker mondeling toegelicht waarbij met name de huidige beperkingen zijn benadrukt en dat er geen volwaardige woning is te maken van Wieselseweg 11.

Overweging

De woning valt binnen het gemeentelijk beschermd dorpsgezicht Wenum en heeft zodoende de bestemming Wonen-1 toegekend gekregen. De bouwvlakken zijn opgenomen ter plaatse van van de twee hoofdgebouwen. De bestaande situatie is bestemd. Eventueel kan in de toekomst, wanneer de geschetste situatie zich voordoet, een beroep worden gedaan op artikel 40 Algemene wijzigingsregels, lid 40.1, waarmee de bouw grenzen gewijzigd kunnen worden. De symboolcode S111 is de (technische) naam van het symbool dat de maximale goot- en bouwhoogte weergeeft. Deze bedragen voor nummer 9 respectievelijk 2 en 5 meter en voor nummer 11 respectievelijk 3 en 6 meter.

In het bestemmingsplan wordt verder een afwijkingsbepaling opgenomen die er in voorziet om de woning met maximaal 25 m² buiten het bouwvlak uit te breiden.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.64. Inspraakreactie

Reactie

De reactie heeft betrekking op de Wieselse Enkweg 17.

1. Inspreker verzoekt om binnen het agrarisch bouwblok een bedrijfsgebouw te plaatsen, danwel de mogelijkheid open te houden aanvullende bouwwerken te kunnen plaatsen binnen het bouwblok. Ook wenst inspreker het oprichten van een paardenbak buiten het agrarisch bouwblok bij recht mogelijk te maken.

2. Tevens wordt verzocht te bevestigen dat het grasland behorende bij het perceel gescheurd mag worden en voor andere agrarische gewassen mag worden gebruikt. Niet als kwekerij, maar wel voor de teelt van plantaardige gewassen zoals kerstbomen of lelieteelt.
3. Verzocht wordt bed & breakfast ook in bijgebouwen toe te staan, in plaats van slechts in het hoofdgebouw. Ook moet het mogelijk zijn kleinschalig kamperen tot 25 standplaatsen op deze locatie op te richten.
4. Tot slot is voor de recreatiewoning aan de Wieselse Kampweg 68c een agrarische bestemming opgenomen. Verzocht wordt dit te corrigeren en een recreatieve bestemming toe te kennen.

Overweging

1. Het bouwvlak is het vlak waar gebouwen, bouwwerken en verhardingen mogen worden opgericht, die ten dienste staan van de bestemming. In principe is het toegestaan het gehele bouwvlak vol te bouwen. Het is daarom mogelijk nieuwe bedrijfsgebouwen en aanvullende bouwwerken te plaatsen in het bouwvlak. Wel dient inspreker een omgevingsvergunning voor het bouwen in te dienen, voor zover de bouwwerken niet vergunningsvrij zijn op basis van het Besluit omgevingsrecht.

Paardenbakken kunnen een rommelige uitstraling aan het buitengebied geven. Daarom is het niet overal toegestaan om een paardenbak op te richten. Binnen bouwvlakken bij agrarische bedrijven is het bij recht toegestaan maximaal één paardenbak op te richten. Buiten bouwvlakken is hiervoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen (zie artikel 3.6.4.) Dit is conform de gemeentelijke Notitie Paardenbakken, Stapmolens en Lichtmasten. Er bestaat geen aanleiding van dit beleid af te wijken.

2. De voorbeeldgewassen die inspreker noemt, vallen onder een tuinbouwbedrijf of kwekerij. Er dient een aparte toetsing plaats te vinden voordat een dergelijk grondgebruik is toegestaan. In het bestemmingsplan is daarom een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3 Agrarisch, lid 3.6.6, waarmee het bevoegd gezag een omgevingsvergunning kan verlenen voor dergelijke bedrijven. In de huidige situatie is het ter plaatse niet toegestaan om dergelijke gewassen te telen.

Het scheuren van grasland is niet rechtstreeks toegestaan. Wanneer er sprake is van diep ploegen of het afgraven van gronden, kan een omgevingsvergunning (aanlegvergunning) noodzakelijk zijn, zoals in artikel 43 is opgenomen. Bovendien kan ter bescherming van de archeologische waarden het scheuren van gronden dieper dan 0,35 m onder maaiveld ook omgevingsvergunningplichtig zijn.

3. Het oprichten van bed & breakfast in een bijgebouw kan al snel uitmonden in permanente bewoning van het bijgebouw, wat ongewenst is. Het oprichten van bed & breakfast is daarom uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw.

De mogelijkheid voor kleinschalig kamperen tot 25 plaatsen valt onder de noemer 'nevenactiviteiten'. In bijlage 1 van de planregels (Lijst van toegelaten nevenactiviteiten) is opgenomen dat kleinschalig kamperen met ten hoogste 25 kampeerplaatsen bij recht is toegestaan bij agrarische bedrijven, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterreinen moet worden aangehouden.

4. Dit is correct. Op basis van het geldende bestemmingsplan is hier één recreatiewoning toegestaan. Deze zal alsnog worden bestemd.

Conclusie

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

De recreatiewoning aan de Wieselse Kampweg 68c zal alsnog de bestemming Recreatie-Recreatiewoning krijgen’.

3.65. Inspraakreactie nr. 9176

Reactie

1. Op de verbeelding ontbreekt het bakhuis/gastenverblijf aan de Windhoek 21. Dit geldt ook voor de paardenstal in het weiland (buiten het bouwblok). Inspreker verzoekt dit te wijzigen, tenzij het geen juridische gevolgen heeft.
2. Op het perceel is de Groenhoeve gevestigd. Dit is een hoveniersbedrijf/kwekerij is. Verzocht wordt dit ook op de verbeelding op te nemen.
3. Inspreker heeft een camping. Volgens het voorontwerp is een agrarische bestemming opgenomen met de mogelijkheid tot kleinschalig kamperen. Verzoek is om dit ook aan te geven op verbeelding.
4. De scheiding van het bouwblok loopt op de grens van de rechter schuur. Voorheen was dit een ruimer bouwblok, waarom is dit gewijzigd? Inspreker verzoekt om de oude situatie op de verbeelding op te nemen.
5. Komen de bestaande schuren in aanmerking voor de Rood voor Rood regeling? En is hier een mogelijkheid om het pand te splitsen om hier te wonen?

Overweging

Het perceel windhoek 21 heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch met bouwvlak. Dit is overeenkomstig het vigerend plan.

1. Deze opmerking is juist en het plan wordt hierop aangepast.



uitsnede perceel Windhoek 21: luchtfoto met bouwvlak voorontwerp bestemmingsplan

Volgens de luchtfoto en de ondergronden liggen de gebouwen binnen het bouwvlak. Voor het ontbreken van de paardenstal zie de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.

2. Uit de administratie van de gemeente en Kamer van Koophandel blijkt niet dat hier een hoveniersbedrijf aanwezig is. Tevens heeft het in het vigerend plan alleen een agrarische bestemming. Daarnaast geeft inspreker aan een camping te hebben. De mogelijkheid tot kleinschalig kamperen is niet opgenomen binnen de bestemming 'Bedrijf'. Om deze redenen blijft de huidige bestemming gehandhaaft.
3. De mogelijkheid voor kleinschalig kamperen tot 25 plaatsen valt onder de noemer 'nevenactiviteiten'. In bijlage 1 Lijst van toegelaten nevenactiviteiten is opgenomen dat kleinschalig kamperen met ten hoogste 25 kampeerplaatsen bij recht is toegestaan bij agrarische bedrijven, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij de afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterreinen moet worden aangehouden. Om-

dat dit bij recht is toegestaan bij agrarische bedrijven, hoeft hiervoor geen aparte aanduiding op de verbeelding te worden opgenomen.

4. Het bouwvlak is ongewijzigd overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan en exact even groot. Overigens loopt het bouwvlak niet op de grens van de rechter schuur, maar zit er nog ruimte tussen, conform het vigerende bestemmingsplan.
5. In principe komt alle agrarische bebouwing in het buitengebied in aanmerking voor functieverandering. Of een nieuwe burgerwoning kan worden gebouwd ter compensatie, hangt af van de hoeveelheid te slopen bebouwing op het perceel. Omdat het in dergelijke situaties om maatwerk gaat, kan dit niet in het bestemmingsplan worden opgenomen. Voor dergelijke initiatieven zal een concreet voorstel bij de gemeente moeten worden ingediend.

In artikel 25 Algemene bouwregels, lid 25.3 is opgenomen onder welke voorwaarden woningsplitsing van een bedrijfswoning mogelijk is. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan, bestaat voor onderhavige locatie geen belemmering om de woning te kunnen splitsen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de dependance op de verbeelding wordt aangeduid.

3.66. Inspraakreactie nr. 9370

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen verwijzen wij naar paragraaf 2.2

Conclusie

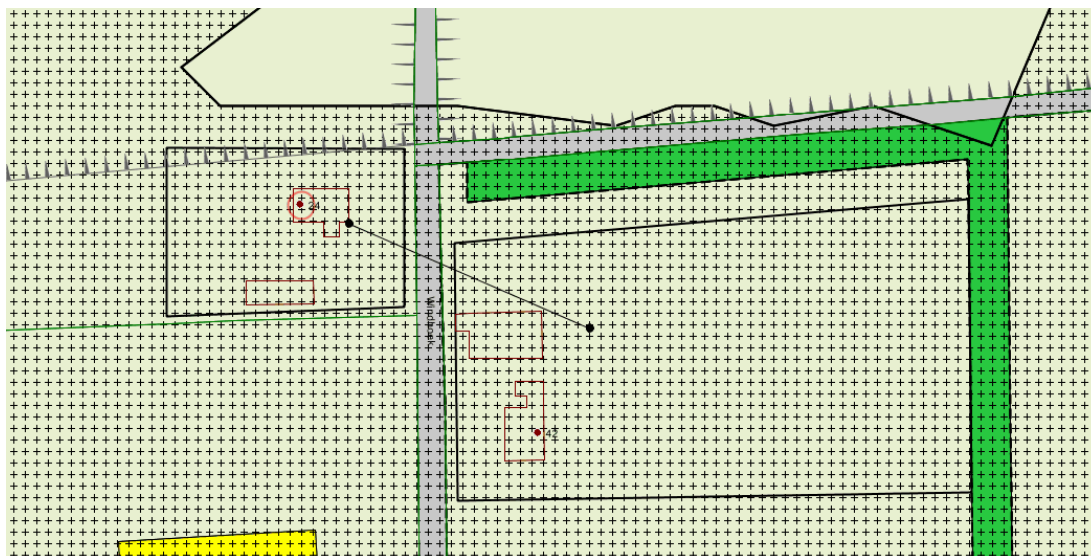
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.67. Inspraakreactie nr. ---

Reactie

Aan de Windhoek 24 is geen bedrijfswoning meer aanwezig. Verzocht wordt om de verbinding ongedaan te maken (woning met bedrijf). De woning dient te worden omgezet naar wonen. Inspreker wenst de verbindingsstreep te verwijderen.

Overweging



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

De agrarische bedrijfswoning is in gebruik als burgerwoning. Een reguliere woonbestemming is in de regel beperkend voor het agrarisch bedrijf. Op 1 januari 2013 is in werking getreden het Besluit Plattelandswoningen. Plattelandswoningen zijn (voormalige) agrarische bedrijfswoningen die niet meer in gebruik zijn door een agrariër en (tevens) door derden mogen worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen de negatieve milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Een plattelandswoning heeft als voordeel dat het geen nadelige milieueffecten ten aanzien van het agrarisch bedrijf heeft waar het oorspronkelijk de bedrijfswoning van was.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding wordt de woning als plattelandswoning aangeduid.

3.68. Inspraakreactie nr. 9433

Reactie

Inspreker heeft bezwaar tegen het volgende:

1. Het aanduiden van woning/bedrijfspannen als karakteristiek. Het geeft voor de eigenaren extra regelgeving voor de genoemde panden, terwijl de landelijke inzet juist minder regelgeving is. Ook het invoeren van de omgevingsvergunning had dit doel. Verder zijn er extra kosten om deze panden te behouden. Het betekent een grote waardedaling voor de panden en extra onderhoudslasten. Het herbouwen van deze panden is onmogelijk, omdat prioriteit moet worden gegeven aan de exacte plek, vorm en inhoud van de huidige bebouwing. Inspreker vraagt hoe de waardedaling en extra onderhoud in de WOZ taxatie tot uitdrukking gaat komen. Worden hier normen en handvaten als handreiking ingepast?
2. Om het pand Jonas 12 aan te merken als karakteristiek. Dit vanwege de redenen genoemd onder 1. Het pand staat op een ongelukkige plek op het bouwperceel. Gezien de staat van het pand met een tripple Z energielabel, is verplaatsing een reële optie. Daarbij

kunnen de bedrijfsgebouwen en activiteiten van Jonas 12 en 16 tegen elkaar aan worden gepland, wat een meer open karakter naar de omgeving ten goede komt.

3. De beperkingen in dak- en nokhoogte voor de bebouwing op het agrarisch bouwperceel van Jonas 12.

Overweging

1. De overheid streeft inderdaad naar vermindering van de regeldruk. Dat neemt niet weg dat op bepaalde vlakken andere ambities van de rijksoverheid en de gemeente zwaarder wegen. De rijksoverheid heeft in het kader van de Modernisering Monumentenzorg bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen in de ruimtelijke ordening. Mede tegen die achtergrond heeft de gemeenteraad van Apeldoorn besloten om meer cultuurhistorisch waardevolle bouwwerken tegen sloop te beschermen door middel van bestemmingsplannen. Het doel daarvan is om de historische eigenheid van de diverse gebieden in de gemeente zoveel mogelijk in stand te houden. Voor algemene informatie over de aanduiding karakteristiek wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.5.

De WOZ-waarde van de woning wordt getaxeerd door deskundigen en bepaald door de gemeente. In de waardebeoordeling worden alle van belang zijnde aspecten (waaronder het bestemmingsplan), meegenomen. Tegen de waardebeoordeling staat vervolgens bezwaar en beroep open.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft op 18 oktober 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de inspreker benadrukt. Inspreker beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Inspreker vreest dat de karakteristieke aanduiding leidt tot grote waardedaling en extra onderhoudskosten. Deze vrees is niet gegrond. Voornamelijk zijn er geen aanwijzingen dat de waarde van panden door een aanduiding 'karakteristiek' (negatief) wordt beïnvloed. Voor de onderhoudskosten geldt dat karakteristieke gebouwen net als niet-karakteristieke gebouwen moeten worden onderhouden om te kunnen blijven functioneren. Sloop en nieuwbouw zijn bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouw: maar sloop/nieuwbouw is doorgaans veel duurder dan behoud.

2. Het voorontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat het gaat om een agrarisch bedrijf. De woning is onderdeel van het bedrijf. Het historische hoofdgebouw is aangemerkt als karakteristiek. De overige bedrijfspanden zijn niet aangemerkt als karakteristiek. De boerderij krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5). De inspraakreactie geeft aan dat de wens is om de woning binnen het perceel naar een ander gebouw te verplaatsen, omdat het betreffende karakteristieke gebouw op een 'ongelukkige plek' binnen het bouwperceel staat, en een 'triple Z energielabel' heeft. Maar het is ook mogelijk om het karakteristieke oude gebouw te isoleren. De inspreker kan voor een nadere verkenning van de mogelijkheden contact opnemen met het team Ruimtelijke vormgeving van de gemeente..
3. De maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 8 meter geldt alleen voor de woning, waar de aanduiding karakteristiek voor is opgenomen. Echter, in onderhavig geval is de maximale goot- en bouwhoogte abusievelijk voor het gehele bouwvlak opgenomen. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

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

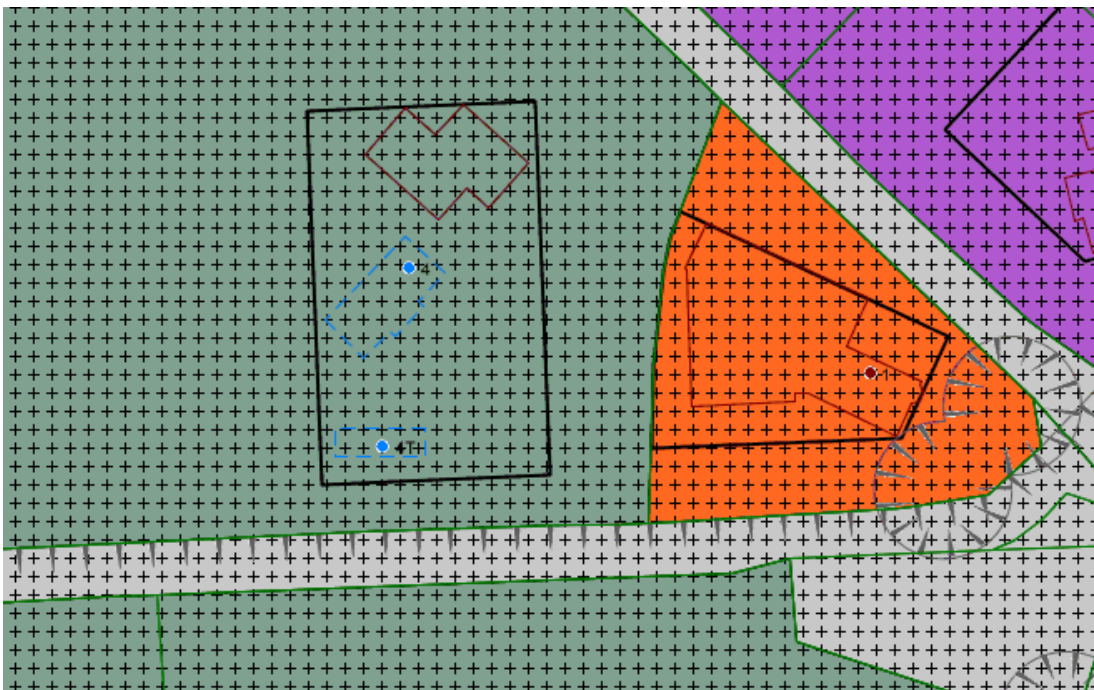
Op de verbeelding wordt het symbool voor de maximale goot- en bouwhoogte gewijzigd, zodanig dat deze uitsluitend betrekking heeft op de karakteristieke bedrijfswoning.

3.69. Inspraakreactie nr. 5959

Reactie

De bestemming van het perceel Kopermolenweg 4 is gewijzigd van Agrarisch met landschaps- en natuurwaarden (ALN) naar Natuur. Dit is niet correct. De bestemming dient agrarisch te blijven. Op het perceel worden al jaren paarden gehouden en daar hoort agrarisch bij. Het bouwvlak is groen (natuur), dit is niet correct en dient geel (wonen) te zijn. De situering van het bouwvlak komt niet overeen met de werkelijkheid. Het dient verschoven te worden naar het noordwesten. Dit op basis van de jaren geleden verleende bouwvergunning voor een bijgebouw in combinatie met de recent verleende bouwvergunning voor een nieuwe woning.

Overweging



Op bovenstaande afbeeldingen is de locatie Kopermolenweg 4 opgenomen.

De bovenste afbeelding is afkomstig uit het geldende bestemmingsplan. Hierin is hoofdbestemming 'landelijk gebied met landschaps- en natuurwaarden' opgenomen, met een bebouwingsvlak woondoeleinden.

In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan (de onderste afbeelding) is een 'hoofd'bestemming Natuur opgenomen met daarbinnen een bouwvlak. Het bouwvlak is in het voorontwerp ruimer ingetekend dan het was, waardoor alle bebouwing er binnen valt.

De oude bestemming 'Landelijk gebied met landschaps- en natuurwaarden' kan op basis van de huidige standaarden voor bestemmingsplannen (SVBP) niet meer in nieuwe bestemmingsplannen worden opgenomen. De gronden buiten het bouwvlak met in het voorontwerp de bestemming Natuur worden overeenkomstig verzoek gewijzigd naar Agrarisch. De grond binnen het bouwvlak krijgt de bestemming Wonen-2.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. Op de verbeelding worden de gronden binnen het bouwvlak gewijzigd naar Wonen-2 en de gronden buiten het bouwvlak gewijzigd van Natuur naar Agrarisch voorzover het betreft het kadastrale perceel.

3.70. Inspraakreactie nr. 10314

Reactie

De huidige bestemming aan de Kanaweg 21a is agrarisch en recreatie. De huidige bebouwing bestaat uit verplaatsbare chalets met stallen, 13 stuks, waarvan er één is gerealiseerd. Chalets in een landelijke omgeving is niet passend, één dubbele vakantiewoning zoals bij de burens aan de Poelweg zou beter zijn.

De horeca-activiteiten zullen aangepast moeten worden om een gezonde bedrijfsvoering te realiseren.

Het alternatief is uitbreiding met twee huisvestingsstallen, één voor merries en één voor hengsten. Het aantal paarden komt dan maximaal 75 uit. Gezien de omvang is het noodzakelijk om een bedrijfswoning te realiseren op de plek met de bestemming recreatie. De bestemming recreatie kan dan vervallen.

Overweging

In de PPI zijn twee scenario's besproken met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Het betreft een uitbreiding van de paardenhouderij al dan niet met recreatiewoningen of extra paardenstallen met extra bedrijfswoning. Beide scenario's zijn planologisch gezien kansrijk echter de plannen dienen eerst verder uitgewerkt te worden voordat tot wijziging van het bestemmingsplan wordt overgegaan. Daarbij wordt opgemerkt dat het wellicht verstandiger is om eenmaal voldoende ruimte te vragen voor ontwikkeling/groter aan te pakken zodat slechts eenmaal het bestemmingsplan hoeft te worden gewijzigd. Dit vanuit kostenoverweging.

Opgemerkt wordt verder tot het geldende recht t.a.v. verblijfsrecreatie hier niet correct is overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

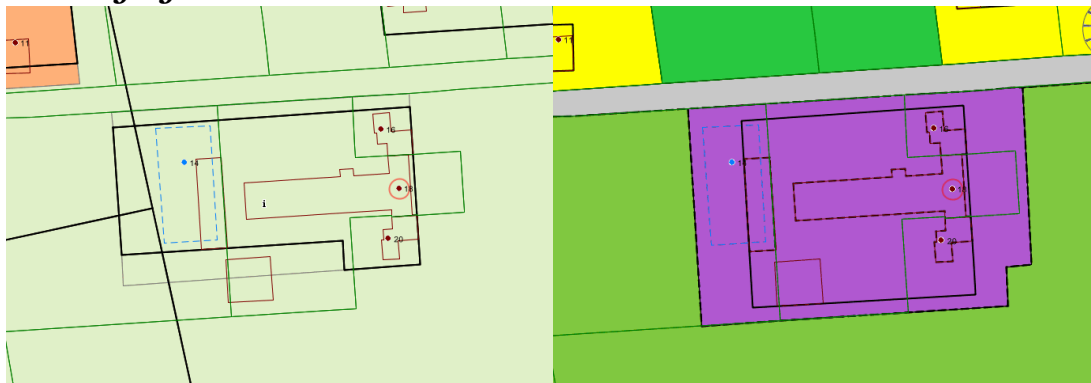
De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Het geldend recht t.a.v. verblijfsrecreatie wordt overgenomen.

3.71. Inspraakreactie

Reactie

Er wordt verzocht om de westelijke bebouwingsgrens aan de Wenumsedwardsweg 18 op te schuiven overeenkomstig het geldende bestemmingplan, een bouwhoogte van 10 meter toe te staan en de aanduiding bouwbedrijf te wijzigen in installatiebedrijf.

Overweging



uitsnede Wenumsedwardsweg 18 vigerend plan

uitsnede voorontwerp

Het plan zal worden aangepast overeenkomstig de reactie van de inspreker en in overeenstemming met het geldende plan. Het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden in westelijke richting verschoven. Tevens zal de functie worden aangepast naar installatiebedrijf.

Voor wat betreft de bouwhoogte geldt dat op basis van het vigerende bestemmingsplan alleen een goothoogte is opgenomen van 5 meter. De vergunde bouwhoogte is 10 meter en het is dus niet bezwaarlijk om die bouwhoogte toe te staan.

De aanduiding Karakteristiek voor het westelijke gebouw kan worden geschrapt.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en de regels.

verbeelding:

- Het bouwvlak en het bestemmingsvlak worden in westelijke richting verschoven overeenkomstig de afbeelding van het vigerend plan.
- De aanduiding bouwbedrijf wordt gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf installatiebedrijf-'.
- De aanduiding karakteristiek wordt verwijderd van het westelijk gelegen gebouw.
- Op de verbeelding wordt de bouwaanduiding maximale goot- en bouwhoogte 5 m/10 m opgenomen.

regels:

de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf installatiebedrijf' wordt bij de bestemmingsomschrijving van bedrijf in de regels opgenomen.

3.72. Inspraakreactie nr. 9244

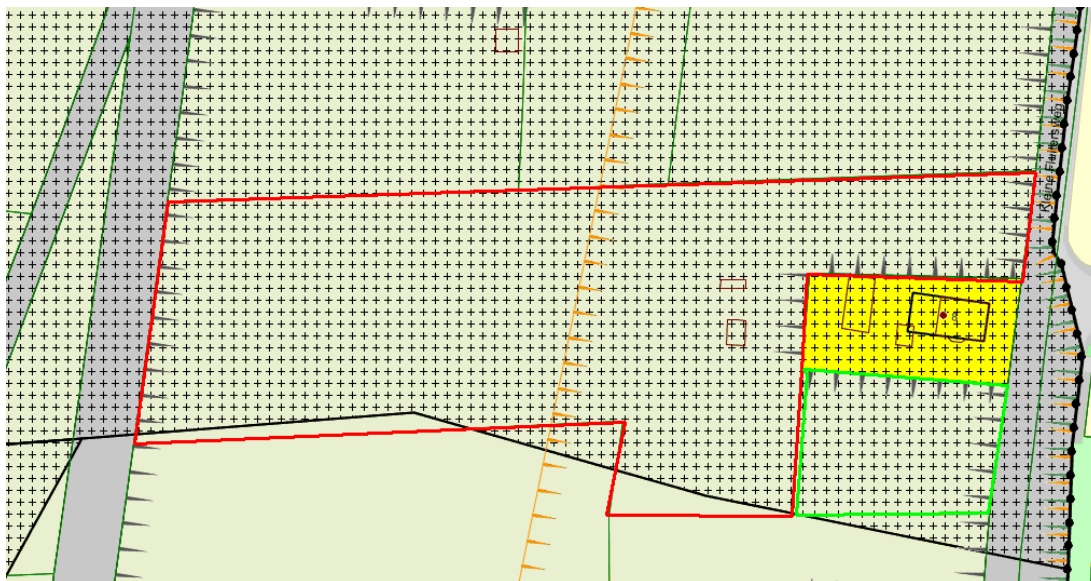
Reactie

Inspreker verzoekt om een bouwvergunning voor kadastraal perceel 3928.

De gemeente is eigenaar van het naastgelegen perceel 3929. Is deze kavel te koop en komt deze in aanmerking voor een bouwvergunning?

Overweging

De kavel van inspreker is rood omlijnd op onderstaande afbeelding weergegeven. Het naastgelegen perceel nummer 3929 is groen omlijnd weergegeven. De percelen liggen naast Kleine Fluitersweg 8.

*Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan*

Het perceel 3928 heeft een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding om van dit standpunt af te wijken. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.

Kavel 3929 heeft eveneens een agrarische bestemming zonder bouwmogelijkheden.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.73. Inspraakreactie nr. 8866

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen verwijzen wij naar paragraaf 2.2

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.74. Inspraakreactie nr. 9927

Reactie

1. Exploitatiemaatschappij Schimmel heeft aan de Papegaaiweg (ongenummerd) te Wenum Wiesel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie D., nr. 7405 (ged.) een terrein met hal in gebruik. In het voorontwerp is deze locatie bestemd tot bedrijf met als specifieke

vorm bedrijf groothandel in chemische producten. Volgens de vergunning mag er ook opslag van zand, grond, puin of grind als los gestort materiaal plaats vinden. Inspreker verzoekt dit in het bestemmingsplan aan te passen.

2. Plantageweg 36 is bestemd als Bedrijf, met een specifieke aanduiding bouwbedrijf. Op deze locatie staat echter ook een woning, welke in het bestemmingsplan niet als zodanig is aangeduid. Verzocht wordt dit aan te passen.

Overweging

1. De opslag van bouwmaterialen is abusievelijk niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
2. De woning bij het perceel Plantageweg 36 is de bedrijfswoning voor het bijbehorende bouwbedrijf. Deze bedrijfswoning behoort conform de inspraakreactie een aanduiding te krijgen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en de regels.

Op de verbeelding wordt op het perceel Papegaaieweg bestemming 'Bedrijf' de aanduiding 'opslag' opgenomen.

In de regels wordt bij de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Bedrijf' opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'opslag', opslag in bouwmaterialen is toegestaan en voor de Plantageweg wordt de aanduiding bedrijfswoning opgenomen.



3.75. Inspraakreactie nr. 10195

Reactie

De Wenumsedwarsweg 21 is als natuur bestemd, evenals de achterzijde grenzend aan de Plantageweg. In de toekomst wil inspreker hier graag een woning bouwen. Het perceel wordt al 22 jaar onderhouden als natuur. Dit blijft zo als inspreker hier komt te wonen. Verzocht wordt om een woonbestemming mogelijk te maken.

Overweging

Er wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.76. Inspraakreactie nr. 9586 (

Reactie

In het oude bestemmingsplan was de bestemming van de boerderij aan de Ramsbrugweg 28-30 bedrijfswoning met atelier. Dit is ook zo in het voorontwerp. Daarbij mag de maximale bouwhoogte 7 meter bedragen en de goothoogte 3 meter. Ook is het pand aangeduid als karakteristiek.

Inwonende ouders willen in de bijgebouwen een bed & breakfast beginnen en een rustpunt voor fietsers. Inspreker verzoekt om de bestemming te wijzigen in woonbestemming met mogelijkheden voor kantoor en bed & breakfast. Het huis is 9 meter hoog en de goot van het voorhuis zit op 5,5 meter hoogte.

Overweging

De voormalige boerderij krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

Abusievelijk is echter ook het vrijstaande bijgebouw direct ten zuidwesten van het hoofdgebouw als karakteristiek aangeduid. Dit gebouw is relatief jong en is vanuit de openbare ruimte nauwelijks zichtbaar: de aanduiding karakteristiek op dit bijgebouw kan daarom vervallen.

In het geldende bestemmingsplan is de bestemming 'Niet-agrarische bedrijven - atelier' opgenomen. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bedrijfsbestemming opgenomen. Met één bouwvlak rondom de gehele bedrijfsbestemming. Voor het gehele vlak geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 7 m. Binnen de bestemming Bedrijf zijn activiteiten in categorie 1 en 2 van de Lijst van Bedrijfstypen toegestaan. Daarnaast is één bedrijfswoning binnen het bestemmingsvlak toegestaan.



uitsnede Ramsbrugweg 28-30 voorontwerp

Met aanvrager heeft overleg plaatsgevonden waaruit is gebleken dat de feitelijke situatie is gewijzigd en dat de bedrijfsbestemming kan worden aangepast in woondoeleinden. Op basis van het nieuwe bestemmingsplan wordt bij recht mogelijk gemaakt dat een woning kan worden gesplitst in twee wooneenheden. Geconcludeerd wordt derhalve dat de huidige situatie in overeenstemming wordt gebracht met het nieuwe bestemmingsplan.

De goothoogte en hoogte van het pand worden eveneens aangepast naar de werkelijke hoogte.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan:

- de bestemming niet-agrarische bedrijven atelier te wijzigen in wonen-2;
- De maatvoeringsaanduiding wordt gewijzigd in 6/9 meter;
- De aanduiding karakteristiek wordt verwijderd van het westelijk gelegen gebouw.

3.77. Inspraakreactie nr. 9417

Reactie

Het Geloofshuis aan de Elburgerweg 53 verzoekt om een tijdelijke woonvergunning of tweede dienstwoning/dependance (in het bijgebouw, de garage). Het heeft de bestemming maatschappelijk en is een religieus centrum.

Gebouw 6 is een dakje op palen. Deze wil men verwijderen en ergens anders plaatsen, waar kan deze het beste geplaatst worden? Moet hiervoor een aanvraag worden ingediend?

Overweging

Het bestemmingsplan gaat niet over het al dan niet toekennen van een tijdelijke woonvergunning. Een dependance is alleen toegestaan binnen de bestemmingen Agrarisch of Wonen, en niet binnen de bestemming Maatschappelijk. Voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning bij een maatschappelijke bestemming bestaat geen aanleiding of een gegronde (ruimtelijke) noodzaak. Overigens kent het voorontwerpbestemmingsplan wel de mogelijkheid om de bedrijfswoning te splitsen. Zie hiervoor artikel 25.3 van de planregels.

In artikel 8 Maatschappelijk, lid 8.2 is aangegeven aan welke voorwaarden moet worden voldaan voor het (ver)plaatsen van een bijgebouw. Deze mogen bijvoorbeeld niet voor de voor- of achtergevel van de bedrijfswoning of in het verlengde daarvan worden opgericht.

Voor zowel het slopen als het bouwen van het genoemde bouwwerk is het indienen van een omgevingsvergunning noodzakelijk (dit kan in één omgevingsvergunning), indien het een vergunningplichtig bouwwerk betreft. In het Besluit omgevingsrecht is aangegeven wanneer een bouwwerk vergunningvrij kan worden opgericht.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.78. Inspraakreactie nr. 9622

Reactie

Het zomerhuis op de Kopermolenweg 75 wil men graag opnemen als dependance in het bestemmingsplan. De reden hiervoor is om een asbestsanering uit te voeren die te ingrijpend is om onder het overgangsrecht te laten plaatsvinden. Het zomerhuisje moet worden gesloopt om het asbest te verwijderen. Zolang het zomerhuisje onder het overgangsrecht valt, mogen we na een asbestsanering het huisje niet herbouwen. Daarom het verzoek tot het opnemen van een dependance.

Overweging

Een dependance is ervoor bedoeld om in bijzondere gevallen zorg vanuit de woning te kunnen verlenen. De dependance dient tevens ruimtelijk één geheel te vormen met het hoofdbouw. En daar is hier geen sprake van.

In de gemeentelijke administratie is nagegaan of voor het zomerhuisje een bouwvergunning is verleend. Van een vergunningverlening is echter niet gebleken.

Het zomerhuisje valt zowel ingevolge het geldende als het voorontwerpbestemmingsplan onder het overgangsrecht. Het toestaan van het verzoek betekent formeel een legalisering van het gebouw.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.79. Inspraakreactie nr. 8864

Reactie

1. Het woonhuis aan de Hoekweg 21 is als karakteristiek aangemerkt. Hier is inspreker het niet mee eens. Het huis wijkt af van de oorspronkelijke bebouwing en heeft hierdoor niets met het verleden te maken. Door het als karakteristiek aan te merken, zal de waarde van het pand/perceel negatief worden beïnvloed. Het object wordt minder aantrekkelijk in de woningmarkt doordat slopen niet meer mag en uitbreidingsmogelijkheden worden beperkt. Verzoek is dan ook om de aanduiding karakteristiek

weg te halen.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft op 4 oktober 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de inspreker benadrukt. Inspreker beschouwt de aanduiding 'karakteristiek' als een belemmering. Inspreker heeft bovendien het gevoel dat juist de bewoners die hun pand in oorspronkelijke staat hebben behouden, door deze regeling worden benadeeld. Van modernisering is tegen de achtergrond van een afweging tussen de benodigde investering en de voorziene termijn van bewoning, afgezien. De woning voldoet volgens inspreker mede daardoor niet meer aan de eisen van deze tijd: bouwkundig gebreken (steens muur, slecht geïsoleerd, vochtige kelder-ruimte), zeer geringe inhoud, hokkerige indeling. Tot slot heeft inspreker tijdens het gesprek aangegeven, dat de schuur achter het woonhuis dateert uit 1948, terwijl de houten schuur met rieten kap in 1983 is gebouwd.

2. Wanneer het niet mogelijk is om de aanduiding karakteristiek weg te halen, dan wordt verzocht de achterliggende schuur bij het woongedeelte te btrekken. Er kan dan meer woonruimte beschikbaar komen.
3. Op de verbeelding staat een woonhuis met 2 schuren, dit zijn er echter 3. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
4. Het perceel aan de Wieselse Kampweg naast nr. 40 is nu bestemd als agrarisch. Dit is volgens inspreker onjuist. Hier wordt WOZ voor betaald. In 1998 bevestigde de ambtenaar dat er op het perceel bebouwing is toegestaan. De aanslagen WOZ bevestigen deze mededeling, omdat de prijs voor agrarische grond lager ligt. Daarom het verzoek om de bestemming te veranderen in een bouwperceel (Wonen).

Overweging

1. Het woonhuis en de twee achterliggende schuren zijn in het voorontwerpbestemmingsplan aangeduid als karakteristiek. Het woonhuis krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5). In de inspraakreactie wordt gesteld dat 'het huis afwijkt van de oorspronkelijke bebouwing' en dat er daarom geen sprake is van cultuurhistorische waarde. Het huis heeft echter in sterke mate zijn vroeg-20ste-eeuwse vorm en uitstraling behouden, en ook de achtergelegen schuur heeft zijn oorspronkelijke karakter in grote mate behouden. Het ensemble heeft bovendien door de ligging in de hoek van de weg een ruimtelijke meerwaarde. Abusievelijk is de houten, rietgedekte schuur aan de noordwestelijke zijde van het erf als karakteristiek aangeduid. Dit bouwwerk is relatief jong (1983); de aanduiding karakteristiek op de houten schuur vervalt daarom. De inspreker stelt dat de aanduiding karakteristiek een waardedaling voor het pand/perceel betekent. Dit is echter niet aantoonbaar het geval. Karakteristieke gebouwen moeten net als niet-karakteristieke gebouwen worden onderhouden om te kunnen blijven functioneren. Sloop en nieuwbouw is bij karakteristieke gebouwen niet mogelijk zonder goede onderbouwing: maar sloop/nieuwbouw is doorgaans veel duurder dan behoud. In veel gevallen vertegenwoordigen karakteristieke oude gebouwen zelfs een financiële meerwaarde in vergelijking met 'gewone' gebouwen. De verkoopbaarheid en verkoopwaarde wordt namelijk mede bepaald door het onderscheidende karakter en de uitstraling van een pand. Ten aanzien van de gevreesde belemmeringen die voortvloeien uit de aanduiding karakteristiek en bijbehorende

bestemmingsplanregeling geldt dat voor wat betreft het interieur geen extra beperkingen voor verbouwingen worden ingevoerd. Voor het exterieur geldt dat wel voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden zoals bij monumenten, maar alleen een toetsing aan de welstandscriteria, zoals ook voor andere gebouwen geldt. Overigens geldt dat de aanduiding 'karakteristiek' geen beperking stelt aan vergunningsvrije bouwactiviteiten. (zie www.omgevingsloket.nl vergunningcheck).

2. De woning (bestemming 'Wonen-2') mag maximaal 700 m³ bedragen. Het is mogelijk om de schuur bij de woning te betrekken, mits de inhoudsmaat van schuur en woning samen onder de 700 m³ blijven. De schuur moet dan wel onderdeel uitmaken van de woning (het mag niet gaan om een 'los gebouwtje'). Wanneer de schuur gescheiden blijft van de woning, moet deze worden gezien als bijgebouw. Bewoning van een bijgebouw is niet toegestaan. Besloten is om het bouwvlak zodanig op de verbeelding op te nemen, dat de mogelijkheid wordt gecreëerd om de achtergelegen, karakteristieke schuur bij de woning te betrekken.
3. Zie paragraaf 2.1 met betrekking tot het ontbreken van bebouwing in de ondergrond.
4. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel naast Wieselse Kampweg 40 een agrarische bestemming opgenomen. Deze bestemming is overgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Voor het opnemen van een woonbestemming wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3. De financiële waarde van gronden is geen ruimtelijk argument, waar in het kader van het bestemmingsplan op in kan worden gegaan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding karakteristiek op de houten, rietgedekte schuur vervalt. De analyse van de karakteristieke panden, in de bijlagen bij de plantoelichting, is hierop aangepast. De aanduiding op de woning en achtergelegen schuur blijft gehandhaafd. Het bouwvlak wordt aangepast, waarbij de mogelijkheid wordt geboden om de achtergelegen schuur bij de woning te betrekken.

3.80. Inspraakreactie nr. 8571

Reactie

Verzocht wordt voor het opnemen van een schuilstal voor paarden op het kadastrale perceel 7916 aan de Veldmaterweg.

Overweging

Er zijn in het verleden diverse overleggen geweest met inspreker waarin is meegedeeld dat een schuilstal voor paarden op het betreffende perceel in de toekomst mogelijk zal worden gemaakt. In de regels wordt bepaald om buiten het bouwvlak stalruimte voor hobbymatig gebruik met een maximale oppervlakte van 25 m² te kunnen oprichten. Deze regeling voor schuilgelegenheden wordt in alle plannen voor het buitengebied opgenomen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de bestemming Agrarisch wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het bouwen van stalruimte tot 25 m² buiten het bouwvlak.

3.81. Inspraakreactie nr. 9521

Reactie

In het voorontwerp wordt gesproken over de mogelijkheid van bijgebouwen bij onder andere een woning. Daarbij wordt een oppervlakte genoemd van maximaal 75 m². Deze hoeveelheid is bij de informatiebijeenkomsten bevestigd. Tevens werd aangegeven dat dit een uitbreiding is ten opzicht van het huidige bestemmingsplan, waarin 65 m² zou staan. Deze informatie is echter niet gebaseerd op de laatste wijzigingen van de huidige regels. In artikel 2.3, Regels voor het bouwen in de 2^e herziening van het bestemmingsplan Wenum Wiesel, is het aantal m² bijgebouwen en overkappingen verruimd naar 100 m². Verzocht wordt om dit aan te passen.

Overweging

Voor het plangebied gelden op dit moment diverse bestemmingsplannen. De gemeente heeft ervoor gekozen om bij de herziening van de bestemmingsplannen in het buitengebied van de gemeente zoveel mogelijk dezelfde maat te hanteren. Dit om rechtsongelijkheid zoveel mogelijk te voorkomen en zoveel mogelijk helderheid te bieden over wat waar mag. De gemeente heeft de maximale oppervlaktemaat voor bijgebouwen vastgesteld op 75 m². Echter, dit heeft gevolgen voor delen van het plangebied, waar reeds een maximale oppervlaktemaat van 100 m² geldt.

De gemeente wil desondanks toch vasthouden aan de maximale oppervlaktemaat van 75 m², mede in relatie tot wat vergunningvrij is toegestaan. In het Besluit omgevingsrecht is aangegeven wanneer een bouwwerk vergunningvrij kan worden opgericht.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.82. Inspraakreactie nr ...

Reactie

Inspraakreactie gaat over het perceel kadastraal bekend sectie D nr. 615, aan de Schupperijweg tussen 149-161. Inspreker wilt graag een mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.83. Inspraakreactie nr. 11680

Reactie

Verzocht wordt om een dependance (woning) aan de Wieselse Kampweg 61. De woning van inspreker is niet geschikt voor splitsing en heeft geen bijgebouwen waar een woning van kan worden gemaakt voor eventuele mantelzorg in de toekomst.

Overweging

Het perceel is gelegen binnen het gebied dat is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Binnen dit gebied is op gronden met de bestemming wonen maximaal 50 m² aan bijgebouwen (exclusief vergunningvrij) toegestaan. Voor het toestaan van een dependance ten behoeve mantelzorg wordt ook verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.4.

Aan het planologisch mogelijk maken van een dependance kan medewerking worden verleend mits uit akoestisch onderzoek blijkt dat er geen geluidoverschrijding is. Zodra dit onderzoek is overlegd kan tot wijziging van het bestemmingsplan worden overgegaan.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.84. Inspraakreactie nr. 9227

Reactie

Het perceel aan de Wieselse Kampweg 70-72 heeft een woonbestemming met 1 woning. Dit is niet juist want er zijn op het perceel 2 woningen aanwezig (een dubbel woonhuis). Verwezen wordt naar de verleende bouwvergunning. Het dubbele woonhuis is ook zodanig geregistreerd bij de gemeente en heeft twee huisnummers. Er wordt betaald voor gemeentelijke belastingen. Er is geen sprake van een hoofdgebouw onderverdeeld in tweetal wooneenheden. Verzocht wordt om 2 woningen toe te voegen in plaats van 1.

Overweging

In deze situatie is sprake van 1 hoofdgebouw dat is gesplitst in 2 wooneenheden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een woning te splitsen. Honorering van het verzoek betekent dat er wederom een splitsing kan plaatsvinden. Momenteel loopt een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen de weigering van de gemeenteraad om een verklaring van geen bedenkingen af te geven voor de beslissing op de aanvraag om een omgevingsvergunning. .

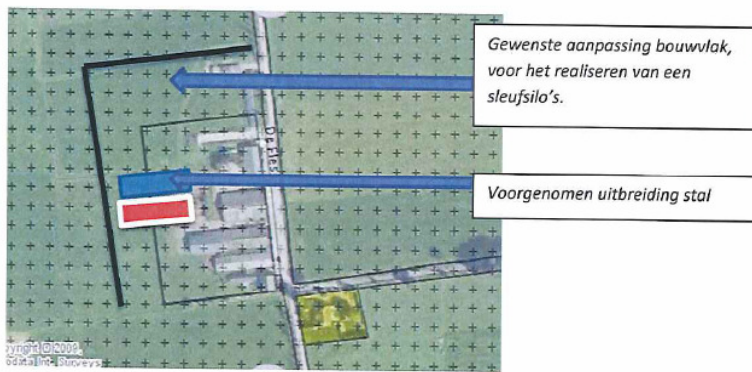
Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.85. Inspraakreactie nr. 9391

Reactie

Aan de De Flesse 9 is een melkrund- en pluimveebedrijf gevestigd. Vanwege de beoogde uitbreiding van het rundvee willen insprekers een extra sleufsilos realiseren. Verzocht wordt om om bij het vaststellen van de vorm en omvang van het bouwvlak rekening te houden met de reeds verleende bouwvergunning en de noodzakelijke ontwikkelingsruimte. Er is een vrijstelling verleend voor het beperkt overschrijven van de bouwvlakgrens. Tevens het verzoek om de bestaande ruwvoeropslagen te plaatsen binnen het bouwperceel.



Figuur 1. Gewenste aanpassing bouwvlak

Overweging

Geconstateerd is dat voor het betreffende gebouw op 8 februari 2012 een vergunning is verleend. Het plan wordt hierop aangepast.

De gewenste sleufsilos is niet vergund. Hiervoor zal een aparte procedure moeten worden doorlopen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de vergunde schuur er binnen valt.

3.86. Inspraakreactie nr. 8982

Reactie

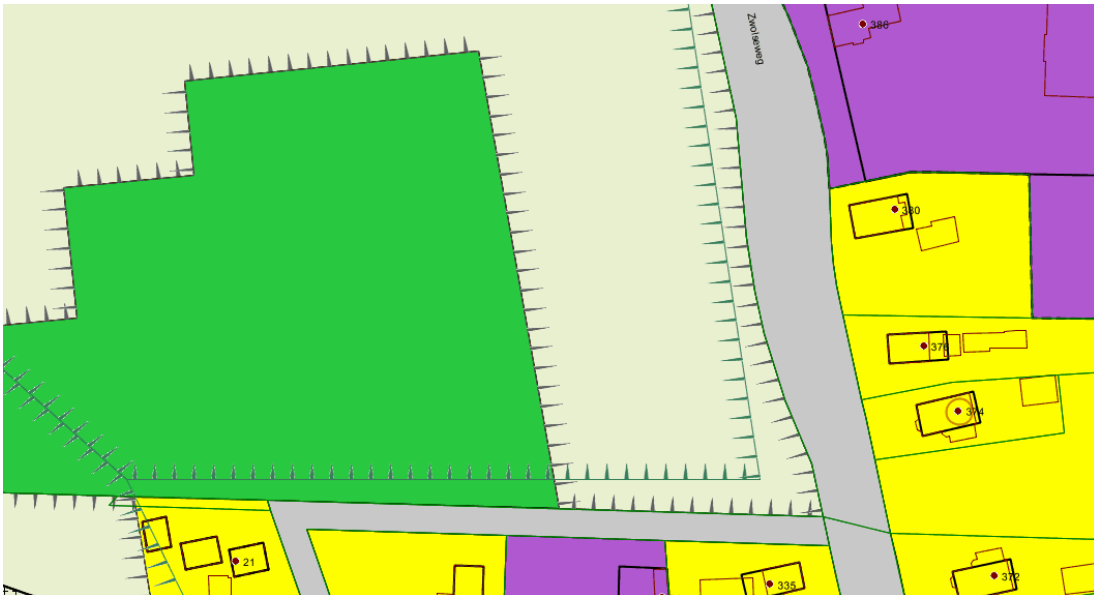
1. De percelen Zwolseweg 372 en 374 zijn bestemd tot Wonen – 2. Volgens inspreker heeft de gemeente vanwege de serres (als onderdeel van de woningen) dwangsomprocedures gestart, die tot doel hebben dat de serres worden afgebroken. Inspreker is van mening dat deze bestemming de mogelijkheid biedt om binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlakken voor beide woningen een woning per bestemmingsvlak te realiseren. Vandaar het verzoek om in dit nieuwe bestemmingsplan beide serres mee te nemen in het aangegeven bouwvlak. In het recente verleden heeft inspreker een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, maar de gemeente was het hier niet mee eens.
2. Inspreker ziet mogelijkheden om op het perceel, tegenover de bedrijfsvesting van Santing auto's, in bescheiden mate woningbouw te realiseren. Te denken valt aan maximaal drie vrijstaande woningen (perceel tussen bestaande Hoekweg en Zwolseweg 345). Inspreker is bereid om de huidige bedrijfswoning aan de Zwolseweg 386 niet langer een woonfunctie te laten vervullen en dit bijvoorbeeld te bestemmen als opslag of kantoor. Ook is inspreker bereid om een deel van het perceel (3 ha) als natuurgebied te ontwikkelen om hiermee recht te doen aan de landschappelijke verscheidenheid die zo kenmerkend is voor het gebied.
3. Het voorste perceel heeft de bestemming agrarisch gekregen en het daaraan grenzende perceel is bestemd voor groen-landschapselement. In het vigerende bestemmingsplan heeft het laatstgenoemde perceel ook een agrarische bestemming. Verzoek om zolang de voorgestelde woningbouw niet realiseerbaar is, dit perceel opnieuw agrarisch te bestemmen.
4. De locatie Zwolseweg 386 (Santing auto's) heeft de bestemming bedrijf gekregen. De bestemming bevat ook een perceel grond dat nu bestaat uit een waterpartij en groen, grenzend aan perceel Zwolseweg 378. Verzoek om dit perceel een meer passende bestemming

te geven, bijvoorbeeld de bestemming bedrijf met aanduiding groen, waarbinnen water en groen mogelijk is. Dit ter bescherming van de rechten van de bewoner van het pand van nummer 378.

Inspreker heeft een notitie 'Studie naar de aanvaardbaarheid van serres en tuin aan de Zwolseweg 372 en 374 in Wenum Wiesel' aan de inspraakreactie toegevoegd.

Overweging

1. De woning heeft een oppervlakte van circa 150 m² is daarna uitgebreid met 10%. Achter de woning is een vrijstaand bijgebouw gebouwd. Middels een zonder vergunning gebouwd tussenstuk zijn beide gebouwen aaneelkaar vastgebouwd. Hierdoor is een niet-aanvaardbare massa ontstaan van meer dan 200 m². Er wordt geen medewerking verleend aan betreffend verzoek.
2. Er wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.
3. Tegenover Zwolseweg 374 is een 'getrapt perceel' bestemd als 'Groen-Landschapselement'. In het geldende bestemmingsplan had dit perceel de bestemming 'Landelijk gebied met landschaps- en natuurwaarden'. De bestemming 'Groen – Landschapselement' doet het meeste recht aan de functie ter plaatse.



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

4. Abusievelijk is de bestemming Bedrijf opgenomen. Zie onderstaande arcering. De bestemming Bedrijf wordt voor wat betreft het gearceerde deel gewijzigd in de bestemming Agrarisch, achter de woonbestemming Zwolseweg 380.

Conclusie

Op de verbeelding zal voor het perceel ten noorden van Zwolseweg 376 de bestemming Bedrijf voor wat betreft het gearceerde deel worden gewijzigd in de bestemming Agrarisch.



achter woonbestemming Zwolseweg 380

3.87. Inspraakreactie nr. 7874

Reactie

De Papegaaiweg 75 is in 2006 gewijzigd van agrarisch naar wonen. Verzoek om deze wijziging ook in het voorontwerp door te voeren.

Overweging

Het klopt dat deze 'derde wijziging' niet is verwerkt en de woonbestemming zal dan ook worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het bouwvlak zal worden uitgebreid zoals deze in 2006 is vastgesteld, zodat ook de schuur binnen de juiste bestemming valt.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak Wonen worden getekend conform de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan, zodat de schuur binnen de woonbestemming valt.

3.88. Inspraakreactie nr. 8102

Reactie

Insprekers zijn het niet eens met de aanduiding karakteristiek ter plaatse van Klein Cannenburgh 4 en 6.

Overweging

Het woonhuis Klein Cannenburgh 4 is in het voorontwerp-bestemmingsplan aangeduid als karakteristiek omdat het in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge totaalwaarde heeft gescoord. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft de gemeente de aanduiding van de woning als karakteristiek pand heroverwogen. Ten behoeve van een zorgvuldige afweging is op 8 oktober 2012 een bezoek gebracht aan de insprekers. Het object is daarbij nogmaals beoordeeld. Hieruit volgt dat de zichtbaarheid van de woning vanuit het omliggende openbaar toegankelijk gebied te minimaal is, om te kunnen spreken van een bijzondere betekenis voor het beeld ter plekke. Dit komt doordat het gebouw voor een groot deel van de openbaar toegankelijke ruimte is afgeschermd door opgaande beplanting. Mede door deze enigszins verborgen ligging dient de ensemblewaarde bij nader inzien gerelativeerd te worden. In ruimtelijk-visueel opzicht bestaat thans geen verband tussen het pand Klein Cannenburgh 4 en het als rijksbeschermd boerderijencomplex Klein Cannenburgh 24. Het pand is derhalve nauwelijks beeldondersteunend als onderdeel van een waardevol historisch ensemble. Voor het ruimtelijk criterium dat betrekking heeft op de beeldondersteuning bij rijks- of gemeentelijke monumenten of als onderdeel van een waardevol ensemble ('ensemble') geldt, dat de waarde naar beneden wordt bijgesteld. Dit heeft tot gevolg dat het pand Klein Cannenburgh 4 een positieve totaalwaarde scoort, hetgeen betekent dat de aanduiding 'karakteristiek' voor de woning Klein Cannenburgh 4 komt te vervallen. Klein Cannenburgh 6 is niet als karakteristiek opgenomen in het bestemmingsplan.

Het bos valt onder de bescherming van de boswet en daarbinnen worden geen bijzondere bomen aangewezen. Met de reactie om de groenstructuur uitgebreider in het bestemmingsplan op te nemen kan worden ingestemd

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. De aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd.

ristiek' voor de woning Klein Cannenburgh 4 komt te vervallen. Tevens is de analyse van de karakteristieke panden hierop aangepast. De groenstructuur wordt opgenomen.

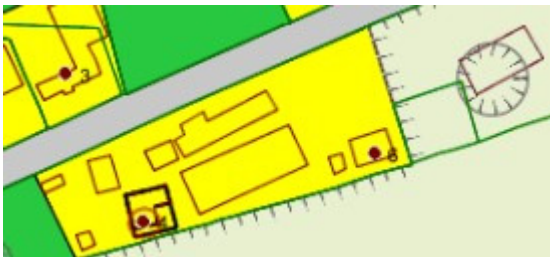
3.89. Inspraakreactie nr. 8099

Reactie

Insprekers maken bezwaar tegen het intekenen van het te bebouwen oppervlakte van Klein Cannenburgh 4 en 6. Volgens het oude bestemmingsplan staat de veldschuur aan de oostzijde in het te bebouwen oppervlak. Volgens de nieuwe situatie is dit gewijzigd en dit is voor insprekers niet acceptabel. De te bebouwen oppervlakte dient hetzelfde te blijven als in de huidige situatie.

Overweging

In het geldende bestemmingsplan is een groter bestemmingsvlak opgenomen dan in het voorontwerpbestemmingsplan het geval is. De veldschuur valt buiten het bestemmingsvlak van het voorontwerpbestemmingsplan. Ingestemd kan worden met het handhaven van de vorm van het geldende bestemmingsvlak.



uitsnede voorontwerp



uitsnede vigerend plan

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding.

De vorm van het bestemmingsvlak 'Wonen 2' wordt aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en waarbij ook de woning nr. 6 wordt aangeduid.

3.90. Inspraakreactie nr. 9064

Reactie

Verzocht wordt de bestemmingsplangrens Wenum Wiesel aan te passen in relatie tot het bestemmingsplan Stadhoudersmolen.

Overweging

Voor de overwegingen wordt verwezen naar paragraaf 2.2.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding. De plangrens van het bestemmingsplan zal ter plaatse van de Stadhoudersmolen worden aangepast.

3.91. Inspraakreactie nr. 9055

Reactie

Op het perceel Wieselseweg 124 staan twee bouwwerken. Deze staan niet ingetekend op de verbeelding. Verzoek om dit te corrigeren.

1. Verzocht wordt om de aanwezige bijgebouwen in te tekenen op de verbeelding.
2. Inspreker heeft bezwaar tegen de opname in de lijst van karakteristieke gebouwen. Volgens huidige normen valt er in het huis niet te wonen. De voordeur is bijvoorbeeld niet hoger dan 1,60 m. Ook de ramen zijn zo klein, dat nauwelijks lichtinval mogelijk is. In de toekomst wil men dit huis gaan verbouwen, maar verbouw met behoud van de huidige gevel is extreem duur en lost een groot deel van het gebrek aan comfort niet op. Verzocht wordt om de aanduiding te verwijderen.

Overweging

1. De gebouwtjes vallen binnen de bestemming Groen-Landschapselement. Aan de regels behorende bij deze bestemming wordt toegevoegd dat bestaande gebouwen behorende bij de aangrenzende woonbestemming zijn toegestaan en dat de bestaande gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van de aangrenzende woonbestemming.
2. Voor het ontbreken van bouwwerken op de ondergrond wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.
3. Het woonhuis Wieselseweg 124 is in het voorontwerp-bestemmingsplan niet als karakteristiek aangeduid. Het pand heeft een hoge totaalwaarde gescoord in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel, maar omdat het in het beschermde gezicht Wiesel ligt, is er een procedure gestart om het gebouw aan te wijzen als 'beeldbepalend pand' volgens de gemeentelijke monumentenverordening. Het doel van de aanwijzing tot beeldbepalend pand is hetzelfde als voor karakteristieke panden (zie paragraaf 2.5), maar voor het bestemmingsplan heeft het geen gevolg. Met de inspreker heeft overleg plaatsgevonden en is de situatie ter plaatse opgenomen. Naar aanleiding van dit overleg heeft inspreker een voorstel ingediend om de beeldbepalende woning aan te duiden als dependance en dus te handhaven. Hij stelt daarbij een nieuwe locatie voor een vervangende woning voor. Over zijn voorstel vindt vervolgoverleg plaats en op dit moment is het te prematuur om zijn voorstel planologisch te vertalen omdat deze situatie om maatwerk vraagt. Wel is ter plaatse vastgesteld dat de bestaande dependance niet is aangeduid en dit zal alsnog worden opgenomen. Overigens kan inspreker bezwaar maken tegen de aanwijzing als beeldbepalend pand via de inspraakprocedure die de verordening biedt, en zal daarover geïnformeerd worden via een brief.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van de regels en verbeelding van het bestemmingsplan waarbij de bestaande gebouwen vallen binnen de bestemming Groenlandschapselement worden geregeld middels de aanduiding 'bijgebouwen'. en op de verbeelding wordt de bestaande dependance aangeduid.

3.92. Inspraakreactie nr. 11122

Reactie

De reactie heeft betrekking op de Elburgerweg 16 en percelen 7633 en 7634. Verzocht wordt een verplaatsing van het bouwvlak op te nemen, zodat het in de nabije toekomst mogelijk is een nieuwe woning te realiseren, conform positieve reactie van de gemeente. De gemeente heeft bevestigd dat de bestaande inhoud van 745 m³ mag worden teruggebouwd. Er wordt vanuit gegaan dat deze afspraak nog steeds geldt.

1. Gevraagd wordt het gemeentelijke zandpad ter plaatse te verleggen, zodat het perceel van inspreker groenstrook kan worden of dat de beide percelen (7633 en 7634) worden geruild, zodat de gronden grenzen aan perceel 7635 van inspreker. De voorkeur gaat uit naar laatstgenoemde.

Overweging

1. In 2005 en 2006 heeft inspreker een schetsplan ingediend die voorziet in het verplaatsen van een bouwvlak om zodoende een nieuwe vervangende woning te realiseren. De plannen zijn destijds positief beoordeeld. Met de inspreker zal overleg plaatsvinden over het vervolgtraject omdat op basis van de huidige gegevens niet tot honorering van het verzoek kan worden overgegaan.
2. Er zijn geen plannen om de ligging van het zandpad te wijzigen..

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.93. Inspraakreactie nr. 8077

Reactie

Verzoek tot vergroting van het bouwvlak aan de Wieselseweg 110. Het huidige bouwvlak is erg klein ingetekend en vanwege de aanwezigheid van een spreng is de mogelijkheid om de woning in noordelijke richting uit te breiden niet aanwezig. Verzoek om het bouwvlak met 10 meter in zuidelijke richting uit te breiden.

1. Verzocht wordt om het bestaande atelier aan te wijzen als dependance. Voor het atelier is een bouwvergunning verleend.
2. Een deel van het eigendom is bestemd tot Groen-Landschapselement en dit is feitelijk gras. Waarschijnlijk is de begrenzing afgeleid uit de luchtfoto en het betreft hier overhangende takken.
3. Voorts wordt verzocht om toepassing van de saneringsregeling. Inspreker heeft een anterieur contract aangegaan met de gemeente en vraagt welke stappen hij verder moet ondernemen om concreet toepassing te kunnen geven aan de planwijziging.

Overweging

De vorm en omvang van het bestemmingsvlak sluit aan op die uit het vigerende bestemmingsplan. Het bouwvlak is nieuw en is opgenomen vanwege de ligging in het beschermde dorpsgezicht. Omdat Wieselseweg 110 vanaf de openbare weg nauwelijks zichtbaar is en het aan de achter- en zijkant dicht tegen de perceelsgrenzen aanligt, wordt akkoord gegaan met de uitbreiding in zuidelijke richting.



uitsnede overzicht voorontwerp



uitsnede nr. 110

1. Voor de overweging wordt verwezen naar de algemene beantwoording van paragraaf 2.4 (dependances). In deze situatie is de dependance ruimtelijk getoetst en aanvaardbaar.
2. In het geldende bestemmingsplan is sprake van een bestemming 'kwetsbare landschapselementen'. Deze bestemming is in het voorontwerpbestemmingsplan vertaald als 'Groen

–Landschapselement’. Volgens de luchtfoto is hier hoog opgaande beplanting aanwezig (laan en/of singel). De overhangende takken maken deel uit van het element, de kroonprojectie. Naar oordeel van de gemeente is de bestemming Groen-Landschapselement hier passend.

3. Met inspreker is in een gesprek gezamenlijk geconcludeerd dat de overeengekomen toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in het geldende bestemmingsplan nu kan worden meegenomen in deze integrale herziening. De huidige aanwezige bebouwing in het naastgelegen bosgebied bedraagt 240 m². De helft hiervan wordt middels aanpassing van de verbeelding mogelijk gemaakt waarvan 75 m² bij recht en het overige via een afwijkingsbevoegdheid.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan te weten de verbeelding en de regels:

- Het bestemmingsvlak wordt 10 m in zuidelijke richting uitgebreid;
- Aanduiding dependance wordt opgenomen;
- 120 m² aan bijgebouwen wordt mogelijk gemaakt in de bestemming Groen-Landschapselement. 75 m² bij recht en de overige 45 m² middels een afwijkingsbevoegdheid. Op de verbeelding wordt de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – schuur’ opgenomen.

3.94. Inspraakreactie nr. 8579

Reactie

Aan de Papegaaiweg zijn de kadastrale percelen D 7564 en D 7565 bestemd als agrarisch. In de toekomst wenst men hier woningen te bouwen. Het voornemen bestaat uit het realiseren van een woning met praktijkruimte voor voetreflexologie, huidverzorging en aromatherapie. Verzocht wordt om een dubbele functie Wonen en Maatschappelijk toe te staan op de percelen.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.95. Inspraakreactie nr. 9519

Reactie

De reactie heeft betrekking op grond gelegen aan de Marleweg en de Veldmaterweg. Inspreker heeft bezwaar tegen de nieuwe bestemming. Voor een deel hoort dit wonen te zijn (aan de Veldmaterwegkant). Verzoek is om dit aan te passen.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.96. Inspraakreactie nr. 8476

Reactie

Ter plaatse van de Zwolseweg 405 zijn de geldende mogelijkheden voor verblijfsrecreatie niet goed in het voorontwerp opgenomen. Op het terrein zijn onder andere 3 appartementen aanwezig die een rijksmonument zijn. Gelet op het feit dat de appartementen een monument zijn, wordt ingebracht om dit gebouw tot wonen te bestemmen, net als de woonboerderij. Verzoek om dit aan te passen.

Overweging

In het geldende bestemmingsplan is sprake van een bestemming 'landelijk gebied met landschaps en natuurwaarden / aanlegvergunningzone overige gebieden / permanente verblijfsrecreatie tevens in zomerhuizen (bebouwingsvlak)'.

De status van een (rijks)monument zegt niets over het gebruik van het gebouw. Dat de recreatiewoningen als monument zijn aangewezen, wil dus niet zeggen dat ze voor wonen bestemd moeten worden, zoals dit voor de woonboerderij is opgenomen. De functie van de woonboerderij bestaat uit wonen, de functie van de recreatiewoningen is recreatie. In het ontwerpbestemmingsplan zal alsnog een passende bestemming voor de recreatiewoningen worden opgenomen.



uitsnede vigerend bestemmingsplan

Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Op de verbeelding krijgen de gronden de bestemming 'Recreatie'.

3.97. Inspraakreactie nr. 9202

Reactie

Inspreker is eigenaar van de percelen aan de Astaweg 5-7. Op deze gronden zijn een (voormalige) kuikenbroederij en twee woningen gevestigd. De kuikenbroederij is enkele jaren niet meer in gebruik. Inspreker wil de locatie graag herontwikkelen.

1. Voor deze herontwikkeling wil inspreker niet gebruik maken van een zelfstandige planprocedure, maar gebruik maken van deze procedure van het nieuwe bestemmingsplan om de (toekomstige) herontwikkelingsmogelijkheden op te nemen.
2. Het perceel heeft nu een bedrijfsbestemming gekregen. Door deze bestemming worden de voormalige bedrijfsactiviteiten niet positief bestemd. In het bestemmingsplan is dit niet gemotiveerd.
3. Inspreker verzoekt om een ruimere lijst aan toegelaten bedrijfstypen ter plaatse van de locatie.
4. Inspreker wil in de toekomst ter plaatse een aantal woningen realiseren. Hier is echter nog geen concreet bouwplan voor. Uitgangspunt voor de herontwikkeling is dat deze

voor inspreker economisch uitvoerbaar moet zijn en dat de nieuwe bestemming zich verhoudt met een goede ruimtelijke ordening. Uit gesprekken met de gemeente en uit de plantoelichting blijkt dat de gemeente wil meewerken aan een functieverandering.

5. De realisatie van de woningen sluit aan op het vlakke en open agrarisch gebied, waar voornamelijk burgerwoningen en voormalige agrarische bedrijven zijn gevestigd. Door de woningen zal de omgevingskwaliteit erop vooruit gaan. De realisatie van de woningen voorziet in een maatschappelijke behoefte, aangezien er sprake is van een woningtekort.
6. Inspreker wenst een bestemming 'Wonen-2', of als dit niet mogelijk is een wijzigingsbevoegdheid om deze bestemming te kunnen realiseren.
7. Een deel van het perceel ligt binnen de 'vrijwaringszone molenbiotoop'. Een motivering waarom deze zone over een deel van het perceel van inspreker loopt, ontbreekt. Inspreker verzoekt deze biotoop niet over het perceel te laten lopen, omdat dit de herontwikkeling kan beperken.

Overweging

1. Het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat deze conserverend is. Nieuwe ontwikkelingen kunnen alleen in het nieuwe bestemmingsplan worden meegenomen als vast staat deze ruimtelijk, milieuhygiënisch, maatschappelijk, programmatisch en economisch inpasbaar zijn. De herontwikkeling vergt maatwerk, wat niet in algemene regels kan worden vastgelegd. Het is nu niet mogelijk om dit in het nieuwe plan buitengebied mee te nemen.
2. Het bestemmingsplan sluit in principe aan op de vigerende bestemmingen, tenzij er ruimtelijke argumenten zijn om hiervan af te wijken. Zoals inspreker zelf ook aangeeft is de broederij gestopt. De milieuvergunning is ingetrokken en een agrarische bestemming ligt daarom niet meer in de rede. Een bedrijfsbestemming ter plaats doet het meeste recht aan de omstandigheden. De vigerende bestemming was 'niet agrarische activiteiten – kippenbroederij'. Bij nader inzien kan ingestemd worden met het opnemen van een agrarische bestemming met bijbehorend bouwvlak.
3. De lijst van toegelaten bedrijfstypen is voor alle bestemmingsplannen in het landelijk gebied van de gemeente hetzelfde. Er is geen aanleiding om in deze situatie een uitzondering te maken.
4. Zie de beantwoording onder punt 1. Toekomstige functieverandering is onder bepaalde voorwaarden mogelijk.
5. Zie de beantwoording onder punt 1.
6. Zie de beantwoording onder punt 1. Een woonbestemming of wijzigingsbevoegdheid is prematuur en daarom niet aan de orde.
7. De molenbiotoop is opgenomen in verband met de aanwezigheid van de korenmolen op de Wenumsche Enk (rijksmonument). Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening wordt de molenbiotoop in het bestemmingsplan opgenomen. De diameter van de molenbiotoop ligt vast en kan door de gemeente niet worden gewijzigd. De molenbiotoop komt onder andere aan de orde in de Gelderse Molenverordening van de provincie Gelderland.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. De bedrijfsbestemming wordt omgezet naar een agrarische bestemming met bouwvlak.

3.98. Inspraakreactie nr. 9925

Reactie

Inspreker wil een bouwvergunning aanvragen voor het splitsen van de woning te Windhoek 35, zodat er een 2 onder 1 kap woning van kan worden gemaakt. De huidige woning bevat asbest. Inspreker wil de woning slopen en een nieuw huis bouwen.

Daarnaast wordt verzocht om de kavel, die omschreven staat als cultureel historisch landschap, bij de kavels wordt bijgetrokken, wordt inspreker ziet hier geen cultuurhistorisch landschap in.

Overweging

Windhoek 35 is bestemd als 'Wonen-2'. Het is mogelijk om de bestaande woning te slopen en deze te herbouwen, mits aan de bouwregels wordt voldaan. Zie hiervoor artikel 18 en artikel 25.

In geval van woningsplitsing dient het geheel de uitstraling van 1 woning te hebben. Het splitsen van 1 woning in twee eenheden kan dus niet in de vorm van een 2onder1kap want dat heeft de uitstraling van 2 woningen. Aan woningsplitsing zijn de in artikel 25, lid 3 genoemde voorwaarden verbonden.

Voor het opnemen van een extra woning wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.3.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.99. Inspraakreactie nr. 9630

Reactie

Verzocht wordt om bij uitzondering toestemming te geven voor het oprichten van een bed & breakfast in de opslagloods van het bedrijf aan de Marleweg 64. De opslag van de fourage neemt slechts een gering aantal m² in beslag en bestaat hoofdzakelijk uit veevoeder, wat geen hinder veroorzaakt. Een bestemmingsverandering heeft tevens een positieve uitwerking op de uitstraling van de naastgelegen monumentale Oranjemolen. Wel is het gewenst om de bedrijfsbestemming meelfabriek te behouden. Er wordt voor de gewenste ontwikkeling een beroep gedaan op de speerpunten in het bestemmingsplan ten aanzien van recreatie.

Overweging

Het oprichten van een bed & breakfast in een bijgebouw kan al snel uitmonden in permanente bewoning van het bijgebouw, wat ongewenst is. Het oprichten van een bed & breakfast is daarom uitsluitend toegestaan in het hoofdgebouw. Overigens is voor het oprichten van een bed & breakfast als ondergeschikte nevenactiviteit een bestemmingsverandering niet noodzakelijk.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.100. Inspraakreactie nr. 7882

Reactie

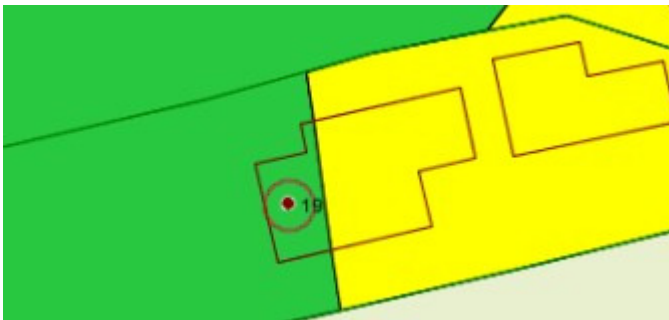
Verzocht wordt om de bestemmingsplangrens en functie aan de Elburgerweg 19 aan te passen aan de werkelijke situatie. Tevens wordt verzocht dit zo aan te passen dat inspreker ver-

gunningvrij (conform VROM) bijgebouwen en overkappingen en een veranda en kleine blokhut mag aanvragen.

Daarnaast vraagt inspreker zich af of zijn tuin nu ook een tuin is, mogelijk moet dit ook worden aangepast.

Overweging

Het bestemmingsvlak op de verbeelding is weergegeven conform de vorm en afmetingen uit het vigerende bestemmingsplan. Dit vormt het uitgangspunt. Het deel van de woning dat buiten het bestemmingsvlak viel in het verleden, valt nu ook buiten het bestemmingsvlak. Bij nader inzien is er geen bezwaar tegen om de vorm van het bestemmingsvlak zodanig aan te passen, zodat de complete woning hier binnen valt.



Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan.

Welke bouwwerken vergunningvrij mogen worden opgericht en onder welke condities, staat vermeld in het Besluit omgevingsrecht.

Binnen de woonbestemming mag ook een tuin aanwezig zijn. Het bestemmingsplan kent geen aparte 'tuinbestemming'.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. De vorm van het bouwvlak wordt op de verbeelding zodanig aangepast, dat de woning hierbinnen valt. De bestemming Groen-Landschapselement zal worden gewijzigd naar Wonen-2

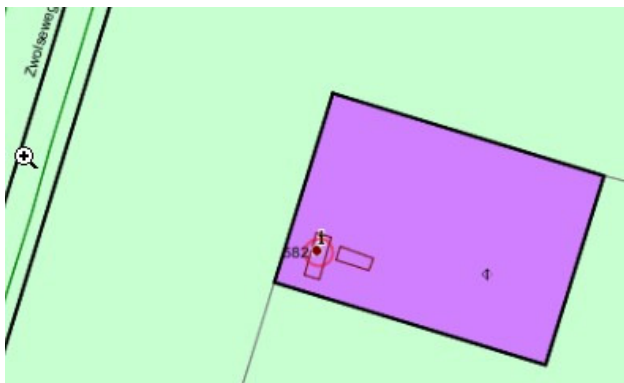
3.101. Inspraakreactie nr. 9923

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Zwolseweg 582. Inspreker verzoekt om op dit perceel een bedrijfswoning te mogen plaatsen, zodat er 24-uurs controle mogelijk is. Binnen het bestemmingsplan is nu geen bedrijfswoning opgenomen. De reden voor de bedrijfswoning is dat de kwekerij volledig is afgesloten en er dus buiten sluitingstijden geen enkele (sociale) controle is. De inspreker (de heer ten Hoven) is afgelopen 9 maanden geconfronteerd door meerdere inbraken, waar hij onder meer 2 tractoren en een aanbouwsput gestolen zijn. De toekomstige bedrijfswoning zal een maximaal volume hebben van 700 m³ met bijgebouwen tot maximaal 75 m².

Overweging

In het vigerend plan heeft het perceel de bestemming niet-agrarische bedrijven – kwekerij hovenier. Op het adres is geen bedrijfswoning toegestaan



uitsnede vigerend plan

Deze gewenst grootschalige ontwikkeling kan thans niet worden meegenomen in het actualiseringsplan. Een goede bedrijfsmatige onderbouwing voor de plannen is een must waarbij overleg met de aanvrager en de provincie noodzakelijk is. Met de inspreker zal overleg plaatsvinden over het vervolgtraject omdat op basis van de huidige gegevens niet tot honoreren van het verzoek kan worden overgegaan.

Door wijziging van de systematiek in de regels wordt nu expliciet genoemd dat geen bedrijfswoning is toegestaan.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op de plankaart wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

3.102. Inspraakreactie

Reactie

Verzocht wordt om een schuur in te tekenen waarvoor in 2004 een bouwvergunning is afgegeven.

Overweging

Verwezen naar hoofdstuk 2 Algemene beantwoording. Het ontbreken van deze schuur op de ondergrond heeft geen betekenis voor de juridische status.

Conclusie

Aan de reactie wordt niet tegemoet gekomen.

3.103. Inspraakreactie nr. 9912

Reactie

Verzocht wordt om het bestemmingsvlak aan de Nieuwe Molenweg 14 te verleggen met 5 meter in zuidelijke richting. Dit in verband met de toekomstige uitbreiding van de woning. Gevraagd wordt om 70 m² van de huidige schuur aan te duiden als dependance.

Overweging

Voor het toestaan van een dependance ten behoeve mantelzorg wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.4.

Aan het planologisch mogelijk maken van een dependance in het bestaande gebouw kan medewerking worden verleend tot een oppervlakte van maximaal 65 m². Voorwaarde is dat uit akoestisch onderzoek moet blijken dat er geen geluidsoverschrijding is. Zodra dit onderzoek is overlegd kan tot aanpassing van het bestemmingsplan worden overgegaan.

Uitbreiding van de woonbestemming in zuidelijke richting is niet zonder meer mogelijk vanwege ligging nabij EHS-natuur. Voorstel is om een deel van de niet gebruikte deel aan de westzijde er af te halen ter compensatie van een uitbreiding van de bestemming Wonen richting het zuiden.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. Het bestemmingsvlak zal in zuidelijke richting uitgebreid worden ten koste van niet-gebruikt deel aan de westzijde. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft gelijk.

3.104. Inspraakreactie nr

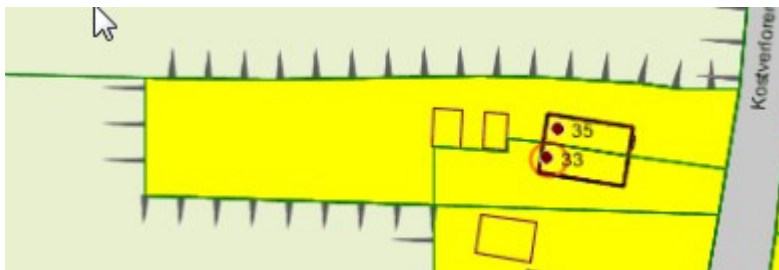
Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Kostverloren 33. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak verkleind is ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt, mede omdat zij graag een uitbreiding van de woning willen, om het huidige (vigerende) bouwvlak te handhaven.

Overweging



vigerend bestemmingplan



Voorontwerp bestemmingsplan

Het klopt dat het bouwvlak in het vigerende plan ruimer is dan in het voorontwerp bestemmingsplan. Voor een twee onder 1 kapper wordt een bouwvlakdiepte van 12 meter aangehouden. Ingestemd wordt om het bouwvlak tot 12 m aan te passen, en 3 meter van de noordelijke perceelsgrens en bij huisnummer 33 2,5 m tot de zijdelingsperceelsgrens.

Conclusie

De verbeelding wordt overeenkomstig aangepast.

3.105. Inspraakreactie nr. 9151

Reactie

De inspraakreactie heeft betrekking op de Wenumsedwarweg 99. De bezwaren zijn de volgende.

1. Bezwaar tegen het feit dat een deel van de gronden wordt aangeduid met een middelhoog of hoge archeologische waarde.
2. Het agrarisch bouwperceel klopt niet met de werkelijkheid. Het zou een vierkant perceel moeten zijn van 100 meter diep en 175 meter langs de Wenumsewarsweg. Er is nu een hap uit het bouwperceel aan de wegzijde van de woning.
3. Ook klopt de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet. Het is altijd een grondgebonden veehouderij geweest, inclusief een een zorgtak volgens het oude bestemmingsplan. Verzocht wordt dit te wijzigen.
4. Tenslotte verbaasd inspreker zich over de grens van het bestemmingsplan dat in noordelijke richting is verschoven richting de boerderij, en dat niet de Wenumsewarsweg als grens is aangehouden aan de oostzijde. De door inspreker gewenste grens is de Wenumsewarsweg en de zandweg ten zuiden van de zogenaamde Botse.

Overweging

1. De dubbelbestemmingen voor archeologie vloeien voort uit nieuwe wetgeving, waardoor gemeenten verplicht zijn inzichtelijk te maken hoe wordt omgegaan met archeologische (verwachtings)waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen basis van de archeologische beleidskaart, om zodoende de archeologische (verwachtings)waarden in de grond te beschermen.
2. De vorm van het agrarisch bouwvlak is identiek aan het geldende bestemmingsplan. Niet duidelijk is waarop inspreker baseert dat het bouwvlak 190 m bij 175 m groot zou moeten zijn.
3. Het is correct dat er sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Het plan zal hierop aangepast worden.
4. De plangrens is niet bepalend voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van een perceel. De bestemmingen bepalen dit. Inspreker geeft geen inhoudelijke argumenten waarom de plangrens niet juist zou zijn. De plangrens met Stadhoudersmolen wordt overigens aangepast. Daarvoor verwijzen wij naar hoofdstuk 2.2 van de Nota inspraak en overleg.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt van het perceel Wenumsewarsweg 99 verwijderd.

3.106. Inspraakreactie nr. 9450

Reactie

Het agrarisch gebied aan de linkerzijde van de Hoekweg, tussen het eerste en tweede gedeelte met bestemming Wonen-2, zou naar mening van inspreker ook de bestemming Wonen-2 moeten krijgen. Verzocht wordt om dit aan te passen.

De bebouwing, aangegeven op 4^e en 6^e perceel aan de linkerzijde van de Hoekweg, komt niet overeen met de huidige situatie. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Overweging

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwde gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan. Verder wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.3.

Ten aanzien van de bebouwing wordt opgemerkt dat dit onderdeel uitmaakt van de kadastrale ondergrond, die als onderlegger is gebruikt voor het bestemmingsplan.. Zie paragraaf 2.1.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.107. Inspraakreactie nr. 5754

Reactie

Op de verbeelding is de woning aan Klein Cannenburgh 3 bestemd als Wonen – 2. De tuin is bestemd als Groen- Landschap. Dit zou bij de Wonen-2 bestemming als tuin (gele kleur = wonen) moeten worden getrokken. Verzocht wordt om dit aan te passen.

Overweging

In het geldende bestemmingsplan is voor de woning een bestemming ‘Woondoeleinden’ opgenomen. De tuin maakt in het geldende plan onderdeel uit van de bestemming ‘landelijk gebied met landschaps- en natuurwaarden’. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit vertaald naar ‘Groen-landschapselement’. Deze bestemming doet recht aan het gebruik, zoals dit op basis van het geldende plan wordt beoogd.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.108. Inspraakreactie nr. 9290

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding karakteristiek, zoals deze is opgenomen voor de Oude Zwolseweg 135 en 135a. Inspreker vraagt zich af waarom andere karakteristieke panden wel gesloopt kunnen worden. Wordt er een regeling getroffen in verband met de waarde van de woningen? Wordt de WOZ-waarde gehalveerd?

In het voorontwerp is de archeologische waarde middelhoog. Inspreker verzoekt deze dubbelbestemming te verwijderen.

Op ruimtelijkeplannen.nl is het adres van inspreker niet bekend, terwijl er een dubbel woonhuis is gevestigd met twee bestaande huisnummers. Hoe kan dit?

Overweging

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie heeft op 20 november 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met inspreker, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de inspreker benadrukt. Inspreker beschouwt de aanduiding ‘karakteristiek’ als een belemmering. Daarna is er ook een gesprek geweest met de adviseur van inspreker, die gewezen heeft op de geldende woningbouwmogelijkheden.

De voormalige boerderij krijgt in de Ruimtelijke en cultuurhistorische waardering van de karakteristieke bebouwing in Wenum en Wiesel een hoge waardering, waardoor deze als karakteristiek in het bestemmingsplan is opgenomen. De regeling betreffende de karakteristieke bebouwing is erop gericht deze voor sloop te behoeden, en het karakteristieke beeld vanuit de openbare ruimte op hoofdlijnen in stand te houden (zie ook paragraaf 2.5).

In de inspraakreactie wordt de vraag gesteld ‘waarom andere karakteristieke panden wel gesloopt kunnen worden’. Het antwoord daarop is dat de gemeente Apeldoorn er sinds het raadsbesluit van 16 februari 2012 aan werkt om te voorkomen dat karakteristieke gebouwen worden gesloopt via de opnamen van panden met hoge cultuurhistorische en ruimtelijke

waarden als karakteristieke gebouwen in de diverse bestemmingsplannen. De bedoeling daarvan is dat dergelijke waardevolle panden dan niet meer kunnen worden gesloopt of ernstig aangetast zonder dat daar zwaarwegende redenen voor zijn.

Ook wordt de vraag gesteld of er een regeling wordt getroffen in verband met de waarde van de woningen, of dat de WOZ-waarde wordt gehalveerd.

De WOZ-waarde van de woning wordt getaxeerd door deskundigen en bepaald door de gemeente. In de waardebepaling worden alle van belang zijnde aspecten (waaronder het bestemmingsplan), meegenomen. Tegen de waardebepaling staat vervolgens bezwaar en beroep open

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

Ten behoeve van een zorgvuldige afweging, is het pand tijdens het bezoek aan de insprekers op 20 november 2012 nogmaals op ruimtelijke en cultuurhistorische waarden beoordeeld. Geconstateerd werd dat het aanzicht van de zuidelijke zijgevel door enkele ingrepen in het verleden (plaatsing van grote vensters) reeds significant is aangetast. Daarentegen heeft de voorgevel nog in belangrijke mate de oorspronkelijk uitstraling behouden. Mede gelet op het feit dat het pand een dubbele woning met geringe inhoud betreft en uitbreidingsruimte aan de achterzijde van het pand ontbreekt, is besloten om de aanduiding karakteristiek alleen op te nemen voor het voorste gedeelte van het pand en om bovendien aan de zuidzijde een mogelijkheid tot uitbreiding te bieden. Dit geschiedt middels opname van een bouwvlak op de verbeelding. Het bouwvlak is daarbij zodanig opgenomen, dat deze parallel aan en 1 meter achter de oorspronkelijke voorgevel is gelegd. Op deze wijze wordt het behoud van het karakteristieke beeld, dat in belangrijke mate bepaald wordt door de voorgevel, planologisch geregeld.

De dubbelbestemmingen voor archeologie vloeien voort uit nieuwe wetgeving, waarbij gemeenten verplicht zijn inzichtelijk te maken hoe wordt omgegaan met archeologische (verwachtings)waarden. Deze dubbelbestemmingen zijn in het bestemmingsplan opgenomen, om zodoende archeologische (verwachtings)waarden in de grond te beschermen.

Voor wat betreft het dubbele woonhuis herkent de website geen toevoegingen voor huisnummers. Wanneer echter naar het bestemmingsvlak wordt gekeken, valt te zien dat hier een aanduiding voor het maximum aantal wooneenheden is opgenomen, met een maximum van 2. Het dubbele woonhuis is dan ook conform bestaande situatie bestemd.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. Naar aanleiding van het gesprek is het bouwvlak op de verbeelding vergroot zodat uitbreiding van de woningen mogelijk wordt gemaakt.

Daarnaast wordt de aanduiding 'karakteristiek' uitsluitend opgenomen voor het voorste gedeelte van het pand Oude Zwolseweg 135. De Ruimtelijke en cultuurhistorische analyse van de karakteristieke bebouwing is hierop aangepast.

3.109. Inspraakreactie nr. 9579

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen het bebouwingsvlak aan de Wenumsedwarsweg 11. Verzocht

wordt om het bebouwingsvlak dieper naar achteren en iets meer in het midden van het perceel te verplaatsen.

Overweging

In het bestemmingsplan is de bestaande situatie bestemd. Het bouwvlak geeft de situering van het hoofdgebouw weer. Het vigerende bestemmingsplan vormt hierbij het uitgangspunt. Er bestaat geen aanleiding tot het verplaatsen van het bebouwingsvlak.

Conclusie

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.110. Inspraakreactie nr. 9578

Reactie

Het perceel aan de Wenumsedwardsweg 11 (perceel 7787) is nu veranderd in Bos, terwijl het eerst agrarisch gebied was. Het overgrote deel van dit gebied is gras.

Overweging

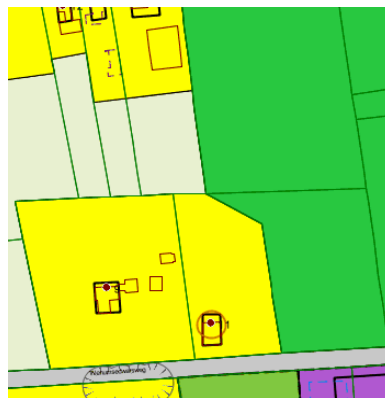
In het geldende bestemmingsplan is een bestemming 'landelijk gebied-overgangszone' opgenomen. In het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd tot 'GroenLandschapselement'. Ter plaatse is de situatie opnieuw opgenomen en vastgesteld is dat inspreker gelijk heeft.



Luchtfoto



Uitsnede vigerend plan



Uitsnede voorontwerpbestemmingsplan

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de tot GroenLandschapselement bestemde grond wordt gewijzigd in agrarisch.

3.111. Inspraakreactie nr. 8898

Reactie

1. De scheidingslijn tussen de woonbestemmingen Greutseweweg 18 en Elburgerweg 33 is niet in overeenstemming met de eigendomsgrenzen. Inspreker verzoekt dit aan te passen.
2. Aan inspreker is vergunning verleend voor het plaatsen van een paardenbak. Deze is ook gerealiseerd. De paardenbak voldoet aan de eisen uit het voorontwerp. Echter, vanwege de uitzonderlijke ligging van de agrarische gronden van inspreker ten opzichte van de woonbestemming, ontstaat de situatie dat het gebruik van de bak als zodanig ontzegd kan worden (artikel 3.6.5, mits de grond direct aansluit aan het woonbestemmingsvlak). Verzocht wordt om dit bij het woonvlak Greutseweweg 18 toe te voegen.
3. De bij Greutseweweg 18 behorende gronden worden beschouwd als zijnde direct aansluitend aan de woonbestemming. Inspreker wil graag uitbreiden met een dierenpension voor paarden en honden. Het voorontwerp sluit deze mogelijkheid niet uit. Mocht dit wel zo zijn, dan verzoekt inspreker dit in het plan alsnog mogelijk te maken.

Overweging

1. De grens is gebaseerd op het geldende bestemmingsplan. Inspreker geeft geen ruimtelijk relevante argumenten waarom dit in het nieuwe bestemmingsplan anders zou moeten zijn. Eigendomsgrenzen zijn in principe niet bepalend voor de bestemmingslegging, maar vaak wordt hier wel bij aangesloten. Zichtbaar is dat de kadastrale grens niet overeenkomt met de bestemmingsgrens. Het bestemmingsplan wordt hier op aangepast.



2. De locatie Greutseweweg 18 is bestemd voor 'Wonen - 2'. Het bestemmingsplan kent geen regeling voor het oprichten van paardenbakken buiten het bestemmingsvlak van Woonbestemmingen. Dit om een willekeurige verspreiding van paardenbakken op agrarische gronden te voorkomen. Het betreft hier een paardenbak die vergund is. De agrarische gronden aan de overzijde van de weg worden aangemerkt als direct aansluitend. Dit hoeft niet expliciet gemeld te worden in de regels of de verbeelding.
3. Beroep of bedrijf aan huis is mogelijk als deze op de lijst staan van toegelaten bedrijfsactiviteiten. Een dierenpension staat hier niet op, omdat dit mogelijk nadelige gevolgen kan hebben voor het woon- en leefmilieu. Op basis van de VNG-lijst Bedrijven en milieuzonering (sbi code 9609) wordt een dierenpension aangemerkt als categorie 3.2 bedrijf. Voor categorie 3.2 bedrijven geldt dat de afstand ten opzichte van gevoelige objecten minimaal 100 m bedraagt. Voor een dierenpension is dit op basis van het aspect geluid. Gezien de geringe afstand tot woningen van derden is een dierenpension niet mogelijk.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan, te weten de verbeelding. De bestemmingsgrens van 'Wonen-2' zal worden aangepast overeenkomstig de kadastrale situatie.



Hoofdstuk 4. Overlegreacties

4.1. Overlegreactie nr. 13692 (Meijer, W.S.G. namens Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX, Arnhem)

Reactie

1. Ecologische hoofdstructuur (EHS): De bestaande natuur is adequaat bestemd als 'Natuur'. De provincie is blij met de algemene wijzigingsbevoegdheid naar de bestemmingen Natuur en Water, zodat kan worden ingesprongen op initiatieven voor natuurontwikkeling.
2. Prins Hendrikplas: De provincie verzoekt de waterplas in het 'Prins Hendrikpark' te bestemmen als natte natuur en een beschermingsregime op te nemen voor de zone rondom de plas.
3. Natura 2000 en PlanMER: In hoofdstuk 6.4 van de toelichting staat dat de ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijbedrijven kan leiden tot extra depositie op de Veluwe. Echter, niet alleen intensieve veehouderijen kunnen hieraan bijdragen, ook grondgebonden veehouderijen als melkveehouderijen en paardenhouderijen hebben een bijdrage aan de depositie.
4. Recreatiemogelijkheden en PlanMER: In het planMER wordt ook ingegaan op het effect van de recreatiemogelijkheden die in het plan zijn opgenomen. In het plan zit een mogelijkheid om bij alle agrarische bedrijven en woningen een camping te beginnen van maximaal 25 kampeermiddelen. In het PlanMER wordt van een nadere maximering van 6 campings per deelgebied uitgegaan. Die maximering is niet opgenomen in het bestemmingsplan. Geadviseerd wordt om het bestemmingsplan aan te passen.
5. Intensieve veehouderij: In het reconstructieplan Veluwe is het plangebied aangeduid als extensiveringsgebied. De provincie heeft geconstateerd dat het reconstructiebeleid goed is verwerkt in het plan.
6. Niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied: De bedrijven die zijn opgenomen in het bestemmingsplan zijn bestaand. De provincie heeft hier verder geen opmerkingen over.
7. Waardevol landschap: Het plangebied is gelegen in het provinciale Waardevolle landschappen Veluwemassief en Wiggen Oost-Veluwe. Door het aanlegvergunningstelsel zijn op een goede manier de aanwezige waarden beschermd. Door de opgenomen wijzigingsbevoegdheden naar de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' is ontwikkeling van landschapswaarden en elementen mogelijk.

Overweging

1. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
2. De Prins Hendrikplas is in het voorontwerp bestemd als "Water". Bij nader inzien doet de bestemming 'Natuur' meer recht aan de ecologische waarden. De gemeente stemt daarom in met de voorgestelde bestemmingswijziging. Echter, 'natte natuur' is geen toegestane bestemming in het kader van SVBP. De gemeente zal daarom ter plaatse van de Prins Hendrikplas niet alleen de bestemming 'Natuur' opnemen, maar

ook een aanduiding 'natte natuur'. De zone rondom de plas is in het provinciale beleid aangeduid als 'beschermingsgebied natte natuur'. In het beschermingsgebied natte natuur mogen activiteiten en ruimtelijke ontwikkelingen niet leiden tot verlaging van de grondwaterstand in en om de natte natuur of tot verslechtering van de waterkwaliteit. De gemeente zal voor deze beschermingszone eveneens de aanduiding 'natte natuur' opnemen. Door deze aanduiding vallen werkzaamheden, die van invloed kunnen zijn op de kwaliteit en kwantiteit van de waterhuishouding, onder het aanlegvergunningstelsel van artikel 43.

3. De toelichting zal hierop worden aangepast.
4. De zonering uit de planMER wordt overgenomen. Het totale buitengebied wordt verdeeld in zes deelgebieden waarbij uitgegaan wordt van maximaal zes campings per deelgebied.
5. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
6. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.
7. Deze opmerking is ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

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

De Prins Hendrikplas krijgt de bestemming 'Natuur'. Voor deze plas en de bijbehorende beschermingszone wordt een aanduiding 'natte natuur' opgenomen.

De toelichting wordt zodanig aangepast dat duidelijk wordt dat alle veehouderijen een bijdrage kunnen leveren aan de depositie op de Veluwe.

In de regels wordt bij de bestemming Agrarisch en Wonen-2 opgenomen dat 'kleinschalig kamperen' tot een maximum van zes per deelgebied mogelijk is.

4.2. Overlegreactie nr. --- (Dorst, M. namens Waterschap Vallei & Eem, Postbus 4142, 7320 AC, Apeldoorn)

Reactie

De rioolwatertransportleiding die langs de Wenumsedwarsweg loopt, loopt nog iets verder door naar het westen en gaat daarna nog langs de Oude Zwolseweg tot aan het rioolgemaal. Een tekening van de ligging is bijgevoegd. Voor de Grift geldt dat het een KRW waterlichaam is. Hiervoor gelden speciale ecologische doelstellingen die zijn verwoord in het waterbeheersplan 2010-2015. Graag ziet het waterschap dit opgenomen in de toelichting.

Overweging

De ligging van de rioolwatertransportleiding zal worden aangepast. Voor de Grift zal de gebiedsaanduiding 'ecologisch water' worden opgenomen.

Conclusie

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

De ligging van de rioolwatertransportleiding wordt op de verbeelding aangepast. Voor de Grift zal op de verbeelding tevens een gebiedsaanduiding 'ecologisch water' worden opgenomen. Tevens wordt de toelichting voor dit onderdeel aangepast.

4.3. Overlegreactie nr. 9038 (Hakstege, C.R. namens Ministerie van Defensie, Postbus 40184, 8004 DD, Zwolle)

Reactie

Het plangebied is gelegen in het radarverstoringengebied van de radar Nieuw Milligen. In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van hoge gebouwen en overige bouwwerken. Deze beperkingen dienen verankerd te worden in de betreffende bestemmingsplannen.

Voor nieuw te bouwen gebouwen en overige bouwwerken die gerealiseerd worden binnen het radarverstoringengebied en hoger zijn dan 45 meter boven de maaiveldhoogte ter plaatse van de radar, is het noodzakelijk om een radarverstoringsonderzoek uit te voeren. Als hieruit blijkt dat deze gebouwen en/of overige bouwwerken in een bepaalde richting meer dan 10% vermindering van het radarbereik tot gevolg hebben, worden deze niet toegestaan. De maaiveldhoogte ter plaatse van de radar Nieuw Milligen is 35 meter boven NAP. Dit betekent dus een toetsingshoogte van 80 meter boven NAP.

Geconstateerd is dat de bodem van het plangebied tot een hoogte van circa 36 meter boven NAP ligt. Op grond van het bestemmingsplan mag in het plangebied niet hoger dan 15 meter worden gebouwd voor antenne-installaties.

Echter, in de algemene wijzigingsregels van het bestemmingsplan, artikel 40.1 lid c, is een wijzigingsbevoegdheid voor antenne-installaties opgenomen. Burgermeester en wethouders zijn bevoegd een grotere bouwhoogte dan 40 meter, tot maximaal 60 meter toe te staan. Voor het radarverstoringengebied Nieuw Milligen betekent dit een overschrijding van de toetsingshoogte met circa 16 meter.

Verzocht wordt om de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 40.1 lid c uit het bestemmingsplan te verwijderen.

In het geval dat artikel 40.1 lid c van het bestemmingsplan gehandhaafd blijft, wordt verzocht om in de regels van het bestemmingsplan de bouw mogelijkheden hoger dan 80 meter boven NAP te regelen via een ontheffingsbevoegdheid. Als besliscriterium dient te worden opgenomen, dat het functioneren van de radar niet in onaanvaardbare mate (dat wil zeggen meer dan 10% vermindering van het radarbereik in een bepaalde richting) mag worden gestoord en als procedurele voorwaarde, dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het verlenen van de ontheffing schriftelijk advies inwinnen bij de beheerder van de radar.

Overweging

Op voorhand is het niet zeker dat het oprichten van een antennemast hoger dan 80 m boven NAP leidt tot vermindering (van 10% of meer) van het radarbereik. Daarom blijft de wijzigingsbevoegdheid gehandhaafd, echter wordt voor een hoogte van 80 m boven NAP en hoger de voorwaarde opgenomen dat advies dient te worden ingewonnen bij de beheerder van de radar.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het bestemmingsplan: In artikel 40 Algemene wijzigingsregels, lid 40.1 onder c wordt opgenomen dat voorafgaand aan de bouw van antennemasten met een hoogte van 80 meter boven NAP of hoger, advies van de beheerder van de radar moet worden ingewonnen.

4.4. Overlegreactie nr. 8726 (Pannekoek, G. namens LTO Noord, Postbus 240, 8000 AE Zwolle)

Reactie

1. De reconstructiezones worden ook gebruikt voor uitbreidingsmogelijkheden voor de grondgebonden veehouderij. Deze zijn echter enkel bedoeld voor de intensieve veehouderij. Grondgebonden veehouderij krijgt onnodige beperkingen opgelegd en wordt in extensiveringsgebied zelfs op slot gezet. Verzocht wordt artikel 3, lid 6, sub 3 onder a en b aan te passen.
2. Verzocht wordt nadrukkelijker aan te geven wat wordt verstaan onder dat de "vergroting aantoonbaar noodzakelijk moet zijn voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering". Verzocht wordt bouwvlakvergroting tot 2 ha via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken. Verzocht wordt artikel 3.9 aan te passen.
3. Voorgesteld wordt sleufsilos, kuilvoerplaten en mestsilos grenzend aan het bouwvlak toe te staan.
4. Gepleit wordt voor een bouwhoogte van 12 m bij recht voor stallen. Verzocht wordt in artikel 3, lid 2 de maximale bouwhoogte aan te passen naar 12 meter.
5. Verzoek tot het opnemen van een afwijkingmogelijkheid voor het oprichten van mestsilos buiten het bouwvlak.
6. Verzocht wordt een bouwhoogte van 10 m voor mestsilos op te nemen in artikel 3, lid 2, sub 6 onder 3.
7. Het onderscheid tussen een volwaardig bedrijf en niet-volwaardig bedrijf dient te worden losgelaten. De norm van 70 NGE is veel te hoog. Verzocht wordt artikel 3.9, sub b onder 2 te schrappen.
8. De gemeentelijke benadering van het 'Nee, tenzij'-principe in paragraaf 3.5.1 is strenger dan de provinciale benadering. Verzocht wordt de beleidslijn vanuit het streekplan over te nemen.
9. Ten aanzien van archeologie wordt verzocht voor hoge en middelhoge verwachtingswaarde de diepte van 35 cm te wijzigen in 50 cm, conform regulier agrarisch gebruik. Verder wordt gepleit kleine bouwprojecten van 2.500 m² vrij te stellen van de onderzoeksplicht, inclusief een beperkte uitbreiding van het bouwvlak. Tevens dienen bouwvlakken vrijgesteld te worden van onderzoeksplicht.
10. Geadviseerd wordt het begrip 'Agrarisch bedrijf' in artikel 1.6 te wijzigen in 'een agrarisch bedrijf is een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig produceren/voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren'. Een koppeling tussen inkomensvorming van activiteiten, zoals nu is opgenomen, is niet nodig in het bestemmingsplan en het is niet de taak van de gemeente om hier inzicht in te hebben.

Overweging

Op 24 oktober 2012 heeft er overleg met LTO plaatsgevonden waarbij onderstaande reactie is besproken en nader toegelicht.

1. De bouwvlakken in het plangebied zijn voor zover mogelijk getekend op basis van het vigerende bestemmingsplan. Echter, omdat het buitengebied van de gemeente Apeldoorn wordt gekenmerkt door een grote hoeveelheid aan natuur- en landschappelijke waarden zoals openheid en kleinschaligheid, is integraal gekozen voor een maximumoppervlakte

voor bouwvlakken van agrarische bedrijven, waarmee aantasting van deze waarden wordt voorkomen. Dit maakt tevens de uitbreiding van alle agrarische bedrijven kwantificeerbaar, waardoor in de PlanMER kan worden gerekend met de invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Vanuit de PlanMER vloeit dan ook de aanbeveling voort om de reconstructiezonering ook te laten gelden voor de grondgebonden veehouderij, omdat het aandeel ammoniakdepositie op kwetsbare natuurgebieden vanuit de melkrundveehouderij vergelijkbaar is met het aandeel vanuit de intensieve veehouderij.

2. Dat de vergroting aantoonbaar noodzakelijk voor een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering is, houdt in dat moet worden aangetoond dat een vergroting nodig is om de agrarische bedrijfsvoering te kunnen blijven uitoefenen.
In de hele gemeente Apeldoorn wordt een maximale bouwvlakvergroting tot 1,5 ha gehanteerd. In het kader van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden wordt geen groter bouwvlak mogelijk gemaakt, omdat de impact van agrarische bedrijven hierdoor te groot kan worden. Vanuit de PlanMER blijkt ook dat de uitbreidingsmogelijkheden in het deelgebied Wenum Wiesel (onderhavig plangebied) beperkt zijn. Een vergroting naar 2 ha wordt dan ook niet reëel geacht. Daarnaast kan er bij een agrarisch bouwvlak van 2 ha sprake zijn van een MER-plicht voor het individuele bedrijf. Hoewel de gemeente niet onwelwillend staat tegenover ruimere agrarische bouwvlakken, zal wel moeten worden aangetoond dat dit zowel ruimtelijk als milieutechnisch inpasbaar is. Een buitenplanse procedure biedt de beste garantie voor het waarborgen van alle betrokken belangen.
3. Sleufsilos, kuilvoerplaten en mestsilos aangrenzend aan het bouwvlak toestaan. In de regels wordt via een afwijkingsbevoegdheid een en ander mogelijk gemaakt.
4. De bouwhoogte van 12 m bij recht voor stallen wordt mogelijk gemaakt..
5. In het plan wordt een afwijkingsmogelijkheid voor het oprichten van mestsilos buiten het bouwvlak mogelijk gemaakt.
6. Een bouwhoogte van 10 m voor mestsilos is een gebruikelijke hoogte en de hiermee wordt ingestemd.
7. De indeling naar NGE is reeds jaren een gangbare indeling geweest om de omvang van agrarische bedrijven mee weer te geven. De 70 NGE-norm is afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek, dat zelf altijd een indeling heeft gemaakt in niet-volwaardige en volwaardige bedrijven op basis van verschillende NGE-klassen. Deze norm is opnieuw voor onderhavig bestemmingsplan gebruikt. Uitbreiding van het bouwperceel tot ten hoogste 1,5 ha is in dit plangebied alleen wenselijk voor agrarische bedrijven die deze uitbreiding nodig hebben vanuit een doelmatige en duurzame bedrijfsvoering en een omvang van tenminste 70 NGE hebben. Door deze norm in de voorwaarden van de wijzigingsbevoegdheid op te nemen, wordt verzekerd dat alleen de volwaardige bedrijven de grootst mogelijke bouwpercelen kunnen krijgen. Kleinere bedrijven, met minder NGE, hebben in principe minder noodzaak tot uitbreiding en kunnen toe met een bouwperceel dat minder groot is dan 1,5 ha.
8. Bij nader inzien komt de 'Nee, tenzij'-benadering ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur niet exact overeen met het Streekplan. Echter, gelet op de ontwikkelingen in het provinciale ruimtelijke beleid, is het beter om de regels uit de provinciale verordening in acht te nemen. De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de provinciale verordening Ruimte.
9. Voor de gemeente Apeldoorn zijn bestemmingsregels opgesteld die voor het gehele grondgebied van de gemeente van toepassing zijn. In de bestemmingsplanregels wordt rekening gehouden met werken en werkzaamheden in het kader van normaal agrarisch

gebruik. Deze zijn vrijgesteld van de onderzoeksplicht. Hieronder vallen niet werkzaamheden als afgraven, egaliseren, frezen, frezen, scheuren van grasland, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleg van drainage, verwijderen van funderingen en aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels.

Ook voor reeds bebouwde delen geldt een archeologische onderzoeksplicht. Archeologische waarden kunnen ook binnen het bouwvlak nog intact aanwezig zijn. Dat het geroerde gronden betreft staat niet op voorhand vast en is afhankelijk van de aanwezigheid van bijvoorbeeld (gier)kelders en de wijze van funderen. Wanneer bij herbouw op dezelfde locatie van te voren kan worden aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds verstoord is door middel van bewijsmateriaal als bouwtekeningen of fotomateriaal, is archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk.

Ook in het bestemmingsplan buitengebied Noord-Oost is deze regeling opgenomen.

10. Deze koppeling is opgenomen om te garanderen dat het om bedrijfsmatige activiteiten moet gaan, en niet om hobbymatige agrarische activiteiten. Wanneer hier tussen de gemeente en een agrariër verschil van mening over bestaat (is iets hobbymatig, een ondergeschikte neventak of is iets de hoofdactiviteit), dan kan verzocht worden hier meer inzicht in te verschaffen.

Conclusie

De reactie geeft aanleiding tot de volgende aanpassingen van het bestemmingsplan: In de toelichting wordt het “Nee, tenzij”-principe aangepast, zoals deze is opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie;

In de regels wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het oprichten van sleufsilos en mestsilos buiten het bouwvlak en de bouwhoogte van voor stallen en mestsilos wordt gewijzigd in 12 m respectievelijk 10 m.