

Raadsbesluit



Nr. 96-2013

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1092-ont1 met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 26 september 2013, nr. 96-2013, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld om aan 24 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld;

gelezen de brief van burgemeester en wethouders van 3 september 2013 aan de raad waarin wordt voorgesteld het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen te wijzigen van 15 naar 25;

overwegende dat hij bij amendement heeft besloten om de definitie van trekkerhut in de regels aan te passen waardoor Bed & Breakfast in bijgebouwen mogelijk is;

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

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

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

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1092-vas1.dgn;

overwegende dat:

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

- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

overwegende dat tijdens de genoemde periode tevens het concept-beeldkwaliteitplan Wenum Wiesel voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

overwegende dat op het concept-beeldkwaliteitplan één inspraakreactie is ingediend;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:


1. Aan 24 zienswijzen tegen het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen.
3. De definitie in de regels van trekkershut in artikel 1.69 als volgt aan te passen: Een gebouw al dan niet in de vorm van een bijgebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen Bed & Breakfast.
4. Bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1092-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Wenum Wiesel vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 3 oktober 2013

De raad voornoemd,

drs. A. Oudbier

, voorzitter plu


, griffier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
3 oktober 2013

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Wenum Wiesel en
buitengebied



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan 24 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1092-vas1, dat betrekking heeft op de bebouwing van Wenum en Wiesel en het omliggende buitengebied, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. Het beeldkwaliteitplan Wenum Wiesel vaststellen.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

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

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de bebouwing van Wenum en Wiesel en het omliggende buitengebied in de gemeente Apeldoorn. De geldende bestemmingsplannen voor dit gebied zijn niet meer actueel en worden daarom herzien. Het nieuwe bestemmingsplan beschermt bestaande waarden en biedt tegelijkertijd voldoende flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

4. Beoogd resultaat

Een actueel digitaal vastgesteld bestemmingsplan en een actueel kader voor het gebiedsgericht welstandbeleid. Daarmee wordt de beoogde actuele beheerregeling vastgelegd.

5. Financiële paragraaf

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

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

6. Betrokkenen/draagvlak

Er zijn 47 zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld.

Elf zienswijzen hebben betrekking op het mogelijk willen maken van een woning, vier zienswijzen voor een bedrijfswoning en drie zienswijzen die betrekking hebben op het omzetten van een recreatiewoning naar burgerwoning. Voorgesteld wordt om in twee situaties medewerking te verlenen omdat er sprake is van geldende bouwmogelijkheden.

Veel zienswijzen zijn gericht op de uitbreiding van het autoverhuurbedrijf Bultman. Voorgesteld wordt om deze ontwikkeling uit het bestemmingsplan te halen omdat de uitbreiding akoestisch niet kan worden onderbouwd.

In de zienswijze van de Gelderse Natuur en Milieu Federatie (3.12 in de zienswijzennota) wordt gepleit om het bestemmingsplan in te laten zetten op een afname van de ammoniakemissie van de agrarische bedrijven.

Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de regeling voor de agrarische bedrijven in het plangebied opnieuw kritisch bezien. Geconcludeerd is dat voor de agrarische bedrijven in eerste instantie, uitgegaan dient te worden van een afname van de ammoniakemissie en is de planologische regeling afgestemd op de Planmer. Over deze regeling heeft overleg plaatsgevonden met LTO en de Gelderse Natuur en Milieu Federatie.

Wij stellen u voor aan 24 zienswijzen geheel of gedeeltelijk tegemoet te komen door het plan aan te passen en aan de overige zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor ambtshalve wijzigingen in het plan aan te brengen zoals in de Nota zienswijzen aan ambtshalve wijzigingen is omschreven.

Op het beeldkwaliteitplan is één inspraakreactie ingediend. Inspreker plaatst vraagtekens bij de noodzaak van het beeldkwaliteitplan ingediend. De verzoeker vraagt om af te zien van het vaststellen van het beeldkwaliteitplan en hij vraagt zich af waarop deze bevoegdheid steunt en of deze verplichtingen worden opgenomen in de welstandsnota.

Het vaststellen van een beeldkwaliteitplan is gebaseerd op de Woningwet. Het beeldkwaliteitplan is een handreiking om plannen te maken en ideeën op te doen. Tevens is een deel van het beeldkwaliteitplan het formele welstandskader krachtens de Woningwet. De commissie ruimtelijke kwaliteit toetst aanvragen om omgevingsvergunning aan het

welstandskader.

Daarom kan niet worden afgezien van het vaststellen van het beeldkwaliteitplan.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen. Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijzigingen hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,



Drs. Mr. C.M. Sjerps

de burgemeester,



J.C.G.M. Berends



Amendement “bed & breakfast erbij”

De raad van de gemeente Apeldoorn, in vergadering bijeen op 3 oktober 2013, gehoord hebbende de beraadslagingen over agendapunt 5, bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied (83-2013),

Besluit:

De definitie van in de regels (artikel 1.69) trekkershutten als volgt aan te passen:

artikel 1.69 Trekkershut, bijgebouw

Een gebouw al dan niet in de vorm van een bijgebouw, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie, waaronder begrepen Bed & Breakfast.

Toelichting:

- Het past binnen de structuurvisie van de gemeente Apeldoorn om toerisme en recreatie te bevorderen;
- Wenum Wiesel is aangewezen als aantrekkelijk gebied voor recreatie en toerisme, waarbij kortdurend verblijf in een Bed & Breakfast past binnen de mogelijkheid van het gebied.
- Bed & Breakfast moet zowel in hoofdgebouwen (bij recht) als in bijgebouwen, trekkerhutten (na toetsing via afwijkingsbevoegdheid) onder voorwaarden mogelijk zijn. Belangrijk voorwaarde is andere (bedrijfs)belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
- Gezien de definitie van “Trekkershut” kan hier ook een bijgebouw onder worden verstaan.
- Sanitaire voorzieningen moeten om praktische redenen ook mogelijk zijn in een bijgebouw c.q. trekkershut ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder begrepen Bed & Breakfast. Daarom de eis laten vallen dat in trekkershutten/ bijgebouwen geen sanitaire voorzieningen zijn toegestaan.
- Ter verduidelijking aan de begripsomschrijving van “trekkershut toevoegen dat onder verblijfsrecreatie ook Bed & Breakfast wordt verstaan.

VVD

Sytse Wiering

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Gewijzigde versie na raadsbesluit van 3 oktober 2013

Behorende bij het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van bestemmingsplan Wenum-Wiesel en buitengebied (de gewijzigde onderdelen zijn in grijs tint gemarkeerd).

1	Inleiding	5
2	Communicatie	5
3	Zienswijzen	5
3.1	.....	6
3.2	.....	7
3.3	.....	8
3.4	.....	9
3.5	.....	10
3.6	.....	11
3.7	.....	12
3.8	.....	13
3.9	.....	14
3.10	.....	15
3.11	.....	17
3.12	.....	18
3.13	.....	21
3.14	.....	22
3.15	.....	24
3.16	.....	24
3.17	.....	26
3.18	.....	27
3.19	.....	27
3.20	.....	28
3.21	.....	30
3.22	.....	31
3.23	.....	32
3.24	.....	33
3.25	.....	35
3.26	.....	36
3.27	.....	38
3.28	.....	38
3.29	.....	39
3.30	.....	42
3.31	.....	42
3.32	.....	43
3.33	.....	44
3.34	.....	46
3.35	.....	49
3.36	.....	50
3.37	.....	51
3.38	.....	52
3.39	.....	53
3.40	.....	55
3.41	.....	56
3.42	.....	58
3.43	.....	59
3.44	.....	59
3.45	.....	60
3.46	.....	61

3.47	.....	64
4	Ambtshalve wijzigingen	67



1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 21 maart 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn 47 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. Reclamanten zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten op 23 mei 2013. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt.
- d. In hoofdstuk 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- e. In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- f. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In hoofdstuk 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

In overeenstemming met het in de gemeentelijke inspraakverordening bepaalde heeft het voorontwerp van het bestemmingsplan met ingang van 1 maart 2012 tot 13 april 2012 voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast zijn op 27 februari 2012 en 12 maart 2012 twee druk bezochte informatie-avonden gehouden. Ook is een brochure opgesteld en deze is huis-aan-huis verspreid.

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

In totaal zijn er 109 inspraakreacties ontvangen.

Voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan hebben de insprekers het antwoord van burgemeester en wethouder op hun reactie gekregen. Gelijktijdig werden zij geïnformeerd over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Naast de gebruikelijke wijze van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, zijn de omwonenden van de ontwikkelingen bij autoverhuurbedrijf Bultman aan de Zwolseweg 364 in het ontwerpplan per brief op de hoogte gebracht van die ontwikkelingen. Iedereen die een zienswijze heeft ingediend heeft de gelegenheid gehad deze voor leden van de Politieke Markt Apeldoorn (PMA) mondeling toe te lichten. Hiervan is door een aantal reclamanten gebruik gemaakt. In voorkomend geval is de zienswijze al dan niet op verzoek, ambtelijk doorgesproken met de reclamant.

3 Zienswijzen

Algemeen

In het ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied is voorzien in een uitbreiding van het autoverhuurbedrijf Bultman aan de Zwolseweg 364 in Wenum Wiesel met een woning aan de Oude Zwolseweg, grenzend aan de uitbreiding van het bedrijf. Vanaf de onderzoeksfase was bekend dat de bedrijfsuitbreiding in verband met industrielawaai niet eenvoudig inpasbaar zou zijn. Akoestisch onderzoek zou daarover uitsluitsel moeten geven. Dit onderzoek is uitgevoerd en hierover heeft overleg plaatsgevonden rond de tijd dat het ontwerpbestemmingsplan in maart 2013 werd gemaakt. De conclusie uit dit overleg was dat het akoestisch onderzoek door de initiatiefnemer aangepast en verbeterd moest worden. Uitgaande van de verwachting dat er een goede akoestische rapportage zou worden geleverd, is de bedrijfsuitbreiding vervolgens in het bestemmingsplan verwerkt.

De Omgevingsdienst Veluwe IJssel heeft na aanpassing van het akoestisch rapport (van 13 mei 2013) geconcludeerd dat het rapport niet geschikt is voor de ruimtelijke onderbouwing van de gewenste ontwikkeling.

Op basis van deze conclusie kan deze ruimtelijke ontwikkeling van initiatiefnemer niet meegenomen worden in dit bestemmingsplan. Het gevolg is dat de bedrijfsuitbreiding en de woning uit bestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied worden gehaald. Het gedeelte van het terrein, dat in het geldende bestemmingsplan is bestemd tot agrarisch en dat in gebruik is voor het stallen en parkeren van auto's wordt eveneens buiten dit bestemmingsplan gelaten en niet positief bestemd. De reden is dat positief bestemmen een verdere intensivering van het bedrijf mogelijk maakt en dat is qua geluid niet onderbouwd. De legalisatievraag zal in het kader van het afzonderlijke bestemmingsplan worden beantwoord.

Woningbouw

Voor de uitbreiding van woningbouw is de in november 2012 door de raad vastgestelde woningbouwprogrammering het beleidsmatig kader. Doelstelling van de woningbouwprogrammering is om een realistisch en haalbaar programma te schetsen, gebaseerd op lange termijn prognoses en aansluitend bij de huidige woningmarkt.

Voor Wenum Wiesel betekent dit een toevoeging aan de woningvoorraad van 24 woningen in de vorm van reeds lopende planologische projecten. Het woningbouwprogramma is vastgesteld als een vertrekpunt voor toevoeging van woningen tot 2019. Gedurende deze periode zullen de ontwikkelingen op de woningmarkt actief gevolgd worden. Dit kan op een nu nog onbekend later moment leiden tot bijstelling van het programma, afhankelijk van de dan bestaande vraag. Dit wordt adaptief programmeren genoemd.

Op 11 juni 2013 is de notitie kleinschalige initiatieven vastgesteld. Binnen de kaders van de woningbouwprogrammering is er thans kwantitatieve ruimte voor kleinschalige kansrijke woningbouwinitiatieven. Initiatieven worden getoetst aan de criteria ruimtelijke inpasbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en realisatie op korte termijn. In overleg met de initiatiefnemers zullen de vervolg stappen worden bepaald zodat het initiatief aan genoemde criteria kan worden getoetst. Deze initiatieven kunnen daarom nu niet worden meegenomen in het bestemmingsplan.

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft op 12 mei 2012 een inspraakreactie ingediend inzake de wens om op het perceel Zwolseweg 306 een tweede bouwvlak op te willen nemen ten behoeve van een tweede woning. Dit verzoek is geweigerd met een verwijzing naar het door de raad in november 2012 vastgestelde woningbouwprogrammering.

Het is reclamant niet duidelijk waarom aan zijn verzoek, gelet op het raadsbesluit, geen medewerking kan worden verleend. Het perceel is gelegen in bestaand bebouwd gebied, waar beleidsmatig bij uitstek de mogelijkheid wordt geboden om extra woningen te bouwen. Ook stedenbouwkundig gezien is de locatie geschikt. Verder wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan, waarin is aangegeven dat er een tekort aan woningen in de regio is.

Tevens is het reclamant niet duidelijk wat wordt bedoeld met de zin op pagina 11 "Dit kan leiden tot bijstelling van het programma".

Wat zou voor reclamant wel het juiste moment zijn om met het verzoek te komen? Op grond van welke overwegingen zou de gemeenteraad zijn programma later kunnen bijstellen? Waarom is er nu geen ruimte om het programma aan te passen en medewerking te verlenen?

Het verzoek is het ontwerp bestemmingsplan aan te passen tegemoetkomend aan de zienswijze.

Beoordeling

Tijdens de inspraak was het woningbouwprogramma de reden om niet mee te gaan met het verzoek van inspreker. Inmiddels is het beleid ten aanzien van de programmering genuanceerd. Aan kleinschalige woningbouwinitiatieven (< 5 woningen) in het buitengebied en de dorpen kan medewerking worden verleend, indien het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisatie (binnen afzienbare termijn) aannemelijk is.

Ligging van een perceel in bestaand bebouwd gebied geeft niet zonder meer de mogelijkheid om de woning toe te voegen. Het betreft een ruime kavel die met de voorkant aan de Zwolseweg en aan de achterkant aan de Oude Zwolseweg is gelegen. De Oude Zwolseweg is een lint dat vanaf de grens van Apeldoorn het buitengebied inloopt. Dit vraagt om een zorgvuldige inpassing.

Op het naastgelegen perceel Zwolseweg 300 is bovendien een detailhandelsbestemming van toepassing. Tussen deze bestemming en de woning dient tenminste een milieuzone van 10 meter aangehouden te worden.

Het verzoek kan nu niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan omdat niet alle van belang zijnde informatie beschikbaar is. In overleg met de indiener van de zienswijzen worden de vervolgstappen bepaald.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.2 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft ten eerste een opmerking bij punt 3.2 van de nota, namelijk dat bezwaar wordt gemaakt namens de Stichting Oranjeval. Dit is volgens de reclamant niet correct.

Verder heeft de zienswijze betrekking op Wieselse Kampweg 69. Volgens de reclamant heeft er in het verleden een verwisseling van huisnummers plaatsgevonden. Het huidige pand heeft nummer 71 en het hieronder afgebeelde pand nummer 69. Concreet gaat het de reclamant om de heroprichting van Wieselse Kampweg 69 onder de noemer woonaccommodatie toekomstige mantelzorg.



Reclamant geeft een aantal voorbeelden binnen een straal van 2 km hoe consequent de begrippen beeldbepalend, gemeentelijk beschermd dorpsgezicht, passend in de omgeving etc. door de gemeente worden gehanteerd. Volgens de reclamant is het beeld naar de bewoners toe dat het wel of niet honoreren van een aanvraag voor een vergunning volkomen willekeurig plaatsvindt.

Reclamant meent met deze voorbeelden met recht een beroep te kunnen doen op het gelijkheidsprincipe en verzoekt daarom toestemming voor de heroprichting van de bebouwing op Wieselse kampweg 69/71, temeer daar hier in het recente verleden een bouwwerk heeft gestaan.

Beoordeling

In de Nota Inspraak & Overleg is abusievelijk bij 3.2 vermeld dat de reactie namens Stichting Oranjehal is ingediend. Dit had bij reactie 3.1 moeten staan. De Nota Inspraak & Overleg is echter vastgesteld en kan niet meer worden aangepast.

De schuur op de foto van reclamant, waarvan hij aangeeft dat dit Wieselse Kampweg 69 zou zijn, valt binnen het aanwezige bouwvlak. Het beleid voor mantelzorg is geregeld middels de dependance-regeling. Tevens is het splitsen van een woning toegestaan (bijvoorbeeld ten behoeve van mantelzorg) binnen de bestaande maximale inhoud van 400 m³. Uitbreiding tot 440 m³ is onder voorwaarden mogelijk middels een afwijkingsprocedure. Er zijn geen extra bijgebouwen toegestaan. Op basis hiervan biedt het bestemmingsplan voldoende mogelijkheden voor de wens van reclamant om mantelzorg mogelijk te kunnen maken. Het plan behoeft dan ook geen aanpassing.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 (...))

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 22 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt om het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen en alsnog een permanente woonbestemming aan het perceel Greutelseweg 25 te Wenum-Wiesel toe te kennen. Reclamant is het niet eens met de argumenten die de gemeente naar voren heeft gebracht als reactie op haar inspraak. De ligging van de woning in het EHS-verwevingsgebied tegen EHS natuur (het groen blauwe raamwerk) vindt zij niet relevant nu dit beleid van latere datum is (2010) dan het rijksbeleid die permanente woning toestaat (2003). Aan dit laatste aspect voldoet de woning die sinds 1990 permanent bewoond wordt.

Beoordeling

Bij de beoordeling om inspraak toetst de gemeente aan het beleid welke op dat moment van toepassing is. Op basis van goede ruimtelijke ordening is zij hiertoe gehouden. Het beleid van de provincie uit 2010 omtrent het groen blauwe raamwerk wordt hierin meegenomen. De verordening van de provincie sluit uitdrukkelijk legalisering van recreatiewoningen in het 'groen blauwe raamwerk' uit.

Dit beleid is in lijn met het rijksbeleid. Een belangrijk beleidsuitgangspunt van het rijksbeleid is namelijk dat het positief bestemmen van recreatiewoningen niet mogelijk is in waardevolle en/of kwetsbare gebieden. Het gaat bij deze gebieden onder andere om gronden die vallen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (Groenblauwe raamwerk).

Voor deze recreatiewoning is persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen en er is destijds een persoon- en objectgebonden gedoogbeschikking afgegeven waardoor de huidige bewoner op deze locatie permanent mag wonen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

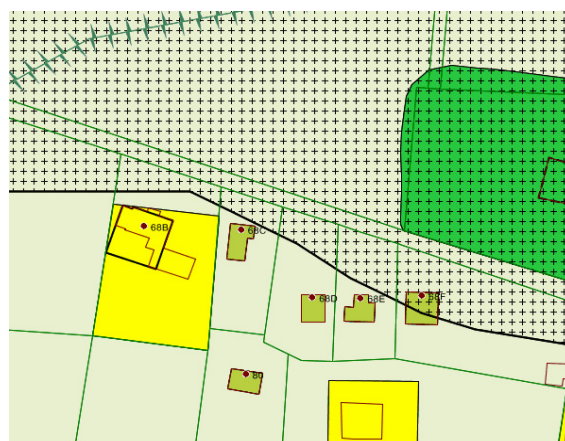
Zienswijze heeft betrekking op perceel Wieselse Kampweg 68d, e en f.

De reclamant verzoekt de bestemming van Wieselse Kampweg 68d, e en f te wijzigen in een woonbestemming. Volgens de reclamanten heeft de naastgelegen recreatiewoning 68b ook een woonbestemming gekregen. De reclamanten geven aan dat er is sprake van een gedoogsituatie en dat de woningen op een gelijke wijze behandeld dienen te worden.

Beoordeling



Bestemmingsplan Wenum



Ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

Zoals reeds aangegeven in de Nota Inspraak & Overleg is het uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan dat de geldende rechten worden overgenomen. De woning Wieselse Kampweg 68b heeft in het geldende bestemmingsplan Wenum een woonbe-

stemming, in tegenstelling tot de genoemde recreatiewoningen. De vergelijking met de recreatiewoningen op het perceel 68d, e en f gaat daarom niet op.

Tevens zou van het positief bestemmen van een gedoogsituatie een precedentwerking uitgaan waar reclamant nu zelf ook van gebruik wenst te maken. Dit acht de gemeente niet wenselijk.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.5 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 maart 2013.

Inhoud van de zienswijze

- Volgens de reclamant is er een vergissing gemaakt met de oppervlakte van het perceel aan de Nieuwe Molenweg 163. Het is namelijk geen 2 ha. groot, maar slechts +/- 1.700 m²;
- Het als bosperceel met natuurwaarden te betitelen lijkt reclamant overdreven;
- Een vorig verzoek van reclamant is slechts gedeeltelijk in behandeling genomen in het ontwerp bestemmingsplan Wenum Wiesel;
- De situering van Elburgerweg 57c en 57b zijn niet juist weergegeven in het bestemmingsplan.



Bestemmingsplan Wenum



Ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

Beoordeling

- In de Nota Inspraak & Overleg is abusievelijk vermeld dat het perceel een omvang heeft van circa 2 ha. Reclamant heeft gelijk dat het perceel een daadwerkelijke omvang heeft van circa 1.700 m². Dit heeft echter geen verdere gevolgen voor het bestemmingsplan.
- Beoordeling door gemeente ter plaatse heeft plaatsgevonden. Op basis hiervan is geconstateerd dat het perceel niet dermate waardevol is dat het de bestemming GL rechtvaardigt. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de bestemming Groen - Landschapselement om te zetten in een agrarische bestemming.
- Reclamant heeft eerder aangegeven dat zijn verzoek om woningbouw kan worden betrokken bij de ontwikkelingen op het Gerfa-Nemef terrein. In dit conserverende bestemmingsplan zijn die ontwikkelingen niet aan de orde. Indien deze situatie zich in de toekomst gaat voordoen, dan kan reclamant alsnog een verzoek indienen.
- De situering van het bouwvlak voor de Elburgerweg 57b en 57c is overgenomen overeenkomstig het bestemmingsplan Wenum (zie bovenstaande afbeelding). De

door reclamant toegevoegde schets komt ook overeen met de bebouwing die binnen het bouwvlak is opgenomen. Reclamant heeft zijn zienswijze mondeling nader toegelicht. Hieruit is gebleken dat reclamant van oordeel is dat er twee bedrijfswoningen op het perceel aanwezig zijn. Het geldende bestemmingsplan staat echter slechts één bedrijfswoning toe op deze locatie. Een tweede bedrijfswoning wordt niet bij recht geregeld. Er is bij de gemeente ook geen bouwvergunning van een tweede bedrijfswoning bekend. Indien reclamant een tweede bedrijfswoning wenst, dan kan daarvoor een verzoek worden ingediend met een bedrijfsmatige onderbouwning. Thans is de noodzaak van een tweede bedrijfswoning niet aannemelijk gemaakt.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt de bestemming Groen – Landschapselement op het perceel naast Nieuwe Molenweg 163 gewijzigd in de bestemming Agrarisch.

3.6 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de goedkeuring van de overeenkomst met grondexploitatie voor het perceel Zwolseweg 364 in Wenum Wiesel. Reclamant begrijpt niet:

- a. hoe een grondexploitatie overeenkomst in een voorontwerp fase al goedgekeurd kan worden;
- b. waarom hij daar niet bij betrokken geweest, terwijl hij wel een belanghebbende is;
- c. waarom de te realiseren bebouwing wordt toegestaan terwijl de regels van het vigerende bestemmingsplan niet werden nageleefd door de eigenaar van het genoemde perceel;
- d. waarom de eigenaar van het genoemde perceel wel mag bouwen en reclamant niet;
- e. hoe het toestaan van een nieuwe burgerwoning zich verhoudt tot het landelijke karakter van het gebied;
- f. tegen wie is bestuursdwang aangezegd, is dit tegen het bedrijf dat nu mag uitbreiden?
- g. waarom zijn perceel wel valt binnen de contouren van het beekdal van de Wenumse beek en die van het genoemde perceel niet.

Beoordeling

- a. De anterieure-overeenkomst dient om de basisafspraken (waaronder kostenverhaal) vast te leggen om het bestemmingsplan te gaan herzien. Dit is een privaatrechtelijke aangelegenheid tussen gemeente en de eigenaren van de betreffende percelen. In de overeenkomst staan de zaken beschreven die over en weer nodig zijn om een en ander in gang te kunnen zetten. Vervolgens resulteert dat in een herziening van het bestemmingsplan. Dat gaat via een publiekrechtelijke procedure met de wettelijke rechtsbescherming (zienswijzen en beroep). De overeenkomst is op de voorgeschreven wijze gepubliceerd.
- b. Zie het antwoord onder a.
- c. De eventuele aanwezigheid van niet-vergunde activiteiten op het perceel speelt geen rol in de afweging die voor het bestemmingsplan moet worden gemaakt. Centrale vraag voor het bestemmingsplan is of het initiatief inpasbaar is in zijn omgeving, uitgaande van vergunde rechten.
- d. Uit het archief van de gemeente blijkt dat reclamant, in ieder geval na 2000 en vóór zijn inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan, geen formeel verzoek of aanvraag heeft ingediend om woningbouw te mogen plegen op zijn perceel.

Voor het perceel aan de Oude Zwolseweg, waarop het bestemmingsplan in een nieuwe woning voorziet, is in het najaar van 2011 een principe-verzoek ingediend. Hierop heeft de gemeente positief gereageerd naar Bultman.

Tijdens de inspraak was het woningbouwprogramma de reden om niet mee te gaan met het verzoek van inspreker. Inmiddels is het beleid ten aanzien van de programmering genuanceerd. Aan kleinschalige woningbouwinitiatieven (<5 woningen) in het buitengebied en de dorpen kan medewerking worden verleend indien het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisatie (binnen afzienbare termijn) aannemelijk is. Het verzoek kan echter nu niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan omdat niet alle van belang zijnde informatie beschikbaar is. In overleg met de indiener van de zienswijzen worden de vervolgstappen bepaald.

- e. De landschappelijke inpassing van de woning is in bijlage 7 (o.a. inrichtingsplan) van het ontwerp bestemmingsplan uitgewerkt. Onder die voorwaarden is in het ontwerp bestemmingsplan meegewerkt aan het plan.
- f. In verband met de niet-vergunde kap van bomen op het perceel aan de Zwolseweg 364 is handhavend opgetreden tegen de eigenaar van het perceel.
- g. De beek die langs beide percelen loopt is van een dubbelbestemming voorzien. Die bestemming is voor beide percelen even breed. Hier doen zich dan ook geen verschillen voor. Het is de waterbeheerder die beslist of er binnen deze zone gewoond mag worden of niet. Bij nadere bestudering gaat het om een A-watgang en geen beek. Dit zal gewijzigd worden.

Overigens worden de ontwikkelingen van autoverhuurbedrijf Bultman niet meer krachtens dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 3 bij Algemeen

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.7 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 februari 2013.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de voorgenomen bouw van de woning en opstallen van de heer Bultman aan de Oude Zwolseweg op een ongenummerd perceel te Apeldoorn alsmede tegen het ontwerpbestemmingsplan.

Reden voor bezwaar is de rechtsongelijkheid tussen reclamant en de heer Bultman en anderen. Reclamant verzoekt al enige jaren om 1 of 2 woningen te bouwen aan de Fluitersweg op het perceel tussen nummer 9-17, kadastraal bekend gemeente Apeldoorn sectie AB 3199. Dit is niet gehonoreerd. Motivatie voor afwijzing is verlies van openheid. Onduidelijk is waarom dit alleen geldt voor de Fluitersweg en niet voor de bouwgronden zoals aan de Zwolseweg.

Beoordeling

In 2011 is een principe-verzoek ingediend door de eigenaar om een woning te mogen realiseren op het ongenummerde perceel aan de Oude Zwolseweg. Hierop is positief gereageerd en vervolgens zijn hierover contractuele afspraken gemaakt. Overigens worden de ontwikkelingen van autoverhuurbedrijf Bultman niet meer krachtens dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 3

bij Algemeen.

Na indiening van het aangehaalde principeverzoek is gewerkt aan een nieuwe woningbouwprogrammering. Toen is duidelijk geworden dat er meer aanbod is aan woningbouwinitiatieven dan vraag. Daarop is toen een veel terughoudender werkwijze ingezet als het gaat om het meewerken aan nieuwe initiatieven. Rond die tijd, halverwege 2012, had reclamant, een principe-verzoek ingediend om enkele woningen te mogen bouwen op het perceel aan de Fluitersweg. Hierop is afwijzend gereageerd om ruimtelijke redenen en daarnaast de verwachting dat er geen ruimte te verantwoorden zou zijn in het toen nog af te ronden woningbouwprogramma. Vervolgens, najaar 2012, heeft reclamant zijn verzoek bijgesteld, waardoor het ruimtebeslag van de woningen af nam. Hiermee werd tegemoet gekomen aan de ruimtelijke bezwaren. Echter, inmiddels was er ook meer duidelijkheid over het woningbouwprogramma. Die duidelijkheid hield in dat het woningbouwprogramma, zoals verwacht, nagenoeg geheel gevuld is met bestaande plannen, zoals de woning aan de Oude Zwolseweg. Voor nieuwe initiatieven is er alleen zeer beperkte ruimte voor kleinschalige plannen in het buitengebied en de dorpen. Met die ruimte wordt zorgvuldig en doelmatig omgaan. Alleen aan kleine plannen met een duidelijke meerwaarde en die duidelijk voorzien in een behoefte ligt medewerking mogelijk nog in de rede. Het perceel van reclamant omvat geen planologisch knelpunt. Er is bijvoorbeeld geen sprake van een ongewenste bedrijfsfunctie die verdwijnt als gevolg van woningbouw. Er was dan ook geen grote meerwaarde, ten opzichte van de bestaande situatie, en geen rechtvaardiging om ruimte in het woningbouwprogramma te maken voor woningbouw op het perceel van reclamant.

Inmiddels is deze lijn enigszins genuanceerd. Aan kleinschalige woningbouwinitiatieven (<5 woningen) in het buitengebied en de dorpen kan medewerking worden verleend indien het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisatie (binnen afzienbare termijn) aannemelijk is. Zonder garanties te kunnen bieden, lijkt het bijgestelde verzoek daar in principe onder te kunnen vallen. Echter, het verzoek kan nu niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan omdat niet alle van belang zijnde informatie beschikbaar is. In overleg met de indiener van de zienswijzen worden de vervolgstappen bepaald.

Bij voorbaat wordt wel opgemerkt dat de aan te houden afstand tot het hoveniersbedrijf aan de Oude Zwolseweg 76 een aandachtspunt wordt.

Resumerend is er geen sprake van rechtsongelijkheid. Het betreffen verschillende locaties, die niet 1-op-1 met elkaar vergelijkbaar zijn. Daarnaast zijn op verschillende momenten principe-verzoeken ingediend voor woningbouw op beide aangehaalde percelen, met als gevolg dat de verzoeken door tussentijdse beleidsbijstellingen onder andere regimes zijn komen te vallen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.8 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 april 2013.

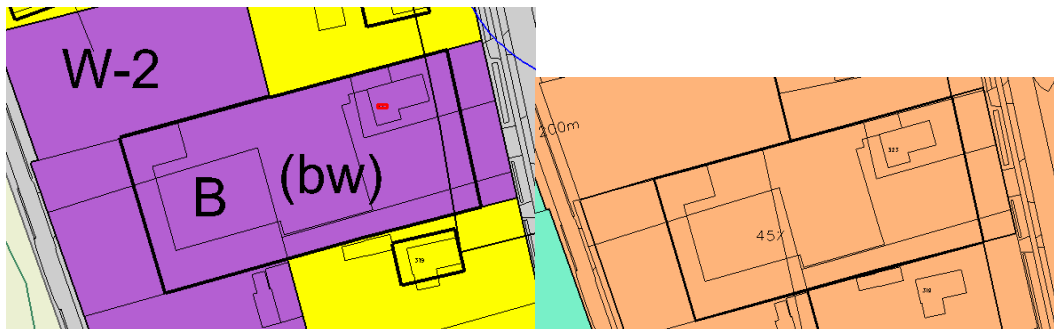
Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op de gronden en opstallen van het perceel Zwolseweg 323 te Wenum Wiesel. Op de gronden is één bedrijfsgebouw aanwezig die gebruikt wordt door Hoza B.V. voor het etaleren en verkopen van machines, ijzerwaren, gereedschappen, tuinartikelen/tuinhout.

- a. reclamant verzoekt om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen aldus dat de gronden en opstallen van het perceel Zwolseweg 323 te Wenum Wiesel de thans geldende bestemming behouden en bestemd blijven:

1. voor woondoeleinden;
 2. voor de exploitatie van een detailhandelsbedrijf in machines, ijzerwaren, gereedschappen en tuinartikelen e.d.
- b. reclamant verzoekt om een mogelijkheid op te nemen in het bestemmingsplan voor het uitbreiden van het thans bestaande bedrijfsgebouw.

Beoordeling



Afbeelding ontwerpbestemmingsplan

vigerend bestemmingsplan

- a. In het ontwerpbestemmingsplan hebben de gronden de bestemming Bedrijf. In deze bestemming is de woning toegestaan middels de aanduiding 'bedrijfswoning'. Daarnaast zijn categorie 1 en 2 bedrijven toegestaan die zijn opgenomen in de Lijst van toegelaten bedrijfstypen. Het door u genoemde bedrijf komt niet in deze lijst voor. Deze omissie zal alsnog worden opgenomen.
- b. Reclamant heeft de zienswijze mondeling toegelicht. De gemeente ziet mogelijkheden om mee te werken aan het initiatief voor de verplaatsing van de bouwmogelijkheden. Echter, zowel reclamant als de gemeente hebben meer tijd nodig voor overleg en advies hierover. Indien overeenstemming wordt bereikt over de verplaatsing van de bouwmogelijkheden, dan wordt hiervoor een afzonderlijke procedure doorlopen. Vooralnog wordt het initiatief niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - exploitatie van een detailhandelsbedrijf in machines, ijzerwaren, gereedschappen en tuinartikelen' opgenomen, met bijbehorende bepaling in de regels.

3.9 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan significante aanpassingen zijn aangebracht voor de beoogde bestemmingswijziging aan de Zwolseweg 360 (Naast Zwolseweg 358). Op 28 september 2011 heeft de gemeente reclamant op de hoogte gebracht van het voornemen het bestemmingsplan voor deze locatie te wijzigen. Vanwege een bestuurswisseling van de organisatie van reclamant in die periode is toen niet tijdig gereageerd. Reclamant hoopt dat de gemeente daar begrip voor heeft.

De bezwaren zijn te verdelen in drie categorieën:

- a. Met betrekking tot bestaand beleid en het volgen daarvan;
- b. Met betrekking tot vigerende regelgeving en de handhaving daarvan;
- c. Met betrekking tot consequenties en mogelijke vervolgschade.

Beleid

De voorgenomen bestemmingswijziging staat haaks op het beleid tot behoud van natuur en agrarisch landschap, met name in de Dorpen en de overgangsgebieden van Stedelijk naar Landschappelijk. In het overgangsgebied passen met name hier en daar gaten in de gevelwand die inzicht/doorzicht geven op het achtergelegen agrarisch en/of natuurgebied. Met name dit perceel bevestigt dat er hier sprake is van een overgang van stedelijk naar buitengebied en is daardoor waardevol.

Regelgeving

Het is niet toegestaan te bouwen binnen de bebouwingsvrije zone van 15 meter gemeten vanuit de as van de beek. De bouw van woningen aan de Zwolseweg kunnen dan ook niet worden toegestaan. De agrarische bestemming kan niet in W2 worden omgezet.

Mogelijke consequenties

De gemeente wordt gewezen op de precedentwerking van het toestaan van deze bestemmingsverandering en mogelijke planschadeclaims door individuele belanghebbenden.

Beoordeling

Voor het perceel Zwolseweg 360 is recent een separate procedure van de herziening van het bestemmingsplan doorlopen voor de bouw van een woning. Het bestemmingsplan "Zwolseweg naast 358 Wenum Wiesel" is inmiddels op 30 juli 2012 onherroepelijk geworden en daarmee vigerend recht. De betreffende herziening is om die reden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan voor Wenum Wiesel en buitengebied. De wettelijk voorgeschreven procedure is daarvoor reeds gevolgd en de dorpsraad is hiervan bij de procedurestappen in kennis gesteld. Het al dan niet meenemen van dit perceel in onderhavig bestemmingsplan heeft geen gevolg tav. de planologische regeling ter plaatse. Ook is het niet realistisch om dit recent verkregen bouwrecht ongedaan te maken.

T.a.v. de bebouwingsvrije zone wordt opgemerkt dat het hier om een A-watgang betreft. In het kader van het bestemmingsplan 'Zwolseweg naast 358 Wenum Wiesel' is contact gezocht met het waterschap. De uitkomst hiervan staat beschreven in paragraaf 5.2.3 van het betreffende bestemmingsplan. Aangegeven is dat het waterschap ter plaatse van deze A-watgang geen plannen heeft voor verbreding en dat kan worden volstaan met het aanhouden van een keurzone van 5 meter vanuit de insteek. Aan deze afstand is voldaan. Ten onrechte is echter ter plaatse de dubbelbestemming waarde beken en sprengen opgenomen. Dit wordt aangepast in de gebiedsaanduiding a-watgang.

Hoewel de gemeente begrijpt dat de bestuurswisseling van de organisatie van reclamant het indienen van een zienswijze indertijd heeft bemoeilijkt, is de wettelijk voorgeschreven procedure, inclusief bekendmaking, gevolgd en is de bestuurswisseling geen aanleiding om op dit besluit terug te komen. Zoals aangegeven is de dorpsraad van de diverse procedurestappen schriftelijk in kennis gesteld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.10 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 15 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft geconstateerd dat tussen het voorontwerp en het ontwerp bestemmingsplan significante aanpassingen zijn aangebracht voor de beoogde uitbreiding van het autoverhuurbedrijf aan de Zwolseweg 364. Voorafgaand aan het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan zijn de zorgen en bezwaren al aan het college van B&W bekend gemaakt.

De bezwaren zijn te verdelen in drie categorieën:

- a. Met betrekking tot bestaand beleid en het volgen daarvan;
- b. Met betrekking tot vigerende regelgeving en de handhaving daarvan;
- c. Met betrekking tot consequenties en mogelijke vervolgschade.

Beleid

Ten eerste: Reclamant maakt bezwaar tegen de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten koste van de huidige agrarische bestemming. Van verstoring van dit specifieke landschapselement mag geen sprake zijn.

Ten tweede: De bestemmingswijziging staat haaks op het beleid tot behoud van natuur en agrarisch landschap, met name in de Dorpen en de overgangsgebieden van Stedelijk naar Landschappelijk. Ook is er sprake van lichtoverlast, wat haaks staat op het Donker-tebeleid van de provincie.

Ten derde: De uitbreiding van het bedrijf, waarvan reeds een overmaat in Wenum Wiesel aanwezig is, staat haaks op hetgeen in de Dorpsvisie WWNNA is verwoord. Er wordt dan ook bezwaar gemaakt dat de gemeente aan de Dorpsvisie voorbij gaat met deze ontwikkeling.

Regelgeving

Ten eerste: Het toestaan van de uitbreiding van autohandel en garagebedrijf alsmede opslag van LPG in een woongebied waar deze bedrijfsactiviteiten (deels niet legaal) al oververtegenwoordigd zijn.

Ten tweede: Het toestaan van uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid mag volgens provinciaal beleid tot maximaal 20% van de reeds aanwezige vierkante meters en binnen het bouwvlak, tot een maximum van 375 m² (art. 6.7.1). Het gaat hier om uitbreiding buiten het bestaande bouwvlak en om ca 450 m². De vierkante meters van de woning zijn hier buiten beschouwing gelaten. Oprichten van een niet-agrarisch bedrijf op een nog niet bestaand bestemmingsvlak is in principe niet mogelijk (art. 6.7.2).

Ten derde: Het is niet toegestaan te bouwen binnen de bebouwingsvrije zone van 15 meter van de beek.

Ten vierde: Per bedrijfslocatie is één bedrijfswoning toegestaan. De beoogde uitbreiding vindt plaats op een bestaand bedrijf waar al een bedrijfswoning aanwezig is. De wijziging betreft tevens realisatie van een dubbele bedrijfswoning, waarmee het totaal op drie bedrijfswoningen uitkomt.

Het indienen als reguliere, particuliere dubbele woning laat onverlet de daadwerkelijke functie c.q. het feitelijk gebruik ervan. Tevens is hiervoor ook het derde genoemde bezwaar van toepassing.

Mogelijke consequenties

De gemeente wordt gewezen op de precedentwerking van het toestaan van deze bestemmingsverandering en mogelijke planschadeclaims door individuele belanghebbenden.

Beoordeling

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3 bij Algemeen. In verband daarmee behoeven de zienswijzen in dit kader geen verdere bespreking.

De dubbelbestemming beken en sprengen is hier ten onrechte opgenomen. Het betreft immers een watergang.

Afsluitend wordt opgemerkt dat tav. de opmerking over LPG de zones voor LPG op de verbeelding zijn weergegeven en deze vormen geen belemmering voor de omliggende woningen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Op de verbeelding wordt:

- de dubbelbestemming Beken en sprengen gewijzigd in de gebiedsaanduiding a-watergang.
- het perceel aan de Zwolseweg 364 wordt gewijzigd conform vigerend bestemmingsplan

3.11 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft een tweetal verzoeken met betrekking tot de bestemmingsregels van het ontwerpbestemmingsplan.

- a. opnemen van 'het alert zijn op de aanwezigheid van een kleischot bij diepere grondwerkzaamheden dan 1,5 m.' in bestemmingsregels voor kleischotten;
- b. opnemen van de beperking van hekwerken buiten het bebouwingsvlak tot 1 m. hoogte in bestemmingsregels artikel 3 Agrarisch.

Beoordeling

- a. Reclamant verwijst in de zienswijze naar de nota-inspraak. Hierin is inderdaad aangegeven dat het niet mogelijk is precies aan te geven waar de kleischotten liggen. Reclamant vreest dat de informatie die in de te toelichting is opgenomen in paragraaf 4.2 niet voldoende is om mensen alert te maken op de aanwezigheid van kleischotten en de eventuele gevolgen hiervan bij het doorbreken. Ingezien wordt dat het vermelden in de toelichting dat er kleischotten in de bodem aanwezig zijn niet de gewenste bescherming biedt. Daarvoor is een juridische doorvertaling nodig. Aangezien de ligging van de kleischotten niet bekend is, is het opnemen op de verbeelding geen optie. Om die reden wordt ervoor gekozen om in de regels op te nemen dat voor graafwerkzaamheden dieper dan 1,5 meter op gronden ten westen van de Zwolseweg rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van kleischotten, in verband met de waterhuishouding van het gebied.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak mogen 1,5 m bedragen. Een uitzondering hierop geldt voor de erf- en terreinafscheiding binnen het beschermd dorpsgezicht. Hiervan mag de bouwhoogte buiten bouwvlakken maximaal 1 m bedragen. Deze bepaling is opgenomen in het artikel betreffende het 'Beschermd dorpsgezicht' in de tabel in lid 2 bij erf- en terreinafscheidingen in de laatste kolom (bijzondere bepalingen)

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

In de regels wordt in artikel 26 Algemene gebruiksregels een regeling opgenomen die de aanwezigheid van de kleischotten in de grond op een adequate wijze beschermt.

3.12 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft opmerkingen tav. het feit dat het ontwerpbestemmingsplan een conserverend is, terwijl er uit de planregels volgt dat er wel degelijk uitbreidingsruimte wordt gegeven aan veehouderijbedrijven middels onder andere afwijkingsmogelijkheden en een wijzigingsbevoegdheid. De zienswijze is verdeeld in een drietal onderdelen:

- a. Algemene opmerkingen
- b. Landbouw
- c. Bos/natuur

Algemene opmerkingen

In paragraaf 2.3 wordt het Barro niet genoemd. Reclamant wijst onder meer op de duurzaamheidsladder tav. stedelijke ontwikkelingen. Deze kan ook van toepassing worden verklaard op het buitengebied teneinde onnodige versterking te voorkomen.

Landbouw

In paragraaf 3.8 wordt gesteld dat het gemeentelijk milieuvergunningenbestand qua aantallen afwijken van de opgave van LTO en dat dit vermoedelijk wordt veroorzaakt doordat er mogelijk een aantal inactieve bedrijven zijn: bedrijven die nog wel een milieuvergunning hebben, maar waar feitelijk geen agrarische bedrijvigheid meer plaatsvindt.

Voorgesteld wordt dat de gemeente actief monitort en dat vergunningen die niet meer worden gebruikt ook worden ingetrokken. Tevens wordt voorgesteld dat de gemeente niet uitsluit om ten behoeve van de instandhoudingdoelstellingen voor het Natura 2000-gebied Veluwe maatregelen te nemen als aanvulling op de AMvB huisvesting en de Integrated Pollution Prevention and Control (IPPC) richtlijn voor grote bedrijven. Dit mede in verband met de Programmatische Aanpak Stikstof (dat ook een standaard advies van de Commissie-mer is).

Ook tav. optredende cumulatie van ammoniakuitstoot en depositie (cumulatie van gevallen met opvulling tot onder de drempelwaarde van 0,5%) met per saldo een negatief effect op de instandhoudingdoelstellingen vraagt nadere maatregelen. Bijvoorbeeld het actief intrekken van vergunningen en op het gemeentelijk niveau salderen. Daarbij wordt aangeraden om bouwpercelen, waarvan duidelijk is dat deze niet meer gebruikt worden voor de veehouderij, uit het bestemmingsplan te halen.

Verzocht wordt om aanvragen voor uitbreidingen van agrarische bedrijven via de buitenplanse procedure te laten verlopen. Zo is de noodzaak voor het opnemen van een algemene wijzigingsbevoegdheid in art. 3.8 niet nader ruimtelijk onderbouwd (par. 6.2.4.3). Art. 3.8 is volgens de reclamant dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

- Artikel 3.8 a: Om welke waarden gaat het hier?
- Artikel 3.8 b: In strijd met het Reconstructieplan Veluwe. In de bescherming van EHS-WAV wordt ook niet voorzien. IV-bedrijven mogen in verwevingsgebied niet groter zijn dan 1 ha.
- Artikel 3.8 c: Dit artikel kan alleen opgenomen worden als er aanwijzingen zijn voor specifieke locaties voor een dergelijke ontwikkeling. Die zijn er niet. Daarmee is dit in

strijd met een goede ruimtelijke ordening. Ook is niet voorzien dat vrijkomende bouwpercelen gelijktijdig worden gesaneerd. Bescherming van de EHS-WAV is ook niet opgenomen als toetsingscriterium.

- Artikel 3.8.d: het gaat hier om nieuwvestiging in verwevingsgebied, dit is in strijd met het Reconstructieplan. Er kan alleen sprake zijn dat een gedeelte van een grondgebonden bedrijf voor intensieve veehouderij kan worden benut (max. 1 ha). In de bescherming van EHS-WAV is ook niet voorzien.

Verzocht wordt daarom ook om dit artikel te schrappen uit het bestemmingsplan. Daarnaast wordt verzocht de afwijkingsbevoegdheid in de regels, zoals opgenomen in art. 3.6.2 en 3.6.3, te schrappen en uitbreidingsplannen via de buitenplanse procedure te laten verlopen. Verder wordt gewezen op het feit dat de genoemde opmerkingen betreffende cumulatie van effecten ook in samenhang met de overige buitengebiedplannen die in voorbereiding zijn (Agrarische enclave, buitengebied noord-oost, het Woud).

Footloose melkveehouderij

Een nieuwe ontwikkeling in de landbouw zijn de zogeheten footloose melkveehouderijbedrijven. Dit betreft een intensieve vorm van melkveehouderij die niet meer grondgebonden is. Verzocht wordt om een goede definitie op te nemen voor grondgebonden melkveehouderij en geen ruimte te bieden voor zogeheten footloose melkveehouderijbedrijven.

Bos/natuur

Gesteld wordt dat de delen van het plangebied die binnen de zonering van Natura 2000- en de EHS vallen grotendeels uit bos, natuur en grotere landschapselementen bestaan en dat deze gronden worden bestemd als "Natuur".

In het kader van het klimaatbeleid en vanwege het leefgebied voor kwalificerende soorten (zoals zwarte specht, wespandief en draaihals), wordt verzocht om voor de bestemming "bos", daar waar van toepassing, een specifieke aanduiding te geven op de verbeelding. Zeker wanneer in het vigerende bestemmingsplan ook deze aanduiding of bestemming als bos is opgenomen op de verbeelding. Dit alles met als doel om de bossen duurzaam te beschermen.

gebruikte afkortingen

- *De IPPC-richtlijn of richtlijn 1996/61/EC staat voor Integrated Pollution Prevention and Control, ofwel geïntegreerde preventie en bestrijding van verontreiniging. De richtlijn heeft betrekking op zware industriële bedrijven en de grotere agrarische bedrijven.*
- *PAS: Programmatische Aanpak Stikstof (pas.natura2000.nl)*
- *EHS-WAV: Ecologische HoofdStructuur-Wet Ammoniak en veehouderij*

Beoordeling

- a. Algemene opmerkingen
Ten tijde van het opstellen van het beleidskader was het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening nog niet van kracht. Inmiddels is het Barro wel van kracht. De toelichting zal op dit onderdeel worden aangevuld. Dit geldt overigens ook voor de Nota Ruimte, die inmiddels is vervangen door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De toelichting zal ook op dit onderdeel worden aangepast. De opmerking tav. de duurzaamheidsladder voor stedelijke ontwikkelingen wordt voor kennisgeving aangenomen.
- b. Landbouw
Mede naar aanleiding van de zienswijze is de regeling voor de agrarische bedrijven in het plangebied nog eens kritisch gezien. Vervolgens is geconcludeerd dat voor de

agrarische bedrijven inderdaad, in eerste instantie, uitgegaan dient te worden van een afname van de ammoniakemissie. Waar mogelijk, dient het bestemmingsplan dergelijke afnames te stimuleren. Daarnaast is bezien of het bestemmingsplan nog beter kan aansluiten bij de uitgangspunten en uitkomsten van het planMER. Dit heeft geresulteerd in een bijgestelde regeling, die hierna wordt toegelicht. Op ambtelijk niveau zijn de bijstellingen reeds besproken met de reclamant in het kader van het bestemmingsplan 'Agrarische Enclave', dat eveneens recentelijk ter inzage heeft gelegen. Dezelfde aanpassingen zullen ook bij de andere buitengebiedplannen worden doorgevoerd en dus ook in onderhavig bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied'.

De vergroting van veehouderijen kan vaak alleen worden toegestaan onder nadere regels op het gebied van ammoniakemissie en -depositie. Dit heeft alles te maken met het planMER dat mede voor dit bestemmingsplan is opgesteld. De gemeente heeft één planMER opgesteld voor de verschillende deelbestemmingsplannen buitengebied binnen de gemeente. Onderdeel van het planMER is een onderzoek naar de gevolgen van de mogelijkheden die in de bestemmingsplannen buitengebied worden geboden op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiertoe is in het planMER een zogenaamde passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 uitgevoerd.

Uit deze passende beoordeling is naar voren gekomen dat er sprake is van een overbelaste milieusituatie (ammoniak) in de omliggende Natura 2000-gebieden. Zelfs in de huidige situatie is er al een overschrijding van de kritische depositiewaarde (waarde waarboven de kwaliteit van habitattypen significant aangetast kan worden door verzurende en/of vermestende werking van stikstof). Verdere uitbreiding van veehouderijen (zowel intensieve veehouderij- als grondgebonden veehouderijbedrijven) zou kunnen leiden tot een verdere verslechtering van de milieusituatie. Elke uitbreiding van een veehouderij dient daarom zorgvuldig beoordeeld te worden. Het bestemmingsplan moet daarbij op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 zodanig zijn ingericht dat negatieve effecten in de omliggende Natura 2000-gebieden voorkomen kunnen worden.

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

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

Als recht mogen de aanwezige stallen alleen gebruikt worden conform de bestaande situatie. Daarmee wordt voor de veehouderijen bedoeld: de ammoniakemissie, het oppervlak aan stalruimte en het aantal dierplaatsen per bedrijf dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan volgens de milieuvergunning of -melding maximaal is toegestaan. Het aantal dierplaatsen mag daarbij niet worden vergroot, tenzij er sprake is van een verlaging van de ammoniakemissie. Met een verlaging wordt positief bijgedragen aan de instandhoudingdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Daarvan kan sprake zijn indien bijvoorbeeld een bestaande stal wordt vervangen door een stal met een lagere ammoniakemissiefactor. Eén en ander is in de planregels vastgelegd in zogenaamde specifieke gebruiksregels (artikel 3.5).

Verdere uitbreiding van de veehouderijen is mogelijk door gebruik te maken van de in de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid bij omgevingsvergunning. Daarbij moet een zogenaamde brede omgevingstoets worden gedaan (milieu, landschap). Belangrijk onderdeel van deze toets is dat een ondernemer moet aantonen dat de kwaliteiten van de omliggende Natura 2000-gebieden niet worden aangetast, met name tav. de ammoniakdepositie. In de praktijk wordt dit beoordeeld aan de hand van de door de provincie te verlenen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

De mogelijkheden bij deze afwijking verschillen per type bedrijf (intensieve veehoude-

rij en grondgebonden veehouderij).

Voor intensieve veehouderijen kan met deze afwijkingsbevoegdheid max. 0,7 ha. als stalruimte gebruikt worden. Dit is een vertaling van de in het Reconstructieplan opgenomen maximale maat van 1 ha. en de in het planMER gehanteerde bebouwingspercentage van 70%. In het ontwerpbestemmingsplan heeft dat percentage nog geen doorvertaling gehad. Als deze oppervlakte in de bestaande situatie aanwezig is, mag de stalruimte nog toenemen met 10% om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn.

Voor grondgebonden agrarische bedrijven geldt een maximum van 1 ha. (1,5 ha met een bebouwingspercentage van 70%, omdat hiervan in het planMER is uitgegaan). Ook hier geldt dat als deze oppervlakte in de bestaande situatie al aanwezig is, de stalruimte nog mag toenemen met 10% om te voldoen aan de eisen van dierenwelzijn. Verdergaande uitbreidingen of nieuwvestigingen (leggen van een bouwvlak waar deze nu nog niet aanwezig is) wordt in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt, getuige op de potentiële milieueffecten, met name op het gebied van ammoniak. Dat wil niet zeggen dat de gemeente hieraan niet zou willen meewerken. Dit vergt echter een afzonderlijke beoordeling waarna (bij een positief oordeel) een afzonderlijk bestemmingsplan zal worden opgesteld.

c. Bos/Natuur

In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur is opgenomen dat gronden met deze bestemming onder andere bedoeld zijn voor bos en natuurgebied. Het opnemen van een aanduiding of een bestemming 'Bos' is dan ook overbodig. De bossen binnen deze bestemming worden duurzaam beschermd door middel van het vergunningstelsel in artikel 45 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden, waarmee onder andere voor het kappen van bomen een omgevingsvergunning nodig is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- In de toelichting wordt in het nationale beleidskader een passage over het Barro opgenomen.
- In de toelichting wordt in het nationale beleidskader de Nota Ruimte vervangen door een passage over de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.
- In de regels wordt de regeling voor de agrarische bedrijven aangepast zodat deze aansluit bij de uitgangspunten en uitkomsten van het planMER.

3.13 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

De zienswijze heeft betrekking op een tweetal locaties:

- a. Bestemming gronden tussen Zwolseweg 400 en 408
- b. Bestemming grond gelegen aan de Bentweideweg

Bestemming gronden tussen Zwolseweg 400 en 408

Reclamant acht de bestemming "agrarisch" als een onlogische bestemming voor deze gronden. De gronden zijn agrarisch onmogelijk economisch te exploiteren; het gebruik zal zich richten op recreatief en hobby gebruik.

Daarnaast vormen de gronden een "gat" in de lintbebouwing van de Zwolseweg, waarbij reclamant aantekent dat in het verleden meermalen gesproken is over het dichtten van de "gaten" in de lintbebouwing van de Zwolseweg. Reclamant acht een agrarische bestemming ingeklemd tussen woningen niet op zijn plaats, temeer daar in feite nooit een (economisch) agrarische gebruik mogelijk is.

Reclamant verzoekt een woonbestemming op te nemen tussen de panden Zwolseweg 400 en Zwolseweg 408 voor minimaal één woning.

Bestemming grond gelegen aan de Bentweideweg

Ten oosten van de woning en de bedrijfspanden aan Zwolseweg 400 en grenzend aan de bedrijfsbestemming, is een perceel bestemd als "agrarisch". Ook hier is geen sprake van daadwerkelijk agrarisch gebruik, maar van recreatief en hobby gebruik.

Verder is ook hier sprake van een "gat" tussen de bedrijfsbestemming van Zwolseweg 400 en de opstallen van de manege aan de Bentweideweg. Dat "gat" leent zich volgens reclamant uitstekend om op te vullen met een woning.

Reclamant verzoekt daarom aan de Bentweideweg, grenzend aan het bedrijfsterrein van de Zwolseweg 400, een woonbestemming op te nemen voor één woning.

Beoordeling

De gronden tussen Zwolseweg 400 en 408 zijn in het geldende bestemmingsplan bestemd als Landelijk gebied - overgangszone. Ook liggen deze gronden buiten het Bestaand Bebouwd Gebied, zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening van Gelderland. Het oprichten van nieuwe woningen behoort niet tot de mogelijkheden. Het beleid is immers gericht op het zoveel mogelijk behouden van het open karakter van dit gebied.

Op basis hiervan kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek om een nieuw bouwvlak en een woning. Temeer omdat dit ook nog eens de bedrijfsvoering van Zwolseweg 408 en vooral van Zwolseweg 400 zou belemmeren.

Het bestemmen van deze gronden voor agrarische doeleinden komt het meest overeen met het huidige gebruik (grasland) en zorgt tevens voor instandhouding van de openheid door geen bebouwing toe te staan. Een extensief dagrecreatief medegebruik van deze gronden behoort tot de mogelijkheden. Een permanent gebruik voor recreatieve doeleinden zou echter een recreatieve bestemming vereisen, hetgeen veel meer mogelijk maakt dan enkel extensief dagrecreatief medegebruik.

Langs de Bentweideweg (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 voor het 'gat' op te nemen. Ook hier zou het toevoegen van een woonbestemming een belemmering betekenen voor de bedrijfsvoering van Zwolseweg 400.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.14 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Het verzoek heeft betrekking op het perceel aan de Wieselse Kampweg 43 te Wenum

Wiesel.

- a. reclamant verzoekt de plankaart aan te passen aan de bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen;
- b. verzocht wordt om op de plankaart de mogelijkheid voor een bedrijfsruimte van 1000m² op te nemen.

Beoordeling

Reclamant geeft aan dat in de Nota Inspraak & Overleg is toegezegd dat de bedrijfsbestemming op het adres Wieselse Kampweg 43 wordt gewijzigd in een woonbestemming. Dit is echter niet het geval, er is enkel aangegeven dat het bouwvlak zou worden verlegd en de aanduiding 'hovenier' zou worden opgenomen. De bestemmingen voor onderhavige locaties, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, zijn overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Echter, het achtererf van het perceel Wieselse Kampweg 43 behoort niet tot het bedrijf van Wieselse Kampweg 41, maar tot de woning van Wieselse Kampweg 43. Daarom zal de bedrijfsbestemming hier worden gewijzigd in een woonbestemming, zodat een heldere scheiding tussen woonbestemming en bedrijfsbestemming ontstaat. Tevens wordt de bedrijfsbestemming achteraan (zuidzijde) enigszins teruggelegd, omdat rekening moet worden gehouden met de landschappelijke begrenzing (onder andere de aanwezige sloot) van het perceel.

Het bouwvlak van Wieselse Kampweg 41 is in het ontwerp bestemmingsplan aanzienlijk vergroot naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant en tevens conform de inspraakreactie, namelijk circa 30 m in oostelijke richting. In de inspraakreactie is echter gevraagd om een totaal van 1.000 m² brutovloeroppervlakte aan gebouwen, exclusief de bedrijfswoning. Dit verzoek is onder voorwaarden gehonoreerd. Er is niet aangegeven dat het oprichten van een (geheel nieuwe) bedrijfsruimte met een oppervlakte van 1.000 m² tot de mogelijkheden behoort, zoals reclamant beweert. Dit was ook niet het verzoek in de inspraakreactie. De 1.000 m² is reeds groter dan de vigerende rechten, op basis waarvan maximaal 350 m² is toegestaan. Vanwege het plan om mensen met een beperking te gaan begeleiden op deze locatie is een verruiming geboden tot maximaal 1.000 m², inclusief de bedrijfswoning.

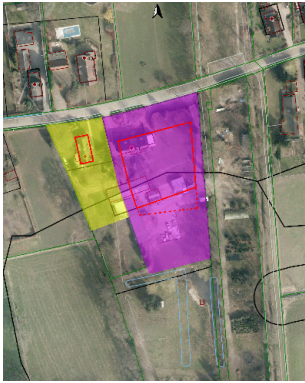
Aangezien een deel van de bedrijfsbestemming, inclusief bouwvlak, achter Wieselse Kampweg 43 verdwijnt, ontstaat er enige ruimte om het bouwvlak qua vorm alsnog te wijzigen.

In beginsel dient alle bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak te staan. Op het perceel Wieselse Kampweg 41 is echter nog bebouwing aanwezig die buiten het bouwvlak valt. Het geniet daarom de voorkeur het bouwvlak dusdanig te wijzigen, dat in elk geval een deel van de bestaande bebouwing binnen het bouwvlak komt te vallen. Tevens wordt nu een afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt een deel van het perceel Wieselse Kampweg 43, dat nu een Bedrijfsbestemming heeft, gewijzigd in een woonbestemming. Tevens wordt het bijbehorende bouwvlak teruggelegd, zodat het niet over het perceel Wieselse Kampweg 43 ligt. Een en ander conform bijgevoegde afbeelding plus dat de gronden achter Wieselse Kampweg 43 ook worden bestemd tot wonen in overeenstemming met het kadastrale perceel



In de regels wordt opgenomen dat op de locatie Wieselse Kampweg 41 maximaal 1.000 m² aan bedrijfsbebouwing is toegestaan.

3.15 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Na de inspraakreactie (nr. 9391) is het bouwvlak aangepast ten behoeve van de nieuw te bouwen stal. Er is echter geen rekening gehouden met de kuilvoerplaatsen.

Verzocht wordt het bouwvlak zodanig aan te passen dat de gewenste kuilvoerplaatsen passen binnen het bouwvlak. De kuilvoeropslag bevindt zich dan binnen het bouwvlak en er is de nodige ruimte voor bedrijfsontwikkeling bij het rundvee. Hierbij moet vermeld worden dat achter de pluimveestallen de wettelijk verplichte uitloop voor het biologisch gehouden pluimvee zich bevindt. Hier is geen mogelijkheid voor uitbreiding.

Beoordeling

Reclamant heeft dit verzoek ook reeds gedaan middels een inspraakreactie. De kuilvoerplaatsen zijn echter niet vergund. Aan het verzoek kan dan ook niet tegemoet worden gekomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het oprichten van kuilvoerplaatsen buiten het bouwvlak door middel van een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoort.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.16 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is namens 16 belanghebbende bewoners ingediend op 12 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamanten maken bezwaar tegen de opgenomen, beoogde uitbreiding van het autoverhuurbedrijf aan de Zwolseweg 364.

a. Reclamanten vragen zich af hoe het mogelijk is dat uitbreiding van een bedrijf in een

woonomgeving mogelijk wordt gemaakt, terwijl al jarenlang het beleid is gehanteerd om overlastgevende en milieubelastende bedrijven uit woongebieden te verplaatsen naar bedrijfsterreinen. Daartoe is ook de uitbreiding van het bedrijfsterrein Stadhoudersmolen bedoeld.

De betreffende bedrijfslocatie is gelegen in de Overgangszone Landelijk Gebied. De percelen bevestigen dat het gaat om een overgang van stedelijk naar buitengebied. De huidige functie is daarom waardevol. Reclamanten maken daarom bezwaar tegen de uitbreiding van de bedrijfsbestemming ten koste van de huidige agrarische bestemming.

- b. Er loopt een beek door de betreffende locatie. Aan weerszijden daarvan staat het bestemmingsplan binnen 15 meter geen bebouwing toe. Reclamanten maken bezwaar tegen het initiatief om daarbinnen huizen te bouwen.
- c. De uitbreiding zorgt voor een toename van geluidsoverlast en verkeersoeverlast en risico vanwege de LPG opslag op het terrein. Tevens leidt het doorgaande pad als verbinding tussen de Oude Zwolseweg en de Zwolseweg tot een ernstige toename van verkeers- en geluidsoverlast.
- d. Los van de economische haalbaarheid, waardoor de aanname is dat binnen afzienbare tijd tegen een gebouw zonder bestemming wordt aangekeken, wordt in combinatie met de andere punten bezwaar gemaakt. Er is al een overmaat van autohandel in Wenum Wiesel. De gemeente zou de illegale autohandel moeten aanpakken alvorens uitbreiding toe te staan.
- e. Door de uitbreiding ontstaat een toename van de reeds aanwezige lichtoverlast van het bedrijfsterrein door lampen en ramen aan de kant van de Oude Zwolseweg. Hoe verhoudt zich dit tot het donkertebelief van de provincie, dat de gemeente heeft ondertekend?
- f. De ontsierende hoge bebouwing (bedrijfshal) en de woningen die zichtbaar zullen zijn vanaf de Oude Zwolseweg nemen voor sommige bewoners het huidige uitzicht weg.
- g. Het bestemmingsplan staat toe dat er een dubbele bedrijfswoning wordt gebouwd. Op een bedrijfsterrein mag 1 bedrijfswoning worden gebouwd, die nu al aanwezig is op deze locatie. Daarom wordt bezwaar gemaakt tegen de dubbele bedrijfswoning.
- h. Het terrein wordt nu al gebruikt voor het parkeren van circa 30 vracht- en bestelwagens. Reclamanten vragen zich af of dit volgens huidige en toekomstige voorschriften is toegestaan. Buiten dat het ontsierend is, neemt het brand- en explosiegevaar toe.
- i. Ook als de woningen als reguliere of huurwoningen worden ingediend wordt bezwaar gemaakt. Ze passen niet in de Provinciale Ruimtelijke Verordening en het Kwalitatief Woningprogramma. Recentelijk heeft de gemeente nog ingestemd met het naar nul terugbrengen van het woningprogramma voor Wenum Wiesel, voorbijgaand aan het beleid en initiatieven van de Dorpsvisie van de Dorpsraad.
- j. Er is geen vergunning gevraagd voor de activiteiten die al zijn uitgevoerd (o.a. kappen van bomen, grondwerk, bodemsanering puin). Dit stond wel in de overeenkomst tussen gemeente en aanvrager en is verplicht vanuit de Wabo. Is dit geen reden om de procedure af te breken en het verzoek af te wijzen? Loopt de gemeente niet gevaar achteraf met illegale activiteiten te worden geconfronteerd die dan alsnog worden gelegaliseerd d.m.v. bestemmingsplan aanpassingen? Er wordt bezwaar gemaakt tegen deze gang van zaken.
- k. Tevens wordt bezwaar gemaakt, omdat de bestemmingswijziging een precedentwerking zal hebben op andere locaties in Wenum Wiesel (o.a. het naastgelegen weid perceel aan de Oude Zwolseweg). Dit tast natuur en landschap aan en daarmee woongenot. Dit plan zal direct negatief effect hebben op de verkoopwaarde van de woningen van reclamanten.

Tenslotte vinden reclamanten het een vreemde gang van zaken dat de gemeenteraad de door inwoners opgestelde dorpsvisie Wenum Wiesel zo makkelijk ter zijde schuift. Het door Bultman ingediende plan is voor reclamanten een duidelijk toetsingsmoment hoe de gemeenteraad hiermee om denkt te gaan.

Beoordeling

Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 3 bij Algemeen. In verband daarmee behoeven de zienswijzen in dit kader geen verdere bespreking.

Het water langs het terrein van Bultman betreft een A-watergang en is geen beschermde beek. Voor de watergang zal de gebiedsaanduiding A-watergang met een breedte van ongeveer 10 m worden opgenomen overeenkomstig de overige A-watergangen in het gebied. Binnen die zone geldt de Keur van het waterschap.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen.

Op de verbeelding wordt:

- de dubbelbestemming Beken en sprengen gewijzigd in de gebiedsaanduiding A-watergang;
- het perceel aan de Zwolseweg 364 gewijzigd conform vigerend bestemmingsplan.

3.17 (....)

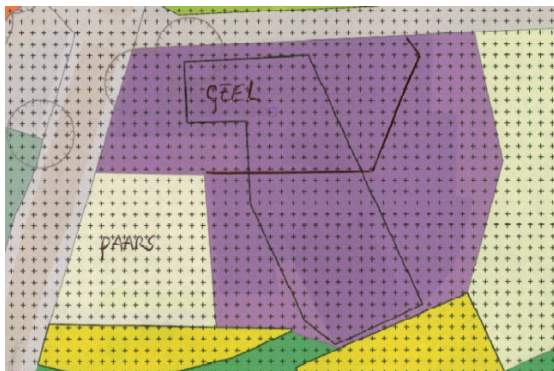
Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt op het perceel Zwolseweg 538 een deel van de bestemming Bedrijf te wijzigen in de bestemming Wonen.

Tevens wordt verzocht de bestemming Agrarisch van voorliggend weiland in bestemming Bedrijf te wijzigen.



Beoordeling

Reclamant heeft niet gemotiveerd waarom de gevraagde wijzigingen moeten worden doorgevoerd. Een eigen bedrijfswoning wordt in het kader van milieuregelgeving niet beschermd ten opzichte van de eigen bedrijfsactiviteiten van het bijbehorende bedrijf. Wanneer een bedrijfswoning wordt bestemd als burgerwoning, moet echter wel de milieuregelgeving in acht worden genomen, omdat er dan geen functionele binding meer is met het bijbehorende bedrijf. Het is daarom in onderhavige situatie niet mogelijk om de bedrijfswoning te bestemmen als burgerwoning.

Het groene karakter van de grond moet gehandhaafd blijven. Indien de gronden de bestemming 'Bedrijf' krijgen kunnen ze verhard worden. Daarnaast heeft het agrarische perceel is in het geldende plan ook bestemd voor agrarische doeleinden en niet voor be-

drijfsdoeleinden. Het toevoegen van deze grond aan het bedrijf wordt om voorgenoemde redenen niet wenselijk geacht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.18 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 28 april 2013

Inhoud van de zienswijze

Reclamant is eigenaar van de gronden op het perceel Hoge Brink, kadastraal bekend onder Gemeente Apeldoorn sectie AB 127. Het perceel is in gebruik als moestuin. Er staat een schuur en enkele kasjes. Voor deze locatie aan de 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.

Beoordeling

In de inspraaknota is aangegeven dat de bouw van een nieuwe woning niet mogelijk is op basis van de provinciale verordening. De Hoge Brink ligt buiten het verstedelijkingsgebied. Dit beleid is nog steeds van toepassing. In de toelichting van het bestemmingsplan zal dit beleid nogmaals verder verduidelijkt worden.

Op basis van deze afweging kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek om een nieuw bouwvlak voor een woning.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen

3.19 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant wil de bestaande woning te Kleine Fluitersweg 12 vervangen voor een woning die meer aansluit bij de huidige eisen tav. wooncomfort en energiezuinigheid. Reclamant verzoekt met betrekking tot de afmetingen van het bouwvlak de breedte te vergroten naar 15 meter en de bestaande diepte van 15 meter te handhaven. Het huidige bouwvlak is rechthoekig en heeft een afmeting van ongeveer 10 x 15 meter.

Verder verzoekt reclamant het bouwvlak in het midden van het perceel te situeren. Op die manier ontstaat er aan beide zijden van het hoofdgebouw een afstand van 3 meter tot aan de perceelsgrens. In het huidige bouwvlak is aan de linkerzijde de afstand tot de perceelsgrens ongeveer 4 meter en aan de rechterzijde ongeveer 7 meter.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan is sprake van een aanzienlijk groter bouwvlak, op basis waarvan reclamant de te vervangen woning kan bouwen op de gewenste locatie. Gelet hierop bestaan er geen planologische bezwaren om niet in te stemmen met het vergroten van het bouwvlak tot een afmeting van 15 x 15 meter en in het midden van het perceel. Hiermee behoudt reclamant een afstand van 3 meter aan weerszijden tot de zijdelingse perceelsgrens en valt de bestaande bebouwing nog steeds binnen het bouwvlak. De afstand tot het bedrijventerrein Stadhoudersmolen wordt niet verkleind. De vergroting van het bouwvlak leidt enkel tot flexibiliteit tav. het bouwen van het hoofdgebouw. Opgemerkt wordt dat de inhoudsmaat van 700 m³ onverminderd van toepassing blijft.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: Op de verbeelding wordt het bouwvlak van 10 x 15 meter vergroot naar een bouwvlak van 15 x 15 meter, gecentreerd tussen de zijdelingse perceelsgrenzen.

3.20 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. reclamant heeft een inspraakreactie ingediend over het scheuren van grasland. Uit de reactie maakt reclamant op dat dit niet rechtstreeks is toegestaan. Het scheuren van grasland in het kader van graslandvernieuwing zal sowieso moeten kunnen, maar ook moet dit mogelijk zijn ten behoeve van het telen van maïs of lupine. Reclamant wil graag duidelijke bevestiging.
- b. verzocht wordt bed & breakfast ook in bijgebouwen toe te staan, in plaats van slechts in het hoofdgebouw. Reclamant heeft er geen bezwaar tegen wanneer daar voorwaarden aan worden verbonden om permanente bewoning van het bijgebouw tegen te gaan.
- c. verzocht wordt om een bevestiging dat bij een agrarisch bedrijf de verkoop van agrarische producten, zoals bijvoorbeeld aardappels, groente en fruit, is toegestaan.
- d. Verzocht wordt om een bevestiging dat kleinschalige niet-agrarische bedrijvigheid die geen of nauwelijks milieuhinder met zich meebrengt mogelijk is in één van de bijgebouwen binnen het bouwvlak.

Beoordeling

- a. Het telen van lupine en maïs behoort tot de reguliere agrarische gewassen en is toegestaan op de (agrarische) gronden van reclamant. Voor zover er sprake is van een dubbelbestemming ten behoeve van archeologie, vallen bepaalde grondwerkzaamheden, waaronder het scheuren van grasland, onder een vergunningplicht, voor zover deze dieper dan 35 cm beneden het maaiveld plaatsvinden. Dit betekent dat het aldaar scheuren van grasland ten behoeve van graslandvernieuwing of de teelt van maïs niet zonder meer tot de mogelijkheden behoort.
- b. Gewijzigde beoordeling naar aanleiding van het amendement "bed & breakfast erbij". Het past binnen de structuurvisie van de gemeente Apeldoorn om toerisme en recreatie te bevorderen. Wenum Wiesel is aangewezen als aantrekkelijk gebied voor recreatie en toerisme, waarbij kortdurend verblijf in een Bed & Breakfast past binnen de mogelijkheid van het gebied. Daarbij is het belangrijk dat Bed & Breakfast zowel in hoofdgebouwen (bij recht) als in bijgebouwen (na toetsing via afwijkingsbevoegdheid) onder voorwaarden mogelijk moet zijn. Belangrijk voorwaarde is dat andere (bedrijfs)belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Gezien de definitie van "Trekshut" kan hier ook een bijgebouw onder worden verstaan. Sanitaire voorzieningen moeten om praktische redenen ook mogelijk zijn in een bijgebouw c.q. trek-

kershut ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder begrepen Bed & Breakfast. Daarom komt de eis te vervallen dat in trekkershutten/ bijgebouwen geen sanitaire voorzieningen zijn toegestaan. Ter verduidelijking wordt aan de begripsomschrijving van "trekkershut" toegevoegd dat onder verblijfsrecreatie ook Bed & Breakfast wordt verstaan.

- c. De verkoop van agrarische producten bij het agrarisch bedrijf behoort niet tot de reguliere werkzaamheden van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze verkoop kan immers ook elders plaatsvinden, zelfs in het stedelijk gebied. Dit betekent dat de verkoop van agrarische producten wordt aangemerkt als niet-agrarische nevenactiviteit. In artikel 3 Agrarisch, sublid 3.5.6 Nevenactiviteiten is aangegeven dat de vloeroppervlakte die ten behoeve van nevenactiviteiten mag worden gebruikt niet meer mag zijn dan 75 m², met dien verstande dat de vloeroppervlakte die ten behoeve van detailhandel mag worden gebruikt niet meer dan 50 m² mag bedragen. De verkoop van agrarische producten aan huis geldt als een vorm van detailhandel. Dit betekent dat het op de locatie van reclamant is toegestaan agrarische producten te verkopen, tot een oppervlakte van maximaal 50 m². Opgemerkt wordt dat dit binnen het bouwvlak dient plaats te vinden.
- d. In artikel 3 Agrarisch is in lid 3.1 Bestemmingsomschrijving onder i opgenomen dat nevenactiviteiten in categorie 1 van de bij de regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten zijn toegestaan. Reclamant kan in deze lijst nagaan welke niet-agrarische nevenactiviteiten op zijn perceel zijn toegestaan. Voor de volledigheid wordt vermeld dat onder j is opgenomen dat agrarisch verwante bedrijvigheid tot en met categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (Lijst van toegestane bedrijfstypen) onder voorwaarden is toegestaan. Overige niet-agrarische bedrijvigheid behoort niet tot de mogelijkheden. Reclamant kan in deze lijsten, die tevens hieronder zijn weergegeven, nagaan of de gewenste niet-agrarische bedrijvigheid tot de mogelijkheden behoort.

Bijlage 1 Lijst van toegelaten nevenactiviteiten, zoals opgenomen in het bestemmingsplan.

OMSCHRIJVING	CATEGORIE
Bed&Breakfast	1
Recreatief rustpunt	1
Natuurbeheer	1
Detailhandel, verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf vervaardigde agrarische producten	1
Detailhandel, verkoop van voor de streek kenmerkende en als zodanig herkenbare, ter plaatse vervaardigde agrarische producten	2
Kleinschalig kamperen, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van kampeermiddelen, uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij de afstand van ten minste 200 m tussen kampeerterrainen moet worden aangehouden	2
Recreatieverblijven, uitsluitend in bestaande gebouwen; het aantal recreatieverblijven per kavel mag niet meer dan 3 bedragen en de oppervlakte per recreatieverblijf mag niet meer dan 25 m ² bedragen	2
Recreatieve outdoor-activiteiten, waaronder boerengolf, paintball	2
Educatiecentrum, museum	2
Verhuur paarden, fietsen, kano's	2
Huifkarcentrum	2
gebruiksgerichte paardenhouderij	2
Semi-agrarische bedrijvigheid (agrarische hulpbedrijf, hoveniersbedrijf, bosbouwbedrijf, paardenpension, dierenasiel)	2

Bijlage 2 Lijst van toegelaten bedrijfstypen

SBI-CODE	OMSCHRIJVING
----------	--------------

Tabel 1: Bedrijven	
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²
016	- plantsndiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²
0162	KI-stations
16	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.
16290 2	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken
46	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING
4622	Grth in bloemen en planten
4635	Grth in tabaksprodukten
46735	zand en grind:
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m ²
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m ²
46752	Grth in kunstmeststoffen

Gewijzigde conclusie naar aanleiding van het amendement "bed & breakfast erbij"

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de definitie van trekkershut als volgt aan te passen: Een gebouw **al dan niet in de vorm van een bijgebouw**, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie, **waaronder begrepen Bed & Breakfast.**

3.21 (....)

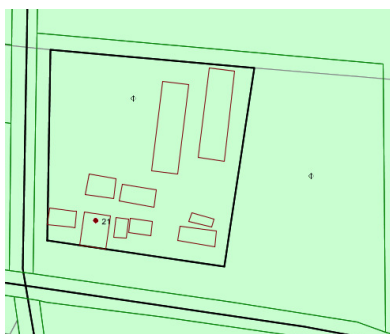
Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 4 april 2013

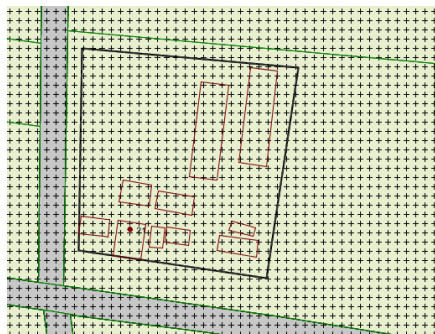
Inhoud van de zienswijze

Reclamant is het oneens met de beantwoording van de inspraakreactie en verzoekt opnieuw om op Windhoek 21 naast een agrarische bestemming ook de bestemming hoveniersbedrijf toe te kennen.

Beoordeling



Bestemmingsplan Wenum



Ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

Uit een nadere controle bij de Kamer van Koophandel blijkt alsnog dat op deze locatie inderdaad sprake is van tuinspecialist "De Groenhoeve". De gemeente heeft geconstateerd dat hier inderdaad een hoveniersbedrijf aanwezig is. Het plan zal hierop worden aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt op Windhoek 21 de aanduiding 'hovenier' toegevoegd. In de regels wordt opgenomen dat ter plaatse van deze aanduiding een hoveniersbedrijf is toegestaan.

3.22 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het aanduiden van de bedrijfswoning cq. bedrijfspand op het perceel Jonas 12 als karakteristiek.

Het pand is onderdeel van het bedrijf en daardoor onderdeel van voortschrijdend inzicht – modernisering- milieutechnische en diervriendelijke veranderingen in het bedrijf. Verder is de planologische invulling van het bouwperceel van belang tav. eventuele toekomstige verbouw en nieuwbouw van bedrijfsgebouwen.

Hierdoor is er wel degelijk een aanslag op het eigendomsrecht en de waardering van het bedrijfspand en –bedrijf als geheel.

De onderhoudskosten van het pand, dat ongeveer 150 jaar oud is, zijn vele malen hoger dan bij nieuwbouw of relatief jongere gebouwen het geval is.

Het verbaast reclamant dat hem extra regelgeving en daardoor extra beperkingen en hogere kosten worden opgelegd, omdat reclamant toevallig in een boerderij woont van ongeveer 150 jaar oud.

Reclamant acht dat hier sprake is van een grote mate van rechtsongelijkheid tov. andere inwoners van Wenum Wiesel.

Reclamant verzoekt daarom het ontwerpbestemmingsplan te herzien door de woning cq. het bedrijfspand op Jonas 12 niet als karakteristiek aan te merken.

Beoordeling

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

Reclamant vreest extra kosten ten gevolge van de aanduiding 'karakteristiek'. Het klopt dat voor (gedeeltelijke) sloop een vergunning aangevraagd dient te worden. De kosten van de vergunningaanvraag zijn in dat geval voor de initiatiefnemer. Tenzij sprake is van (gedeeltelijke) sloop, leidt de aanduiding karakteristiek evenwel niet tot extra kosten in

verband met vergunningaanvraag. Bij (ver)bouwplannen wordt immers getoetst aan de welstandscriteria die ook voor niet-karakteristieke gebouwen van toepassing zijn. 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. Onderhoudskosten zijn echter niet van doorslaggevend belang bij het bepalen of een pand wordt aangeduid als karakteristiek. Tevens biedt de invulling van het bouwperceel ruime mogelijkheden voor een eventuele modernisering van het bedrijf. Naar aanleiding van het bezoek door de gemeenteambtenaren aan het perceel van reclamant zijn er geen andere inzichten ontstaan op basis waarvan andere conclusie wordt getrokken.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.23 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt om de bestemmingsplanvoorschriften op het perceel Kanaweg 21A te Wenum aan te passen, zoals met de gemeente besproken.

Reclamant heeft met de gemeente besproken dat in het bestemmingsplan zodanige voorwaarden aan de bebouwing zullen worden gesteld dat het huidige voorstel van reclamant gerealiseerd kan worden:

- 12 recreatiewoningen van ieder 50 m² grondoppervlak;
- 12 paardenboxen van ieder 10m²;
- Goothoogte max. 4 meter;
- Nokhoogte in het plan van reclamant is 7,55 meter. Het voorstel van de gemeente is om die slechts toe te staan met gebruikmaking van de 10% vrijstellingsbevoegdheid. Bestemmingsplan nokhoogte zou dan dus $7,56 : 1,10 = 6,87$ m (afgerond 6,90 m) bedragen. (in afwijking op de 5 m uit de algemene omschrijving Verblijfsrecreatie in het bestemmingsplan);
- In het bestemmingsplan geldt al 10% vrijstellingsbevoegdheid die dus, tav. de nokhoogte, zal worden ingezet;
- 50 m² onoverdekt zwembad;
- 10 m brede groenstrook conform huidige bestemmingsplan.

Beoordeling

In het ontwerp bestemmingsplan is voor onderhavige locatie reeds het een en ander geregeld ten behoeve van deze verblijfsrecreatieve accommodatie. Reclamant heeft voldaan aan de gestelde voorwaarden, zoals in overleg met de gemeente is besproken, waardoor het mogelijk is om mee te werken aan het verzoek. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast.

Aangezien het hier recreatieve eenheden van maximaal 50 m² betreft in plaats van de reguliere 75 m², wordt in dit geval meegewerkt aan een afwijking van de standaard nokhoogte van recreatieve eenheden van 5 meter. Deze afwijking is nodig, vanwege de wens van reclamant om zonnecollectoren te kunnen plaatsen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

In de regels wordt de tabel in artikel 11 Recreatie – Verblijfsrecreatie, lid 11.2 Bouwregels aangepast ten behoeve van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ ten behoeve van bovenstaand omschreven bouwplan.

3.24 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Voor de woningen Zwolseweg 372 en 374 te Wenum Wiesel, is in 2004 vergunning verleend voor de bouw van twee vrijstaande woningen met elk een vrijstaand bijgebouw. Tussen de woning en het bijgebouw is op beide percelen een serre gebouwd met een oppervlakte van 140 m². Voor het bouwen van deze serres is op 05/12/'12 een omgevingsvergunning aangevraagd, waarbij verzocht werd de situatie te legaliseren, welke op 18/01/'13 is afgewezen. De beroepsprocedure is aanhangig bij de Rechtbank.

Deze gang van zaken wordt door opdrachtgever betreurd. De opdrachtgever is bereid mee te werken aan een definitieve oplossing en is tevens bereid daarvoor offers te brengen. Op 15 mei 2012 is daartoe de *‘Studie naar de aanvaardbaarheid van serres en tuin aan de Zwolseweg 372 en 374 in Wenum Wiesel, stedenbouwkundig, landschappelijk en architectonisch gezien’* uitgebracht.

De conclusie die hieruit volgde was dat in 2004 nog de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening gold, waarin de mogelijkheid bestond om via een artikel 19 vrijstellingsprocedure af te wijken van een geldend bestemmingsplan. De gemeente had in 2004 bouwvergunning kunnen verlenen indien door opdrachtgever op een correcte wijze een bouwvergunning was aangevraagd.

In de zienswijze van 26 september 2012 zijn vergelijkbare voorbeelden, waar wel vergunning is aan verleend, uitvoerig toegelicht en onderbouwd. Deze is aangeboden aan de Onafhankelijke Bezwarencommissie nav. de weigering van het college van B&W om alsnog een omgevingsvergunning te verlenen voor het vergroten van de woningen Zwolseweg 372 en 374.

Op 18 januari 2013 is deze zienswijze door het college ongegrond verklaard met onder meer de volgende verklaring: *“Wij (het college) wensen vast te houden aan het maximale oppervlakte van de woningen van 150 m² met als reden versterking van het buitengebied tegen te gaan. Wij hechten waarde aan het landschappelijk wonen en het zoveel mogelijk behouden van het open karakter van het buitengebied. Bovendien overschrijdt onderhavig bouwplan zó ruim de maximaal toegestane oppervlakte dat wij niet bereid zijn om hieraan medewerking te verlenen middels het verlenen van een planologisch afwijkingsbesluit”*.

Opdrachtgever acht deze ongegrondverklaring niet steekhoudend om de volgende redenen:

- Het motief *“(...) het zoveel mogelijk behouden van het open karakter van het buitengebied, enz. (...)”* kan geen stand houden. In 2012 heeft de gemeente een bestemmingsplan goedgekeurd en toestemming verleend om naast Zwolseweg 358 een geheel nieuwe woning te bouwen. In de toelichting bij deze bestemmingsplanwijziging worden argumenten gebruikt voor toekenning van de bestemmingsplanwijziging, die bij cliënten juist de afwijzing van de omgevingsvergunning onderbouwen. Dit klemt temeer nu de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan in 2012 parallel liep aan de bestem-

mingsplanwijziging van het perceel naast Zwolseweg 358. Op het betreffende bouwterrein is niet gebouwd en staat nu een bord TE KOOP! Bovendien wordt in het nu ter inzage liggende ontwerp bestemmingsplan de bouw van een nieuwe woning aan de Oude Zwolseweg 67 mogelijk gemaakt evenals een forse uitbreiding van het bedrijfsterrein en de bedrijfsgebouwen (ten oosten van het huidige bedrijfsterrein) aan de Zwolseweg 364 in Wenum Wiesel.

- Op 21 februari 2013 heeft er een gesprek plaatsgevonden tussen medewerkers van de Afdeling Veiligheid en Recht, team juridisch advies en verweer en vertegenwoordigers van mevrouw Santing. Tijdens dit gesprek is door de vertegenwoordigers van de gemeente toegegeven dat – volgens een nieuwe berekening – de overschrijding in de maatvoering tov. het geldende bestemmingsplan kan worden verlaagd van 140 m² (zijnde de oppervlakte van de zonder vergunning gebouwde serres) naar 35 m², mits de met vergunning gebouwde carport wordt afgebroken. Op deze basis worden verdere onderhandelingen gevoerd.

Deze redenen roepen de vraag op waarom op locaties die op een steenworp afstand liggen van Zwolseweg 372 en 374 wel worden gebouwd en de bestemming wordt aangepast, terwijl vrijwel gelijktijdig een omgevingsvergunning/bestemmingsplanwijziging voor de serres bij de woningen Zwolseweg 372 en 374 wordt geweigerd?

De bouw van de serres bij de woningen Zwolseweg 372 en 374 heeft geen nadelige gevolgen voor:

- De woonsituatie aan de Zwolseweg en omgeving;
- De verkeersveiligheid op de Zwolseweg;
- De parkeerveiligheid aan of langs de Zwolseweg;
- De sociale veiligheid;
- De milieusituatie;
- De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de Zwolseweg en omgeving;
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

Gezien deze opsomming is het zeer wel denkbaar dat in 2004, via een artikel 19 vrijstellingsprocedure, voor de bouw van deze serres vergunning had kunnen worden verleend. Deze opsomming opent tevens de mogelijkheid om nu, voorafgaande aan de vaststelling van het bestemmingsplan, alsnog voor de twee serres een omgevingsvergunning te verlenen, zeker nu onlangs gebleken is dat de overschrijding in maatvoering tov. het geldende bestemmingsplan slechts 35 m² per perceel is.

Beoordeling

De woningen op de percelen Zwolseweg 372 en 374 te Wenum Wiesel hebben, conform de hiervoor verleende bouwvergunningen van 8 juli 2004, een oppervlakte van 140 m². De zonder omgevingsvergunning gerealiseerde uitbreiding van de woning op het perceel Zwolseweg 372 heeft een oppervlakte van circa 165 m². De woning en de uitbreiding tezamen hebben dan ook een oppervlakte van circa 305 m². De uitbreiding van de woning op het perceel Zwolseweg 374 heeft een oppervlakte van circa 135 m². De woning en de uitbreiding tezamen hebben derhalve een oppervlakte van 275 m². Concluderend kan worden gesteld dat op beide percelen de woningen inclusief de uitbreidingen de voorheen maximaal toegestane oppervlakte van 150 m², alsmede de in onderhavig plan opgenomen inhoudsmaat van 700 m³, zeer ruim overschrijden.

Zoals reclamant stelt is het mogelijk om voor de overschrijding een planologisch afwijkingbesluit te nemen. Hierdoor kan de afwijking alsnog worden gelegaliseerd. Het verlenen van een planologisch afwijkingbesluit is voor het college echter een bevoegdheid en geen verplichting. In onderhavig geval wordt hieraan geen medewerking verleend om de volgende redenen.

In het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied is bepaald dat de maximale op-

pervlakte van woningen 150 m² betreft. In de nieuwe bestemmingsplannen wordt uitgegaan van een omvang van 700 m³. Het is wenselijk om vast te houden aan deze inhoudsmaat met als reden versterking in het buitengebied tegen te gaan. Er wordt waarde gehecht aan het landschappelijk wonen en het zoveel mogelijk behouden van het open karakter van het buitengebied. Bovendien overschrijden onderhavige bouwplannen zó ruim de maximaal toegestane inhoudsmaat, dat er geen bereidheid bestaat om hieraan medewerking te verlenen middels het verlenen van een planologisch afwijkingsbesluit. In tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt, is in het verleden geen vergunning verleend voor het oprichten van een woning in het buitengebied welke de norm van 700 m³ zó ruim overschrijdt.

Belangrijk verschil tussen het perceel van reclamant en de aangehaalde percelen waar wel nieuwe bebouwing mogelijk is gemaakt (Zwolseseweg naast 358, Zwolseseweg 364 en Oude Zwolseseweg 67) is dat laatstgenoemde percelen binnen een gebied vallen, dat door de provincie Gelderland in haar Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) is aangewezen als "bestaand bebouwd gebied". Het perceel van reclamant valt hier niet binnen en behoort daardoor tot het buitengebied. In het buitengebied wordt een toename van versterking zoveel mogelijk tegengegaan. Artikel 2 van de PRV staat nieuwe bebouwing enkel toe in bestaand bebouwd gebied. Hiervan kan in bepaalde gevallen worden afgeweken, bijvoorbeeld wanneer de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied, er sprake is van functieverandering, oprichting van een nieuw landgoed, of uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid. Hiervan is op het perceel van reclamant geen sprake.

De toelichting op de PRV geeft daarbij tevens het volgende aan: "*Onder bestaand bebouwd gebied, zoals aangegeven op de kaart Verstedelijking, verstaan wij een als zodanig begrensd gebied omvattende de bestaande en bij bestemmingsplan toegelaten woon- of bedrijfsbebouwing, waaronder mede begrepen de daarbij behorende openbare voorzieningen en verkeersinfrastructuur, van stad, dorp of kern.*"

Overigens worden de ontwikkelingen van autoverhuurbedrijf Bultman niet meer krachtens dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Hiervoor wordt tevens verwezen naar de beantwoording onder 3 bij Algemeen

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.25 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant is namens mevrouw Santing voornemens de onveilige situatie, zoals die ontstaat door het laden en lossen van auto's ter hoogte van Zwolseseweg 386, op te heffen.

Daartoe zal het kantoor, dat nu is gevestigd op de eerste verdieping van het garagegebouw, verplaatsen naar de bestaande bedrijfswoning naast de ingang van het bedrijf. Op deze wijze kan beter toezicht worden gehouden op de in- en uitrijdende wagens.

Ter compensatie van het verlies van de bedrijfswoning op de bedrijfslocatie aan de Zwolseseweg 386, bestaat het voornemen om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen op het terrein aan de overzijde van Zwolseseweg 386, dat tevens in eigendom is van mevrouw Santing. Uit landschappelijke overwegingen wordt voorgesteld om deze bedrijfswoning te situeren aan de uiterste zuidzijde van het terrein en deze te ontsluiten vanaf de Hoekweg, zodat er geen extra uitrit op de Zwolseseweg behoeft te worden aangelegd. Uit verkeersveiligheidsoverwegingen is dit te verkiezen boven het aanleggen van een extra uitrit op de Zwolseseweg ter plaatse.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van deze bedrijfswoning zal tevens een groen-/ landschapsplan ingediend worden om zichtbaar te maken dat de bedrijfswoning goed wordt ingepast in het omringende landschap.



Verzocht wordt om op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan nabij de Hoekweg een bouwvlak op te nemen voor de bouw van een dienstwoning, onder gelijktijdige schrapping van de aanduiding (bw) op het perceel Zwolseweg 386 binnen de bestemming Bedrijf.

Beoordeling

In beginsel dient een bedrijfswoning deel uit te maken van het bijbehorende bedrijf en binnen het bouwvlak te worden opgericht. Het afbreken van de bestaande bedrijfswoning op het perceel en het oprichten van een nieuwe bedrijfswoning op een perceel aan de overzijde van de weg op een afstand van circa 70 m zorgt ervoor dat er geen functionele binding meer aanwezig is tussen de bedrijfswoning en het bedrijf.

Dit wordt versterkt doordat de nieuwe bedrijfswoning tegenover Zwolseweg 374 zou worden opgericht en niet recht tegenover het bedrijf van reclamant op het perceel Zwolseweg 386. Hierdoor is er vanaf de bedrijfswoning geen zicht meer op de bedrijfslocatie.

Om deze redenen kan niet worden ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.26 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze



Gebied A1 is enkele jaren geleden ingericht als tuin met vijver en opgaande beplanting. Gebied A2 wordt door Santing Auto's al zeker sinds 1975 gedeeltelijk gebruikt voor de tijdelijke opslag van emballagematerialen ten behoeve van het automobielbedrijf.

Per week komen tussen 45 en 60 grote vrachtwagens, trailers met opleggen en personenauto's met aanhangwagens auto's brengen of halen. De helft hiervan bestaat uit grote vrachtwagens en trailers met opleggen. Deze grote wagens zijn door ruimtegebrek op het terrein van Santing Auto's genoodzaakt om voor het laden en lossen te parkeren langs de Zwolseweg op de voormalige stopplaats van de bus. Dit laden en lossen levert regelmatig zeer gevaarlijke verkeerssituaties op, zoals fietsers die worden gedwongen over de rijweg te rijden.

Dit probleem kan relatief eenvoudig worden opgelost door gebied A2 de bestemming Bedrijf te geven. Hierdoor ontstaat ruimte om vrachtwagens en trailers met oplegger het terrein van Santing op te laten rijden.

In het voorontwerpbestemmingsplan was dit ook mogelijk. Daar had onder meer gebied A2 de bestemming Bedrijf. Dat dit abusievelijk zou zijn gebeurd, zoals in de Nota inspraak en overleg staat geschreven is onjuist en niet geloofwaardig. Op de luchtfoto's is te zien dat gebied A2 al lang in gebruik is voor tijdelijke opslag ten behoeve van het autobedrijf.

Het leggen van de bestemming Bedrijf op gebied A2 heeft geen nadelige gevolgen voor:

- De woonsituatie aan de Zwolseweg en omgeving.
- De verkeersveiligheid op de Zwolseweg. Integendeel, als grote vrachtwagens gebruik kunnen maken van gebied A2 om te manoeuvreren en te keren zal de verkeersveiligheid op de Zwolseweg aanzienlijk verbeteren.
- De parkeergelegenheid aan of langs de Zwolseweg.
- De sociale veiligheid
- De milieusituatie.
- De aanwezige landschappelijke kwaliteiten en de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de Zwolseweg en omgeving.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en opstallen.

In de Nota Inspraak en overleg wordt op p.55 gerefereerd aan een uitspraak van de Raad van State betreffende de gebieden A1 en A2. Blijkens deze uitspraak heeft de Raad van State niet bepaald dat de bestemming van dit gebied Agrarisch moet zijn en blijven. Er is slechts aangegeven dat dit gebied, gelet op de agrarische bestemming, niet mag worden gebruikt voor "...de opslag van bruikbare tweedehands personenauto's...". Door wijziging van gebied A2 naar Bedrijf vervalt de hiervoor aangehaalde uitspraak van de Raad van State.

Verzocht wordt gebied A2 te bestemmen als Bedrijf.

Beoordeling

In het voorontwerp bestemmingsplan is abusievelijk de bestemming Bedrijf opgenomen voor de percelen A1 en A2. Dit is gebeurd op basis van de luchtfoto, die laat zien dat vooral perceel A2 in gebruik is voor bedrijfsdoeleinden. Uit nadere controle is gebleken dat hierop een bestemming 'landelijk gebied-overgangszone' van toepassing is op basis van het geldende bestemmingsplan Wenum. In het verleden is hier dan ook een uitspraak over gedaan door de Raad van State, zoals reclamant ook vermeld. Tevens ligt de locatie Zwolseweg 386 buiten het Bestaand Bebouwd Gebied, zoals aangegeven door de provincie Gelderland in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Om die redenen is in het ontwerp bestemmingsplan de bedrijfsbestemming weer verwijderd.

Het gebruik van de betreffende gronden voor bedrijfsdoeleinden is in strijd met het gel-

dende bestemmingsplan. Aan een aanpassing van de bestemming kan geen medewerking worden verleend vanwege strijd met het provinciale beleid.

Wel zijn de huidige bedrijfsactiviteiten (autobedrijf) niet geheel correct verwoord in de bestemming Bedrijf.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Aan de regels wordt in artikel 4, lid 4.1 onder a sub 11 (bestemmingsomschrijving) 'autobedrijf' toegevoegd aan autosloperij.

3.27 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft in 2010 een verzoek ingediend voor het bouwen van een woning naast Zwolseweg 418. Dit verzoek is destijds gehonoreerd, maar is in het ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied weer ongedaan gemaakt.

Dit vanwege het besluit van reclamant om het bouwen van een woning niet verder door te zetten als gevolg van de hoge eisen van de hypotheekverstrekker en vanwege ernstige ziekte.

Verzocht wordt om de mogelijkheid voor het bouwen van een woning naast Zwolseweg 418 wederom toe te staan.

Beoordeling

Op basis van het geldende bestemmingsplan zijn 10 woningen mogelijk binnen het bouwvlak tussen de Zwolseweg, de Wenumsedwarsweg en de Plantageweg. Op dit moment staan er 9 woningen. Reclamant heeft in 2010 reeds de aanvraag voor de bouw van een nieuwe woning naast Zwolseweg 418 gedaan. Dit verzoek is eveneens in 2010 gehonoreerd. Aangezien hier reeds in 2010 toezeggingen over zijn gedaan en het verzoek van vóór de vaststelling van het nieuwe woningbouwprogramma (november 2012) is, wordt dit verzoek opnieuw meegenomen in onderhavig plan. Aangezien er nog geen woning gebouwd is, is er abusievelijk geen bouwvlak opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Het plan wordt hierop aangepast.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt voor het perceel tussen Zwolseweg 418 en 422 een bouwvlak opgenomen binnen de reeds aanwezige woonbestemming.

3.28 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 april 2013

Inhoud van de zienswijze

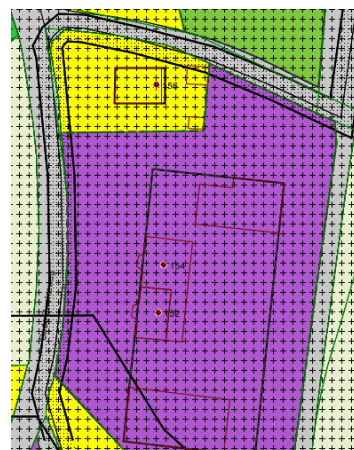
reclamant verzoekt om op het perceel aan de Oude Zwolseweg 156 de houthandel toe te

staan. De houthandel is daar al sinds 1960 gevestigd.

Beoordeling



Bestemmingsplan Wenum



Ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

De zienswijze is gegrond. Uit de administratie van de gemeente blijkt dat op het bedrijf bij Oude Zwolseweg 156 sprake is van een houthandel. Tevens is deze locatie in het geldende bestemmingsplan bestemd als "landelijk gebied met gemengde woon- en werkfunctie – bedrijfsdoeleinden houtverwerkend bedrijf". Dit is abusievelijk niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. De houthandel wordt daarom positief bestemd door middel van het opnemen van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houthandel'.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- a. Op de verbeelding wordt op deze locatie de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houthandel' opgenomen.
- b. In de regels wordt binnen de bestemming 'Bedrijf' toegevoegd dat een houthandel is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houthandel'.

3.29 (....)

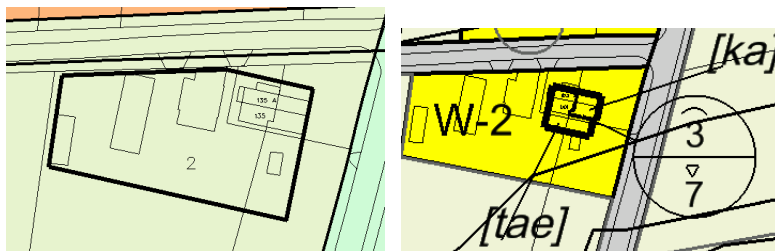
Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 27 maart 2013. De zienswijze heeft betrekking op de percelen Oude Zwolseweg 135 en 135a

Inhoud van de zienswijze

- a. Volgens reclamant zijn er in het vigerend plan twee vrijstaande woningen toegestaan. Deze mogelijkheid is in het ontwerpplan teruggebracht tot één woning.
- b. Het bouwvlak is verkleind van 1.350 m² in het vigerend plan naar 165 m² in het ontwerpplan.
- c. Oppervlakte bijgebouwen is verminderd van 2x100 m² naar 1x 75 m².
- d. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogte is verlaagd met respectievelijk 25% en 50%.
- e. De bouwaanduiding 'karakteristiek' is ten onrechte opgelegd.
- f. Gerechtigden van de percelen ondervinden onevenredige zware (financiële) beperkingen van het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling



Bestemmingsplan Wenum

Ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel en buitengebied

- a. Zowel in het voorontwerp bestemmingsplan als het ontwerpbestemmingsplan is de bouwaanduiding 'twee-aan-een' opgenomen. Dit houdt in dat er twee aaneengesloten woningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak. Er mogen twee woningen binnen één hoofdgebouw worden gebouwd. Deze bestemming is echter een beperking tov. het geldende bestemmingsplan waarin is bepaald dat er twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Overeenkomstig de zienswijze wordt het bouwvlak in zuidelijke richting verruimd waarbij reclamant de mogelijkheid krijgt om een vrijstaande woning te realiseren.
- b. De oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen-2 is 2.000 m². Binnen dit vlak zijn de bijgebouwen toegestaan. Een hoofdgebouw (woningen) is voor deze locatie alleen binnen het bouwvlak toegestaan. Het bouwvlak is opgenomen, omdat er met betrekking tot het gebied Wenum Zuid voor is gekozen om de voornaamste bestaande stedenbouwkundige kenmerken in stand te houden. Daarnaast heeft het voorste deel van het bestaande woonhuis (het noordoostelijke deel van het aangegeven bouwvlak) de aanduiding karakteristiek gekregen, omdat er sprake is van een pand met hoge cultuurhistorische en ruimtelijke waarde. Overigens zal het bouwvlak in zuidelijke richting worden uitgebreid om, overeenkomstig het vigerend recht, ruimte te bieden voor twee vrijstaande woningen.
- c. 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 per woning. 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.
- d. De maximale goot- en bouwhoogte van 3/7 geldt alleen voor het karakteristieke deel. Dit betreft uitsluitend de voorzijde van de woning op nummer 135. Het betreft een verlaging van de goothoogte van 1 m ten opzichte van vigerend recht. De reden hiervoor is dat deze gevel is aangeduid als karakteristiek.
Voor het perceel 135a geldt een goothoogte van 4 m en een maximale inhoudsmaat van 700 m³. In het vigerend plan was een goothoogte van 4 m toegestaan en een oppervlakte van 150 m² per woning.
- e. Met betrekking tot de aanduiding als karakteristiek pand heeft naar aanleiding van de tegen het voorontwerp bestemmingsplan ingediende inspraakreactie op 20 november 2012 een persoonlijk gesprek plaatsgevonden met de eigenaren, waarbij over en weer informatie is uitgewisseld. In dit gesprek werd de bedenking, die betrekking heeft op de beperking van het eigendomsrecht, door de insprekers benadrukt.
Naar aanleiding hiervan was reeds besloten om in het ontwerpbestemmingsplan alleen een aanduiding 'karakteristiek' op te nemen voor het voorste gedeelte van het pand (Oude Zwolseweg 135).
Het bestaande recht om twee vrijstaande woningen op het perceel te realiseren, zo-

als overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan, heeft geen gevolgen voor de overwegingen tav. het karakteristieke pand. Immers, het behoud van het karakteristieke beeld, dat in belangrijke mate bepaald wordt door de voorgevel, wordt door de aanduiding 'karakteristiek' en de bijbehorende bestemmingsregeling planologisch geregeld.

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

Indien handhaving van het pand redelijkerwijs kan worden geëist, gezien de bouwkundige en/of gebruikstechnische staat van het gebouw in verhouding tot de kosten van waardedaling en renovatie, zal een sloopvergunning niet worden verleend. Het pand kan dan alleen gesloopt worden na herziening van het bestemmingsplan waarmee de aanduiding 'karakteristiek' en het sloopvergunningstelsel voor dit pand worden verwijderd. Naar aanleiding van een verzoek om herziening zal een nieuwe belangenafweging gemaakt moeten worden. Overigens is het zo dat bestemmingsplannen in beginsel eens per 10 jaar moeten worden herzien. Dit betekent dat wanneer een aanduiding "karakteristiek" niet meer van toepassing zou zijn, dit met de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan van de plankaart kan worden verwijderd. Hieraan zijn voor de eigenaar verder geen kosten verbonden.

Tav. de belemmeringen die voortvloeien uit de aanduiding karakteristiek en bijbehorende bestemmingsplanregeling geldt, dat voor wat betreft het interieur geen extra beperkingen voor verbouwingen worden ingevoerd. Voor het exterieur van karakteristieke panden gelden alleen beperkingen voor wat betreft de hoofdvorm en het gevelbeeld aan de zijde(n) die naar de openbaar toegankelijke ruimte zijn gekeerd. Er zal echter geen strenge toetsing van (ver)bouwplannen plaatsvinden, maar alleen een toetsing aan de welstandscriteria, zoals deze in het beeldkwaliteitplan zijn opgenomen. De aanduiding 'karakteristiek' stelt geen beperking aan vergunningsvrije bouwactiviteiten.

- f. Insprekers merken op dat de aanduiding karakteristiek onevenredig zware (financieel) nadelige beperkingen oplevert. Het is echter gebruikelijk dat degene die een vergunning aanvraagt een onderbouwing levert van het feit dat aan de voorwaarden voor het verlenen zo'n vergunning wordt voldaan. Dat kan bestaan uit het leveren van bijvoorbeeld constructieve berekeningen of de rapportages van bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, archeologisch onderzoek en in dit geval het door insprekers bedoelde 'extern rapport'. Verder is de gemeente van mening 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.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt:

- de aanduiding 'twee-aaneen' van het bouwvlak verwijderd.

- het bouwvlak vergroot naar het zuiden.
- de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen' opgenomen met waarde 2.

3.30 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft namens cliënt een inspraakreactie ingediend tav. het perceel Wieselse Kampweg 70-72 waar op grond van een in 1985 verleende bouwvergunning moet worden vastgesteld dat op het perceel een dubbel woonhuis aanwezig is.

In de nota inspraak en overleg/ Wenum-Wiesel en Buitengebied wordt op bladzijde 84 onder punt 3.82 als overweging gegeven dat sprake zou zijn van één hoofdgebouw dat is gesplitst in twee wooneenheden. Zou er sprake zijn van het bestemmen van een dubbel woonhuis dan impliceert dit dat wederom een splitsing kan plaatsvinden.

Dit is niet juist. Er is geen sprake van het aanwezig zijn van een hoofdgebouw dat is gesplitst in twee wooneenheden. Onweerlegbaar en bewezen is dat van oudsher sprake is van een dubbel woonhuis (een 2 onder 1 kapwoning) en dat het gemeentelijk standpunt dat er sprake is van één hoofdgebouw dat gesplitst is in twee wooneenheden op geen enkele wijze onderbouwd wordt.

Verzocht wordt om de al tientallen jaren bestaande situatie, dat wil zeggen het aanwezig zijn van een dubbel woonhuis (2 onder 1 kap), in planologisch opzicht vast te leggen.

Tav. de inspraakreactie (nr. 9227) wordt opgemerkt dat dit niet de inspraakreactie is van Robbers, A.A., overigens met een onjuiste postbus melding (postbus 2077 in plaats van postbus 277), maar dat de inspraakreactie is ingediend namens mevrouw Coverdale.

Beoordeling

Tijdens de hoorzitting in de Politieke Markt op 23 mei heeft reclamant een afschrift verstrekt van de verleende bouwvergunning uit 1985. Uit deze verleende bouwvergunning blijkt dat er vergunning is verleend voor "het veranderen van een dubbel woonhuis en het oprichten van bijgebouwen". Gelet hierop wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen door de aanduiding twee aaneen (tae) op te nemen.

De opmerking van reclamant tav. de inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen.

Op de verbeelding wordt voor het betreffende perceel de aanduiding twee aaneen (tae) opgenomen.

3.31 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 26 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

- In de bestemmingsplanprocedure 'bestemmingsplan Buitengebied Wenum Wiesel' is in beroep en mede ook naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State de bestemming 'recreatiewoning' op het perceel Huisakkers 14 gehandhaafd en is geen medewerking verleend aan het toekennen van een burgerwoonbestemming op het perceel.
- De woning aanwezig op Huisakkers 14 is in 1921 gebouwd nadat vergunning is verleend voor het bouwen van een houten noodwoning.
- Op de kadastrale kaart staat de woning ook als zodanig ingetekend.
- Er wordt tot op heden een WOZ aanslag opgelegd aan de eigenaar van de woning, er van uit gaande dat sprake is van een woonbestemming.
- Vanaf 1962 is de woonfunctie noodgedwongen beëindigd geworden en is de woning op enig moment aangekocht door de heer J.W.D.A. van Wijk, met als uitgangspunt dat gelet op de in het verleden afgegeven bouwvergunning op het perceel alsnog in een planologische procedure een woonbestemming zal worden toegekend.
- Een bestudering van het gebied leest dat het perceel Huisakkers 14 omsloten wordt door andere woonpercelen en dat het toekennen van een woonbestemming geen afbreuk doet aan het karakter van de woonomgeving.
- Van een versterking van de versterking in het gebied is geen sprake aangezien het ook mogelijk is een woning te realiseren waarbij de bebouwingsmaat in vergelijking met de bestaande bouw mogelijkheden kan worden beperkt.
- De in het verleden afgegeven bestemming ten behoeve van woondoeleinden blijft het mogelijk de woning als zodanig in gebruik te nemen. De titel van bouwvergunning is immers in stand gebleven en nimmer ingetrokken van gemeentewege.
- In het voorgaande bestemmingsplan heeft een groot aantal recreatiewoningen de status van woondoeleinden toegekend gekregen terwijl er sprake was van een gebruik in strijd met het bestemmingsplan.
- De heer Van Wijk verzoekt om die reden een positieve woonbestemming voor het perceel Huisakkers 14 om de mogelijkheid te verkrijgen de bestaande woning te kunnen vervangen dan wel te renoveren met de mogelijkheid van uitbreiding van het bebouwingvolume.

Beoordeling

Uitgangspunt voor het nieuwe bestemmingsplan is dat de geldende rechten worden overgenomen. De recreatiewoning heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Recreatiewoning. Deze bestemming (Recreatie – Recreatiewoning) is opnieuw opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het omzetten van een recreatiewoning naar een permanente woonbestemming is in strijd met het provinciale beleid.

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.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.32 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

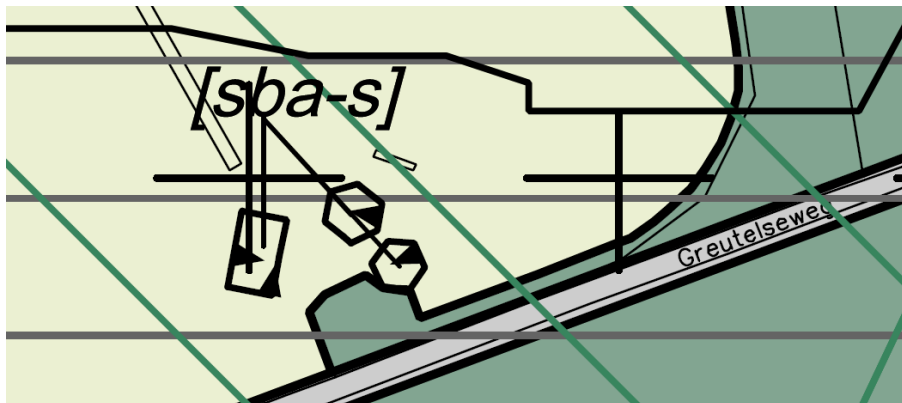
Naar aanleiding van het voorontwerp is verzocht de bestaande opstallen genaamd "Het Kievitsdel", plaatselijk bekend Greutelseweg 28, positief te bestemmen. Op de digitale kaarten, beschikbaar via internet, is echter niet te zien dan de bestaande schuur met bijbehorende hooibergen (tevens aangeduid als beeldbepalend object door de gemeente Apeldoorn) positief zijn bestemd. Met nader inzoomen op de kaart is te zien dat de schuur wel een specifieke bouwaanduiding heeft binnen de agrarische bestemming als schuur, maar het lijkt erop dat de twee hooibergen niet als zodanig positief zijn bestemd. Verzocht wordt om de plankaart zodanig aan te passen dat zowel de schuur als de bijbehorende twee hooibergen positief worden bestemd.

In het ontwerpbestemmingsplan worden deze opstallen als schuur bestemd binnen de agrarische bestemming. Aangezien de onderhoudslasten ten opzichte van de exploitatiemogelijkheden te hoog zijn, wordt verzocht de huidige specifieke bouwaanduiding als schuur te laten vervallen en de schuur aan te merken als een agrarische bedrijfswoning, waarbij de huidige inhoud behouden blijft. Uiteraard zal daarbij, gezien de aanduiding als beeldbepalend object gelegen in het beschermd dorpsgezicht, de grootste zorg worden besteed aan de verbouwing tot bedrijfswoning, waarbij in goed overleg tot een voor de gemeente en eigenaar acceptabel plan wordt gekomen.

Teneinde daarbij de landschappelijke kwaliteit te vergroten is de eigenaar bereid in nader overleg, de milieuvergunning voor 11 paarden op deze locatie te laten vervallen alsmede een deel van de cultuurgrond blijvend om te vormen tot natuur.

Beoordeling

Zowel de schuur als de beide hooibergen hebben in het bestemmingsplan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – schuur' (zie onderstaand, code [sba-s]). Het bestemmingsplan behoeft op dit onderdeel dan ook geen aanpassing.



Uitsnede ontwerpbestemmingsplan

Het oprichten van een agrarische bedrijfswoning is enkel mogelijk bij agrarische bedrijven en binnen het bouwvlak van het betreffende bedrijf. Een dergelijke bedrijfswoning is doorgaans nodig vanwege de bedrijfsvoering. Op onderhavige locatie is geen sprake van een bouwvlak. Evenmin wordt de noodzaak gezien van het verbouwen van de schuur tot agrarische bedrijfswoning, aangezien er geen agrarisch bedrijf aanwezig is. Tevens is bewoning van bijgebouwen niet toegestaan. Aan het verzoek wordt niet tegemoet gekomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.33 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

De bezwaren zijn te verdelen in een drietal categorieën:

- a. Het bestemmingsvlak;
- b. De maximale maten;
- c. De maximale inhoud van woningen.

Het bestemmingsvlak

Het bestemmingsvlak op de verbeelding is gelegd rond de woning en de dependance. Het van oorsprong bij het boerderijtje behorende bakhuisje en een tweetal andere bijgebouwen (schuren en garages) vallen buiten dit bestemmingsvlak. In de beantwoording van de inspraakreactie stelt de gemeente, dat de bestaande gebouwen die binnen die naastgelegen bestemming "Groen-landschapselement" vallen worden geregeld middels de aanduiding "bijgebouwen". Op de verbeelding is dit niet terug te vinden behalve voor het bakhuisje. Verzocht wordt de verbeelding op dit punt aan te passen.

De maximale maten

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Wenum Wiesel is aangegeven dat de goothoogte maximaal 3 en de bouwhoogte maximaal 7 meter mag zijn met een inhoud van maximaal 400 m³. Verzocht wordt om het tenminste handhaven van deze bestaande vigerende goot- en bouwhoogte.

De maximale inhoud van woningen

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Wenum Wiesel geldt een maximale inhoud van woningen in het beschermd dorpsgezicht van 400 m³ en daarbuiten van 600 m³. In het ontwerpbestemmingsplan Wenum Wiesel buitengebied is de inhoudsmaat van 400 m³ gehandhaafd, terwijl de maat van 600 m³ is verhoogd naar 700 m³. Een onderbouwing van deze keuze wordt in de toelichting gemist. Niet duidelijk is, waarom hier de maximale inhoud van 400 m³ wordt gehandhaafd. Reclamant tekent daarom bezwaar tegen de maximale inhoud van woningen in het beschermd dorpsgebied tot 400 m³. Verder wordt in het art. 39.1^e van de regels van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven dat tav. de voorgeschreven afmetingen kan worden afgeweken tot 10% van die maten, met dien verstande dat van de inhoudsmaat van (bedrijfs)woningen niet kan worden afgeweken. Verzocht wordt de inhoud van woningen in het beschermd dorpsgezicht te verhogen naar 500 m³ en de afwijkingsbevoegdheid voor 10% van de maten ook van toepassing te verklaren voor woningen.

Beoordeling

De twee andere bijgebouwen binnen de bestemming Groen – Landschapselement zijn abusievelijk niet aangeduid, ondanks dat dit in de Nota Inspraak & Overleg wel was aangegeven. Dit zal worden aangepast op de verbeelding. Overigens is uit nadere controle door de gemeente geconstateerd dat ten onrechte voor zowel de woning als voor de dependance een bouwvlak is opgenomen. Enkel de woning behoort een bouwvlak te hebben. Het bouwvlak voor de dependance wordt daarom verwijderd van de verbeelding.

Tav. de maximale maten wordt verwezen naar artikel 25 Algemene bouwregels, lid 25.1 Algemene regels, sublid 25.1.1. Algemeen onder h. Daarin is opgenomen dat voor een bouwwerk dat legaal tot stand is gekomen en dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoet aan de genoemde maten, de dan aanwezige maten gelden. Dit geldt overigens niet voor bijgebouwen.

Voor wat betreft de maximale inhoud van woningen is in paragraaf 6.6.2 van de toelichting aangegeven dat de inhoudsmaat van 400 m³ voor woningen binnen het beschermd

dorpsgezicht is gehandhaafd, om recht te doen aan de beschermende status van het dorpsgezicht. Vervolgens is aangegeven dat dit te maken heeft met de bestaande kleinschaligheid van het te beschermen landschap. Voor woningen buiten het beschermd dorpsgezicht geldt deze beschermende status niet. In het verleden mochten woningen hier 600 m³ zijn. In het geldende plan zit een uitbreidingsmogelijkheid van 10% die op woningen van toepassing is. In de praktijk is gebleken dat daar veelvuldig gebruik van werd gemaakt, wat resulteert in woningen van 660 m³. Daarom is besloten de 10%-regeling met recht toe te passen en voor deze woningen direct 700 m³ met recht mogelijk te maken. Temeer, omdat 700 m³ goed aansluit bij de omvang en het karakter van de reeds bestaande woningbouw in het buitengebied. De 10%-regeling is daarom ook niet meer van toepassing op deze woningen.

Het vergroten van de inhoudsmaat van woningen in het beschermd dorpsgezicht wordt in beginsel niet wenselijk geacht, om de reeds hiervoor genoemde redenen. Voor deze woningen is echter wel een 10%-regeling voor opgenomen (artikel 17.5.1 afwijkingsbevoegdheid onder d). Vergroting is hier enkel mogelijk indien dit met het oog op de cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden van het beschermd dorpsgezicht niet onaanvaardbaar is.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- a. Op de verbeelding worden de overige bijgebouwen behorende tot Wieselseweg 124 en gelegen binnen de bestemming Groen – Landschapselement aangeduid met de aanduiding 'bijgebouwen'.
- b. Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor de dependance, achterop het perceel, verwijderd.

3.34 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft bezwaar met betrekking tot een zestal aspecten, namelijk:

1. Wijze van meten inhoud bouwwerk
2. Archeologie- bij woonbestemmingen
3. Inpandige garages, etc.
4. Bed en Breakfast in bijgebouw
5. Art.3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid > 1 ha.
6. Vervangende nieuwbouw bijgebouwen

Wijze van meten inhoud bouwwerk

Vergroting van bruto-inhoud van 600 m³ naar 700 m³ lijkt een aanzienlijke verruiming, doch is echter geheel onjuist; deze 100m³ wordt geheel teniet gedaan aan extra isolatie- en bouwbesluit-eisen c.q. wijze van meten. Van enige extra netto woon- en leefklimaat is dan ook geen sprake; plafondhoogten op de verblijfsruimten (slaapkamers) verdieping van 260 cm hoogte vinden veel woningeigenaren onnodige verspilling van inhoud, doch is wettelijk voorgeschreven. Teneinde nu een geringe netto verruiming aan inhoud voor woningen te creëren, wordt verzocht om de inhoud voor woningen te verruimen naar 750 m³ ipv. 700 m³.

Archeologie- bij woonbestemmingen

In de Memorie van Toelichting is onder sub III Kostendeling 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. Reclamant geeft aan dat bij woondoeleinden geen sprake is van op winst gerichte projecten. Daarom behoren de lasten voor een evt. benodigd onderzoek niet ten laste te komen van deze grondeigenaren.

Verzocht wordt om alsnog deze regeling Archeologie voor woonbestemmingen te schrappen.

Inpandige garages, etc.

Reclamant geeft aan dat er door het betrekken van de deelruimte in de berekening van de inhoud van een bedrijfswoning zelfs sprake is van een afname aan woonruimte van 600 m³ in het vigerende plan naar 520 m³ in het nieuwe bestemmingsplan. Dit wordt gebaseerd op het feit dat een garage/berging minimale afmetingen heeft van 3,5 x 8 m. en een plafondhoogte incl. verdiepingsvloer van 2,9 m. Totaal geeft dit een inhoud van ca. 80 m³. Voor de woning blijft dat bij een maximaal toegestane inhoud van 700 m³, 700 – 80 = 620 m³ over, waarvan, door wijze van meten, verhoogde isolatiedikten, hogere plafonds, etc. 100 m³ verloren gaat. Per saldo blijft dat 520 m³ over aan woonruimte.

Verzocht wordt om de inhoud van inpandige garages etc. niet mee te rekenen als inhoud van de woning.

Bed en Breakfast in bijgebouw

Conform art. 3.5.6 is Bed en Breakfast tot max. 75 m² uitsluitend in het hoofdgebouw toegestaan. Reclamant acht dit een zeer beperkende maatregel en stelt voor om voor deze activiteit ook bijgebouwen te honoreren gezien het feit dat de inhoud en omvang van woningen reeds beperkt zijn. Reclamant acht dat deze regeling is opgenomen uit vrees voor permanente bewoning van bijgebouwen. Met een buitenplanse herziening zou het wel mogelijk zijn. Het feitelijk gebruik zal hier volgens reclamant niet door veranderen.

Verzocht wordt om Bed en Breakfast in bijv. fraaie steltenbergen toe te staan, aangezien dit een kwaliteitsverbetering voor het buitengebied inhoudt en de recreatieve functie in dit gebied stimuleert.

Art.3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid > 1 ha.

In een verwevingsgebied mag bij een bouwvlak groter dan 1 ha., de stalruimte met max. 10% worden vergroot, mits het aantal dierplaatsen niet toeneemt. Volgens reclamant leidt dit tot bedrijfseconomisch ongunstige omstandigheden en een verslechtering van de brandveiligheid. In veel gemeenten worden ook voor intensieve bedrijfstakken bouwvlakken van bv. 1,5 ha. gehonoreerd, mits deze goed zijn onderbouwd.

Verzocht wordt om voor grondgebonden bedrijven van meer dan 1 ha. en bij een bouwvlakvergroting van 10%, vergroting van het dierbestand toe te staan en dit duidelijk te vermelden in het bestemmingsplan. Deze mogelijkheden dienen ook te gelden voor de intensieve bedrijfstak, dan wel een vergroting van het dierenbestand met 25% toe te staan.

Vervangende nieuwbouw bijgebouwen

Bij burgerwoningen is max. 75m² aan bijgebouwen toegestaan. Bij een grotere oppervlakte dient bij herbouw 50% sanering toegepast te worden op het meerdere van 75 m².

Reclamant acht dit wel een zeer ingrijpende regeling, die als gevolg heeft dat men de schuren zolang mogelijk laat staan totdat deze instorten en als gevolg van een calamiteit

geheel mogen worden vernieuwd. Dit leidt tot een ernstige verpaupering in het buitengebied.

Verzocht wordt een regeling op te nemen in het bestemmingsplan dat bij herbouw van bijgebouwen de totaal aanwezige m² geheel mag worden herbouwd c.q. samengevoegd, zonder een saneringsregeling toe te passen dan wel met een limiet max. 200 m² toe te passen.

Beoordeling

- **Wijze van meten**
In het geldende bestemmingsplan is een inhoudsmaat van 600 m³ opgenomen. Daarin zit een uitbreidingsmogelijkheid van 10% die op woningen van toepassing is. In de praktijk is gebleken dat daar veelvuldig gebruik van werd gemaakt, wat resulteert in woningen van 660 m³. Daarom is besloten de 10%-regeling met recht toe te passen en voor deze woningen direct 700 m³ met recht mogelijk te maken. Temeer, omdat 700 m³ goed aansluit bij de omvang en het karakter van de reeds bestaande woningbouw in het buitengebied. De 10%-regeling is daarom ook niet meer van toepassing op deze woningen. Een vergroting naar 700 m³ voor een woning biedt voldoende mogelijkheden om een woning met voldoende leef- en gebruiksruimte te realiseren. Dat een dergelijke vergroting teniet zou worden gedaan doordat hogere plafonds wettelijk zijn voorgeschreven is onjuist, ook dat is een vergroting van de inhoud, die de leefruimte ten goede komt.
- **Archeologie bij woonbestemmingen**
Direct aansluitend aan de tekst die reclamant aanhaalt dat archeologisch onderzoek slechts noodzakelijk is bij "op winst gerichte projecten", geeft de Memorie van Toelichting aan dat vanaf de ondertekening van het verdrag dit uitgangspunt door Nederland (en andere Europese landen) is vertaald als "de-veroorzaker-betaalt". Enkele alinea's verderop vermeldt de Memorie van Toelichting "De tweede wijze om het belang van de archeologie via het bestemmingsplan te regelen is door beschermde regimes op te nemen voor bouw- en aanlegvergunningen. Aanvragers van deze vergunningen kunnen met kosten worden geconfronteerd, omdat de gemeente een waardestellend rapport kan vragen of omdat er voorschriften aan de vergunning kunnen worden verbonden. Bijvoorbeeld het voorschrift om een opgraving uit te laten voeren volgens een door de gemeente voorgeschreven onderzoeksopzet. Voor zover dat de praktijk is, kunnen gemeenten het (voor)schrijven van programma's van eisen (pve's) op deze wijze continueren. In dit geval is de aanvrager van een bouw- en aanlegvergunning de veroorzaker."
- **Inpandige garages**
Bij het berekenen van inhoudsmaten voor een hoofdgebouw worden aan- en uitbouwen altijd meegerekend, omdat dit onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw, zoals het woord 'inpandig' al aangeeft. Tevens is in de wijze van meten aangegeven dat voor de inhoud van een bouwwerk de buitenzijde van de gevels worden gerekend. Dit is als zodanig voorgeschreven in de (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) en mag niet worden gewijzigd.
- **Bed & Breakfast in bijgebouw**
Gewijzigde beoordeling naar aanleiding van het amendement "bed & breakfast erbij". Het past binnen de structuurvisie van de gemeente Apeldoorn om toerisme en recreatie te bevorderen. Wenum Wiesel is aangewezen als aantrekkelijk gebied voor recreatie en toerisme, waarbij kortdurend verblijf in een Bed & Breakfast past binnen de mogelijkheid van het gebied. Daarbij is het belangrijk dat Bed & Breakfast zowel in hoofdgebouwen (bij recht) als in bijgebouwen (na toetsing via afwijkingsbevoegdheid) onder voorwaarden mogelijk moet zijn. Belangrijk voorwaarde is dat andere (bedrijfs)belangen hierdoor niet onevenredig worden geschaad. Gezien de definitie van "Trekshut" kan hier ook een bijgebouw onder worden verstaan. Sanitaire voorzieningen moeten om praktische redenen ook mogelijk zijn in een bijgebouw c.q. trekshut ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder begrepen Bed & Breakfast.

Daarom komt de eis te vervallen dat in trekkershutten/ bijgebouwen geen sanitaire voorzieningen zijn toegestaan. Ter verduidelijking wordt aan de begripsomschrijving van "trekkershut" toegevoegd dat onder verblijfsrecreatie ook Bed & Breakfast wordt verstaan.

- Art. 3.6.2 Afwijkingsbevoegdheid > 1 ha
Het afwijken van het Reconstructieplan door het toestaan van ruimere mogelijkheden is enkel mogelijk wanneer daarvoor een goede onderbouwing wordt gegeven. Er is echter geen aanleiding voor de gemeente om af te wijken van het Reconstructieplan.
- Vervangende nieuwbouw bijgebouwen
In artikel 46.3 Afwijken bij bijgebouwen is opgenomen dat de betreffende sanering van toepassing is op hetgeen waarvoor wordt afgeweken. Van de reguliere 75 m² hoeft niets te worden gesaneerd. Dit geldt ook voor het geheel vernieuwen of veranderen na het tenietgaan door een calamiteit, voor zover het een bijgebouw betreft. Het wachten totdat een bijgebouw is vergaan en het dan volledig vernieuwen behoort dan ook niet tot de mogelijkheden.
Deze regeling dient ertoe om het buitengebied te ontstenen. Het geheel vernieuwen van het totale bijgebouw behoort daarom ook niet tot de mogelijkheden, slechts het geheel vernieuwen van een deel van het bijgebouw is mogelijk. Zodoende is het nog steeds mogelijk om meer dan 75 m² over te houden. Zo kan iemand die nu 500 m² aan bijgebouwen heeft staan, 212,5 m² terugbouwen naast de reguliere 75 m².

Gewijzigde conclusie naar aanleiding van het amendement "bed & breakfast erbij"

Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen door de definitie van trekkershut als volgt aan te passen: Een gebouw **al dan niet in de vorm van een bijgebouw**, geen woonkeet en geen stacaravan of een ander bouwwerk op wielen zijnde, dat niet voor permanente bewoning is bestemd en dat gedurende het hele jaar gebruikt wordt voor verblijfsrecreatie, **waaronder begrepen Bed & Breakfast**.

3.35 (....)I

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 29 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. volgens reclamant valt een gedeelte van de bedrijfswoning aan de oostzijde buiten het bouwvlak. Verzocht wordt de plankaart aan te passen, zodat vergroting en/of herbouw als gevolg van een calamiteit mogelijk is;
- b. verzocht wordt om de dubbelbestemming natuur/cultuurwaarde te verwijderen van het agrarisch bouwvlak aangezien dit belemmeringen voor de bedrijfsvoering kan opleveren.
- c. verzocht wordt om de vergroting van de huidige bedrijfshal in het ontwerpbestemmingsplan te verwerken dan wel te vermelden dat er hiervoor een planherziening in procedure is.



Beoordeling

De bedrijfswoning is in zijn geheel binnen het bouwvlak opgenomen. Tevens is het bouwvlak aan de zuidzijde reeds groter geworden ten opzichte van geldende bestemmingsplan, om alle bebouwing binnen het bouwvlak te krijgen. Het uitbreiden van het bouwvlak voor een eventuele toekomstige vergroting van de woning wordt dan ook niet wenselijk geacht, temeer omdat er geen sprake is van concrete bouwplannen.

De dubbelbestemming die wordt bedoeld door reclamant is 'Waarde – Beken en sprenge'. Deze dubbelbestemming is bedoeld voor de instandhouding van de in het plangebied aanwezige waardevolle beken en sprenge en dient als zodanig gehandhaafd te worden. Voor het oprichten van bepaalde werken of het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden binnen deze dubbelbestemming geldt een vergunningplicht. Opgemerkt wordt dat werkzaamheden waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan zijn uitgezonderd van de vergunningplicht. Bij sloop en nieuwbouw wordt eveneens getoetst aan de dubbelbestemming Beken en Sprenge.

Voor het uitbreiden van het bouwvlak in noordelijke richting ten behoeve van de gewenste opslag is nog onvoldoende informatie beschikbaar om dit mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.36 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

- a. reclamant verzoekt de goothoogte voor bedrijfsgebouwen te wijzigen in 5 meter dan wel een hoogte van 4 meter voor te schrijven, waarbij middels een afwijkingsbevoegdheid conform art. 3.4.1, mits onderbouwd, een hoogte van 5 meter wordt toegestaan;
- b. verzocht wordt om de huidige boerderij incl. deelruimte te kunnen herbouwen zonder sanering toe te passen;
- c. verzocht wordt om de dubbelbestemming natuur/cultuurwaarde te verwijderen van het agrarisch bouwvlak aangezien dit belemmeringen voor de bedrijfsvoering kan opleveren.

Beoordeling

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is de aanduiding 'karakteristiek' verwijderd en is de toegestane bouwhoogte verhoogd van 7 naar 9 m.
De maximale goot- en bouwhoogte van 2 m respectievelijk 9 m geldt voor het hele bouwvlak. Aangezien de aanduiding 'karakteristiek' is verwijderd, is het echter wenselijk dat de goot- en bouwhoogte niet specifiek wordt geregeld voor dit bouwvlak, maar dat er wordt aangesloten bij de standaardregeling. Het maatvoeringsvlak voor maximale goot- en bouwhoogte wordt dan ook van het bouwvlak verwijderd. Voor bedrijfsgebouwen en overkappingen geldt op basis van de standaardregeling een maximale goothoogte van 4 m en een maximale bouwhoogte van 12 m. De standaard maximale goothoogte wordt echter op basis van een ambtshalve wijziging gewijzigd tot een maximale goothoogte van 6 m. Op basis hiervan wordt voldoende ruimte geboden voor de wens van reclamant.
- b. Nu de aanduiding karakteristiek is vervallen mag de boerderij herbouwd worden zonder sloopvergunning. Sanering is niet nodig bij herbouw van bestaande panden ten behoeve van dezelfde functie. Wel dient rekening gehouden te worden met de cultuurhistorische waarden van het gebied zoals laanstructuur, reliëf en kleinschaligheid. Daarnaast dient een omgevingsvergunningaanvraag te worden gedaan en wordt herbouw getoetst aan eisen uit onder meer het Bouwbesluit en de welstand. Bij sloop en nieuwbouw wordt eveneens getoetst aan de dubbelbestemming Beken en Sprengen
- c. De gebiedsaanduiding 'cultuurhistorisch gebied' en 'open landschap' brengt met zich mee dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de omvang en situering van gebouwen en overige bouwwerken. Tevens geldt een omgevingsvergunningplicht voor een aantal werkzaamheden. Bij bouwplannen of andere werkzaamheden worden deze aspecten meegewogen. Het houdt geen totaal bouwverbod in. De reden voor het opnemen van deze waarden is het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt het maatvoeringsvlak voor maximale goot- en bouwhoogte van het bouwvlak verwijderd.

3.37 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Het verzoek heeft betrekking op het perceel aan de Oude Zwolseweg 180 te Wenum Wiesel.

Reclamant verzoekt om voor de perceel de toevoeging "dependance" toe te kennen, aangezien volgens reclamant de noodzaak daartoe duidelijk is aangetoond.

Beoordeling

Op basis van de aangeleverde gegevens blijkt dat aan de voorwaarden voor het oprichten van een dependance is voldaan. Er is dan ook geen aanleiding om het verzoek van reclamant te weigeren. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat voor de dependance geen zelfstandige bijgebouwen mogen worden opgericht.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen: Op de verbeelding wordt voor een deel van de jongveestal de aanduiding "specifieke vorm van wonen - dependance" opgenomen, met een maximum oppervlakte van 65 m².

3.38 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 25 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

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.

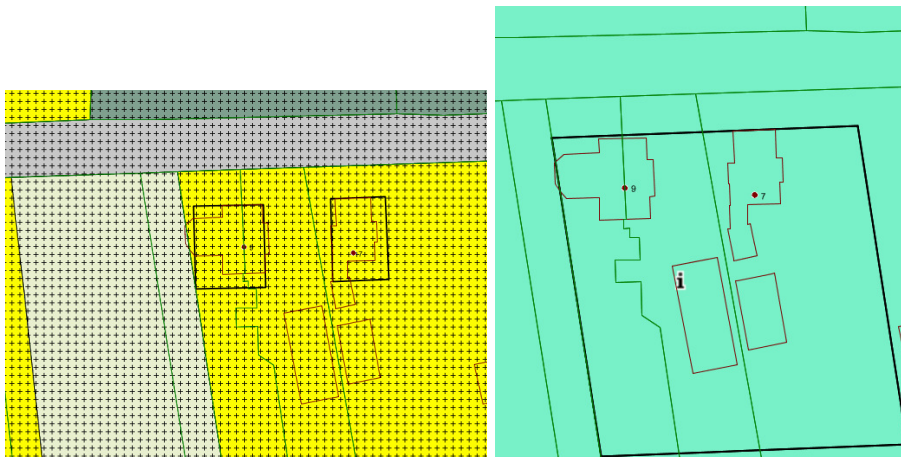
Namens de eigenaren/bewoners wordt verzocht om op basis van het overgangsrecht de huidige ruimte voor een extra woning op het perceel over te zetten in het nieuwe bestemmingsplan. De ruimte die er in het huidige bestemmingsplan is voor een extra woning, willen de bewoners en eigenaren graag benutten 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.

Op de plankaart (verbeelding) staat het bedoelde bijgebouw echter niet aangegeven. Hierdoor bestaat er bij de eigenaren/ bewoners onzekerheid of de huidige planopzet – ondanks de toezegging van het college- de bouw van deze derde woning wel toestaat.

In de regels van het bestemmingsplan is thans de voorwaarde opgenomen dat er binnen een bouwvlak maximaal één woning toegestaan is (regels art. 6.6.3 Wonen 2, 2^o alinea). Nadrukkelijk wordt daarom verzocht het bebouwingsvlak van het perceel Wieselse Kampweg 9 zodanig te vergroten dat het hiervoor genoemde bijgebouw binnen het bebouwingsvlak van de woning Wieselse Kampweg 9 zal komen te liggen. Dit moet mogelijk zijn op basis van het gestelde in regels art. 6.6.3 Wonen 4^o alinea, waarin aangegeven is dat er bij bebouwingsvlakken waarbinnen meerdere woningen gelegen zijn een vierkant symbool aangegeven is.

Indien het college de aanvraag wil laten toetsen aan het beleid tav. het toestaan van meer (burger)woningen in het buitengebied, dan maken de eigenaren/ bewoners daar nadrukkelijk bezwaar tegen. Dit omdat dit beleid alleen van toepassing mag zijn voor aanvragen op thans onbebouwde locaties en buiten bouwvlakken.

Beoordeling



In 2010 is er door College van burgemeester en wethouders een brief uitgegaan waarin reclamant is medegedeeld dat hij een schetsplan kan indienen. Krachtens geldend recht zijn er drie woningen toegestaan. In het nieuwe bestemmingsplan is de mogelijkheid voor de derde woning weggelaten. Nu verzoekt reclamant een woning in het bestaande bijgebouw te bouwen. Op basis van voorgenoemde argumentatie kan een bouwvlak worden opgenomen overeenkomstig de contour van de achter de woning gelegen schuur.

Normaal gesproken mag in een bijgebouw niet gewoond worden. Aangezien er sprake is van geldende rechten en het perceel weinig andere ruimte biedt, is de gemeente bereid hieraan medewerking te verlenen. Bij het ombouwen van het bijgebouw naar een woning wordt getoetst aan het bouwbesluit.

Het toevoegen van een woonbestemming en daarvoor een bijgebouw inzetten heeft tot gevolg dat (in de nabije toekomst) ruimte gezocht moet worden voor 2 bijgebouwen van 75 m² per bijgebouw. Bovendien kan ook nog eens bij elke woning 30 m² vergunningsvrij bijgebouwd worden en dat zorgt voor nog meer krapte op de percelen. Om dit op te vangen, kan zondig eisen worden gesteld aan de situering van de gebouwen.

Tav. het ontbreken van het bijgebouw op de verbeelding wordt opgemerkt dat de ondergrond geen rechtskracht heeft en enkel is opgenomen om het plan beter leesbaar te maken. Als op de ondergrond een gebouw ontbreekt, dan heeft dit geen betekenis voor het bestemmingsplan. De bestemming geeft immers aan wat wel of niet mag, en niet de ondergrond.

In het geldende bestemmingsplan was een groot bouwvlak opgenomen voor de locaties Wieselse Kampweg 7 en 9 samen. In dit nieuwe bestemmingsplan hebben beide locaties een eigen bouwvlak gekregen. Om die reden is er geen symbool aanwezig waarmee wordt aangegeven dat er meer woningen zijn toegestaan binnen het bouwvlak.

Tav. het toetsen aan het beleid wordt opgemerkt dat dit niet enkel betrekking heeft op onbebouwde locaties en buiten bouwvlakken. Echter, op basis van het geldende bestemmingsplan is door de gemeente uitgesproken dat een derde woning op deze locatie is toegestaan.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt een bouwvlak overeenkomstig de contour van de achter de woning gelegen schuur opgenomen.

3.39 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 24 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant is het oneens met het opnemen van zijn perceel, en het andere door hem vertegenwoordigde perceel, in het ontwerpbestemmingsplan.

In paragraaf 2.3 van de inspraaknota wordt in het hoofdstuk 'Nieuwe burgerwoningen' aangegeven waar het 'bebouwde gebied' zich bevindt en wat vervolgens als 'buitengebied' moet worden beschouwd.

Uit een nadere bestudering van de 'uitsnede verstedelijkingskaart provinciale verordening Gelderland (2010)' en de site van de provincie Gelderland komt naar voren dat het perceel aan de Papegaaieweg juist gelegen is in het grijs gearceerde gebied, dat omschreven staat als 'bestaand bebouwd gebied'.

Reclamant toont met een afdruk van het gebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl) en ter plaatse gemaakte foto's dat de dorpsgrens exact aan het perceel grenst. Het perceel wordt aan alle kanten omringd met de bestemmingen "wonen", "maatschappelijk" en "bedrijf".

Reclamant maakt bezwaar tegen de conclusie in de inspraaknota dat woningbouw niet is toegestaan op basis van de vermeende situering buiten het bestaande bebouwde gebied, waardoor wijziging op grond van het provinciaal beleid niet zou zijn toegestaan.

Verzocht wordt daarom om het verzoek zoals gesteld in de inspraakreactie, opnieuw te beoordelen. Dus ook overeenkomstig diezelfde provinciale verordening, waarin staat dat voor het bestaande bebouwde gebied nieuwe bebouwing mogelijk kan worden gemaakt.

Het verzoek om, op termijn, tot woningbouw te mogen overgaan wordt ook nog eens onderstreept in de uitgangspunten die de Dorpsraad Wenum Wiesel heeft verwoord in haar 'Dorpsvisie Wenum Wiesel 2012-2020'.

Zij geven, op pagina 28 en 29, duidelijk aan dat zij graag kleinschalige initiatieven van burgers wil stimuleren en daarbij de ontwikkeling van een goede dorpskern voor ogen heeft.

Verzocht wordt om het op 31 maart 2012 voorgelegde verzoek tot aanpassing van de bestemming voor het perceel Papagaaieweg te Wenum Wiesel, kadastraal bekend als 'Apeldoorn D 7864 en D 7565' naar Wonen opnieuw in behandeling te nemen en te beoordelen vanuit hetgeen in deze zienswijze is gesteld.

Beoordeling

Uit nadere bestudering van de kaart "Verstedelijking", zoals onderdeel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) van de provincie Gelderland, blijkt dat reclamant gelijk heeft aangaande zijn opvatting dat de betreffende locatie binnen het bestaand bebouwd gebied valt en niet in het buitengebied. Zoals reclamant terecht opmerkt, biedt de PRV in beginsel ruimte aan nieuwe bebouwing ten behoeve van wonen en werken in het bestaand bebouwd gebied.

Aan kleinschalige woningbouwinitiatieven (< 5 woningen) in het buitengebied en de dorpen kan medewerking worden verleend indien het initiatief ruimtelijk goed inpasbaar is, bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en de realisatie (binnen afzienbare termijn) aannemelijk is. Het verzoek kan echter nu niet worden meegenomen in dit bestemmingsplan omdat niet alle van belang zijnde informatie beschikbaar is. In overleg met de indiener van de zienswijzen worden de vervolgstappen bepaald.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.40 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 21 april 2013.

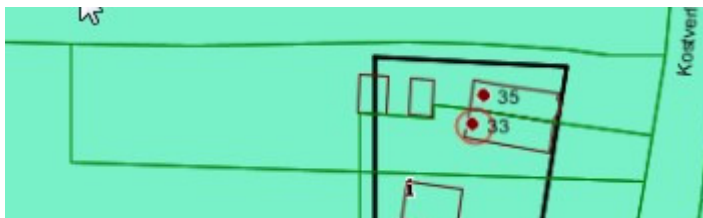
Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan ingediend tav. de verkleining van het bouwvlak ten opzichte van de geldende situatie. De reactie van de gemeente was dat het plan zou worden aangepast. In het ontwerp bestemmingsplan heeft reclamant geconstateerd dat het bouwvlak niet is veranderd ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan.

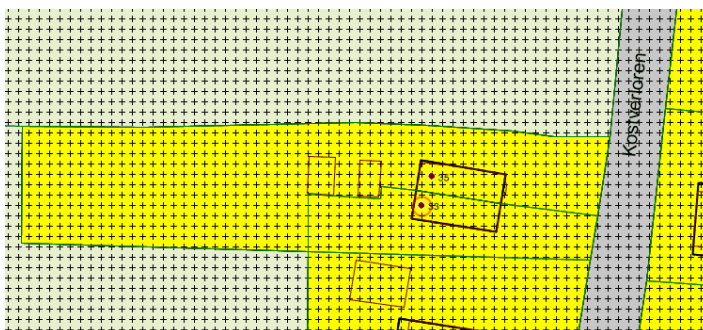
Reclamant heeft de wens in de toekomst de woning te vergroten. Aangezien de burens op nummer 35 ter plaatse van het volledige perceel naar achteren bebouwd hebben met aanbouwen en schuren en ook de burens van nummer 31 ter plaatse een schuur die vrijwel tot achteraan het perceel van reclamant loopt. Reclamant wil het bouwvlak graag doorgetrokken naar 13 meter.

Tav. de breedte wordt opgemerkt dat de uitbreiding niet is ingetekend. Vermoedelijk doordat de kadastergrens vrij dicht langs het huis loopt. Dit is echter niet de perceelsgrens. In overleg met de burens van nummer 31 is de haag, die beide percelen scheidt, vrijwel volledig op hun erf geplaatst. De perceelsgrens loopt daardoor in werkelijkheid anders dan de grens die het kadaster hanteert. Het huis staat hierdoor op minimaal 4 meter van de erfafscheiding (haag). Wanneer deze perceelsgrens wordt gehanteerd kan het bouwvlak met 1,5 meter worden uitgebreid van 4 meter naar 5,5 m. Hierbij blijft reclamant dan op 2,5 m van de erfafscheiding.

Kortom: bouwvlak graag aanpassen naar 13 m diep en 5,5 m breed.



Vigerend bestemmingsplan



Ontwerp bestemmingsplan Wenum Wiesel

Beoordeling

Er bestaan, mede op basis van de zienswijze van reclamant, geen planologische bezwaren om niet mee te werken aan de gewenste uitbreiding van het bouwvlak. De minimale afstand van 2,5 m tot de zijdelingse perceelsgrens kan nog steeds gehanteerd worden, terwijl de aanwezige uitbreiding van de woning hierdoor binnen het bouwvlak valt. Hoewel de bewoners van Kostverloren 35 geen zienswijze hebben ingediend, wordt deze

aanpassing tevens doorgevoerd voor dat adres. Het betreft hier immers twee woningen onder één kap die op deze wijze gelijke rechten worden geboden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak voor de adressen Kostverloren 33 en 35 uitgebreid, conform onderstaande afbeelding.



Nieuwe situatie

3.41 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

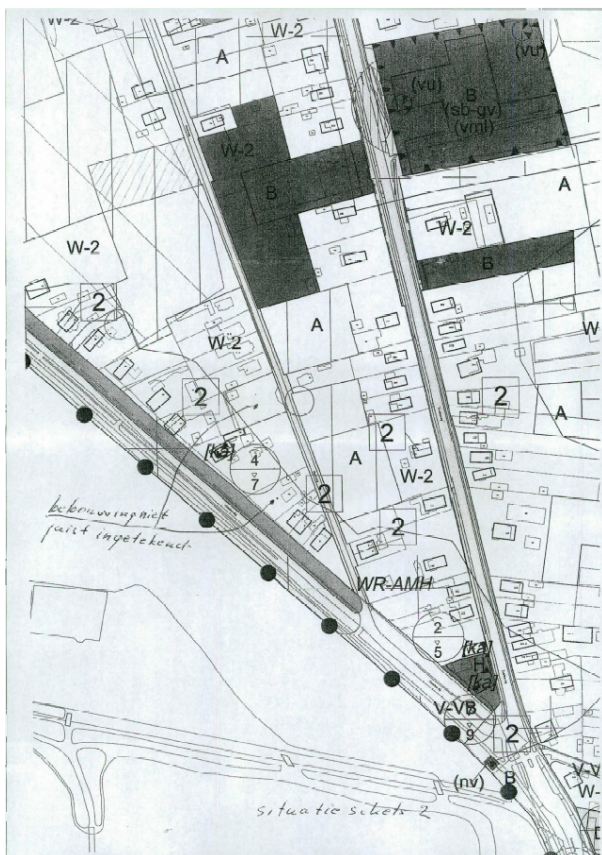
Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt om de agrarisch gronden ten westen van de Hoekweg, gelegen tussen het eerste en tweede gedeelte met bestemming wonen-2, ook de bestemming wonen-2 toe te kennen. Hoofdargument is dat "verstening" van het gebied al dermate heeft plaatsgevonden dat een verdere bebouwing geen bezwaar kan zijn. Onderstaande foto's zijn toegevoegd om dit te onderstrepen (foto's 1, 2 en 3). Ook het tegenover gelegen gebied met bedrijfsbestemming (HOZA) doet duidelijk afbreuk aan het landelijk karakter (foto 4). Door in het stukje bedoelde agrarisch gebied wel bebouwing toe te staan, zou het karakter van lintbebouwing van het bedoelde gebied mooi versterkt worden.



Verder acht reclamant het argument dat het toestaan van nieuwe burgerwoningen in strijd zou zijn met het in november 2012 vastgestelde woningbouwprogramma niet steekhoudend, omdat dat programma betrekking heeft op uitgebreide bouwprogramma's en niet op een enkele woning in het buitengebied.

Als mede-eigenaar van het door reclamant gearceerde perceel op situatieschets 2 wordt verzocht om de plankaart zodanig aan te passen dat dit perceel de bestemming wonen-2 krijgt.



Beoordeling

De locatie is gelegen buiten het bestaand bebouwd gebied. Dit betekent dat nieuwbouw van woningen volgens het provinciaal beleid niet is toegestaan.

Op basis van deze afwegingen kan niet tegemoet worden gekomen aan het verzoek om een nieuw bouwvlak voor een woning.

Conclusie

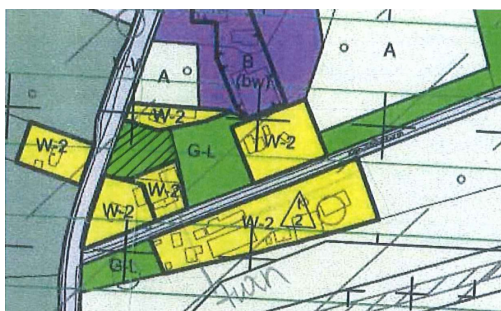
Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.42 (....)

De zienswijze is ingediend op 2 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant verzoekt de bestemming Groen-Landschapselement welke op zijn tuin is gelegd te wijzigen in een bestemming tuin of erf overeenkomstig het werkelijke gebruik.



Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan is voor de woning een bestemming 'Woondoeleinden' opgenomen. De rest van het perceel 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.

Naar aanleiding van de zienswijze is de situatie ter plaatse echter opnieuw beoordeeld. Hieruit volgt dat het betreffende perceel deel uitmaakt van de tuin van reclamant en dat de bestemming Groen-Landschapselement ten onrechte is opgenomen. Daarom wordt aan het verzoek tegemoet gekomen. Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan geen bestemming tuin of erf bevat. Tuinen en erven vallen binnen de woonbestemming. Voor het betreffende perceel wordt dan ook een woonbestemming opgenomen.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt het betreffende perceel gewijzigd in de bestemming 'Wonen-2'.

3.43 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 april 2013.

Inhoud van de zienswijze

Met het oog op de toekomst zou reclamant graag verruiming of verschuiving van het bouwvlak willen, om nieuwbouw op nieuwe plek mogelijk te maken. Het gaat hierbij om 6 meter naar achter(dieper) EN 6 meter meer naar het midden van het perceel.

Beoordeling

Met het oog op de huidige locatie van de woning, zou herbouw van de woning op een locatie meer naar het midden van het perceel en verder van de Wenumsedwarsweg af een positieve ontwikkeling zijn. Niet alleen wordt de afstand van de woning tot het perceel Wenumsedwarsweg 9 en de Wenumsedwarsweg zelf daarmee vergroot: tevens kan beter worden aangesloten bij het straatbeeld doordat de overige woningen ook verder van de weg af zijn gepositioneerd. Gelet hierop bestaan er geen planologische bezwaren om niet in te stemmen met het verzoek.

Een verschuiving van het bouwvlak behoort echter niet tot de mogelijkheden, omdat daarmee de bestaande woning buiten het bouwvlak komt te vallen. Daarom wordt geopteerd voor een vergroting van het bouwvlak met 6 meter aan de achterzijde (noorden) en 6 meter naar het midden van het perceel (oosten). De vergroting van het bouwvlak leidt tot enige flexibiliteit tav. de herbouw van het hoofdgebouw. Opgemerkt wordt dat de inhoudsmaat van 700 m³ onverminderd van toepassing blijft.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

Op de verbeelding wordt het bouwvlak aangepast met 6 m in zowel noordelijke als oostelijke richting.

3.44 Witteveen architecten bna bv, Warren, S., Postbus 3456, 7301 EL, Apeldoorn namens W. Sprengenhorst inzake Wieselse Enkweg 35

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat er in het ontwerpbestemmingsplan voor het gebouw aan Wieselse Enkweg 35 vrijwel geen uitbreidingsmogelijkheid bestaat. De opdrachtgever is voornemens het pand om bedrijfseconomische- en intern-logistieke redenen uit te breiden.

Daarvoor is een studieplan gemaakt dat ook op de locatie ambtelijk is voorbesproken. Met de nu voorliggende schetsen meent reclamant tav. oppervlakte en verschijningsvorm van de uitbreiding positief ingespeeld te hebben op de wensen die daaromtrent leven bij de betrokken ambtenaren en de CRK (welstandscommissie).

De opdrachtgever is bereid, als de gewenste uitbreiding in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, bij indiening van een bouwplan ook een plan in te dienen voor herstel en upgradering van de (omgelegde) Wenumse Beek en de oevers ervan op het terrein.

Dit plan zal ontwikkeld worden in samenwerking met de gemeentelijke landschapswerpers en een door reclamant in te schakelen landschaps-ontwerpbureau.

Het meewerken aan de gewenste uitbreiding is door de gemeente Apeldoorn gekoppeld aan ruimtelijke en landschappelijke voorwaarden.

Beoordeling

Het huidige bedrijf zit op slot en heeft geen uitbreidingsmogelijkheden. Na integrale beoordeling van het bouwplan is geconcludeerd dat het bouwvlak kan worden verruimd overeenkomstig de wens van reclamant. De gemeente stemt in met de door reclamant gewenste uitbreiding van dit beeldbepalend pand.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen.

- Op de verbeelding wordt het bouwvlak overeenkomstig het ingediende bouwplan uitgebreid.

3.45 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Op het adres Zwolseweg 582 te Wenum Wiesel is de boomkwekerij Ten Hoven Tuinen gevestigd. Op het huidige perceel van ruimt 6 ha. staan diverse tijdelijke opstallen, te weten units tbv. ontvangst van klanten en bezoekers, personeelsruimten, een kantoor en een vrijstaande loods tbv. de opslag en het onderbrengen van gereedschap en bewerkingsmachines tbv. de uitoefening van het bedrijf. Er zijn 6-8 personen werkzaam waarvan 6 werkplekken op het aanwezige kantoor. De bezoekers benaderen de kwekerij via de ingang vanaf de Zwolseweg. Alle bevoorrading gaat alleen via de tweede toegang vanaf de Ramsburgerweg (ivm. de veiligheid).

De kwekerij is verdeeld in diverse presentatiehoeken zoals oa. met vaste plantenborders,

een boshoek en diverse landschapsstroken.

Opdrachtgever is voornemens de huidige opstallen, die veelal van niet-permanente aard zijn en verspreid staan op het terrein, een permanent karakter te geven. Voorgesteld wordt om alle opstallen te concentreren op het aanwezige bouwvlak (50 x 35 m).

Het bouwwerk zal qua uitstraling het gezicht geven aan de functie van het bedrijf en in harmonie zijn met de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie.

Binnen het huidige bestemmingsplan is slechts 200m² BVO aan bebouwd oppervlakte mogelijk. Dit is onvoldoende om een permanent en kwalitatieve bedrijfshuisvesting te realiseren zoals boven genoemd. De opdrachtgever geeft er bovendien de voorkeur aan om ook een bedrijfswoning (uitgangspunt 600m²) op het perceel op te kunnen richten die 24 uur controle mogelijk maakt.

De positie van de bedrijfswoning op het perceel kan zo mogelijk buiten het bouwvlak worden geplaatst.

Gezien de concentratie van alle bovengenoemde bedrijfsruimten (excl. bedrijfswoning) is een totaal bebouwd oppervlakte (footprint) van 600m² BVO gewenst. Alle bedrijfsruimten zullen binnen het huidige bouwvlak worden opgericht. De goothoogte (6 m) en de maximale nokhoogte (8,5 m) zijn passend binnen het bouwplan.

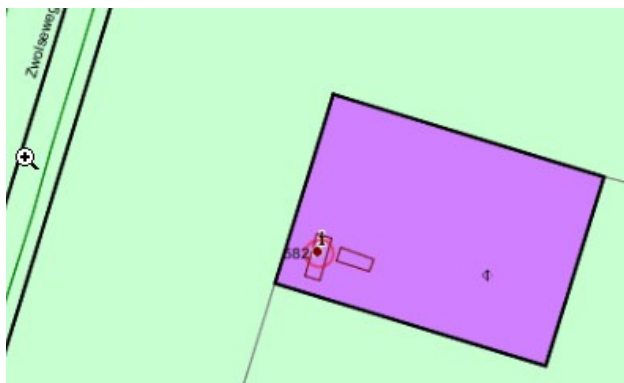
De verschijningsvorm van de gewenste bedrijfshuisvesting zal o.a. worden afgestemd met het beschikbare beeldkwaliteitsplan Wenum Wiesel en is passend in de landschappelijke omgeving.

Beoordeling

Voor dit perceel zijn diverse 'tijdelijke' vrijstellingen afgegeven op basis waarvan de huidige bebouwing is neergezet. Het verzoek betreft deels een vervanging van deze tijdelijke bouwwerken voor nieuwe permanente bebouwing.

Het verzoek van reclamant conflicteert met het provinciale beleid omdat de uitbreiding aanzienlijk groter zal zijn dan op basis daarvan is toegestaan. Met reclamant zal overleg plaatsvinden over het vervolgtraject, omdat op basis van de huidige gegevens niet tot honorering van het verzoek kan worden overgegaan.

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



uitsnede vigerend plan

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.46 (...)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013.

Inhoud van de zienswijze

Reclamant heeft een viertal verzoeken:

- a. Bestemmingtechnische koppeling van percelen
- b. Hondenpension
- c. Paardenpension/stoeterij
- d. Gebouwen

- a. Bestemmingtechnische koppeling van percelen

Reclamant heeft twee percelen, te weten "Apeldoorn, D, 7573-7574" en "Apeldoorn, D, 7781", die gelegen zijn aan respectievelijk de noord- en zuidzijde van de Greutelseweg. Het perceel aan de noordzijde is bestemd als wonen en aan de zuidzijde als agrarisch. De regels lezende kan het gebruik en het hebben van de paardenbak in feite niet. Om aan deze rechtsonzekerheid een einde te maken wordt verzocht een koppeling in het bestemmingsvlak aan te brengen, als ware de delen ten noorden en ten zuiden van de Greutelseweg één bestemmingsvlak. Het college van B&W heeft de koppeling van de bestemmingen van deze percelen steeds gehanteerd, ondermeer bij de vergunningverlening tav. de paardenbak.

- b. Hondenpension

Reclamant verzoekt nogmaals om een kleinschalig hondenpension, met een capaciteit van 12 honden, mogelijk te maken aan Greutelseweg 18. De ligging is volgens reclamant ideaal hiervoor, omdat er veel uitloopmogelijkheden bestaan. Ook ligt de ingang niet aan de toch al drukke Elburgerweg, maar aan de Greutelseweg. Geluidstechnisch dreigt er geen overlast in verband met de afstanden tot de naastgelegen woningen, terwijl de woning Elburgerweg 33 door de aanwezige schuren en loodsen, zowel op het perceel Greutelseweg 18 én Elburgerweg 33, zeer afgeschermd is. Verder bestaat de ruimte om de honden onder te brengen al, er is namelijk een loods van circa 120 m² aanwezig.

- c. Paardenpension/stoeterij

Reclamant verzoekt nogmaals om een kleinschalig paardenpension/stoeterij (uitdrukkelijk géén manege), met een capaciteit van 12 paarden en 4 veulens, mogelijk te maken aan Greutelseweg 18. Voor onderbouwing wordt verwezen naar 'hondenpension'.

- d. Gebouwen

De aanwezige, gelegaliseerde, gebouwen (loodsen, schuren en stallen) overschrijden de maximaal toegestane oppervlakte indien de percelen ten noorden en zuiden van de Greutelseweg géén stedenbouwkundige eenheid vormen. Om in de toekomst geen problemen te ondervinden met het onderhouden of vervangen van een gebouw is een stedenbouwkundige koppeling van de gronden noodzakelijk.



Beoordeling

a. Paardenbak

Voor de paardenbak is een vergunning afgegeven, wat betekent dat het hebben en het gebruiken van de paardenbak legaal is. Hiermee wordt in feite afgeweken van het bestemmingsplan, zoals ook mogelijk is door middel van de afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van paardenbakken in artikel 3.6.4. De paardenbak behoort bij een woning, maar is gelegen buiten het bestemmingsvlak met de bestemming Wonen. Dit is ook conform de afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken in artikel 3.6.4 toegestaan, indien de gehele paardenbak binnen een afstand van 75 meter van het betreffende bestemmingsvlak is gesitueerd. Dit is het geval in onderhavige situatie. In de Nota Inspraak & Overleg is reeds vermeld dat agrarische gronden aan de overzijde van een weg worden aangemerkt als direct aansluitend. Dit resulteert erin dat zowel het hebben van een paardenbak op deze locatie, als het gebruik daarvan, legaal is.

b. Hondenpension

Beroep of bedrijf aan huis is mogelijk als deze op de lijst staan van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis. Een hondenpension 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. Gezien de geringe afstand tot woningen van derden is een dierenpension niet mogelijk, zelfs al zouden deze afgeschermd zijn door aanwezige schuren en loodsen.

c. Paardenpension

Een paardenpension geldt als semi-agrarische bedrijvigheid, zoals ook opgenomen in de Lijst van toegelaten nevenactiviteiten (Bijlage 4 van de regels). Binnen woonbestemmingen zijn enkel nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik mogelijk wanneer deze minder dan 20 NGE bedragen. Voor paarden geldt dat het houden van meer dan 5 paarden niet meer als hobbymatig wordt aangemerkt. De hoeveelheid paarden en veulens die reclamant wenst te houden in een paardenpension geldt dan ook als bedrijfsmatig. Een paardenpension staat niet op de Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis.

d. Gebouwen

In artikel 46 Overgangsrecht bouwwerken is geregeld dat een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, gedeeltelijk mag worden vernieuwd of veranderd dan wel, indien deze als gevolg van een calamiteit teniet is gedaan, geheel mag worden vernieuwd. Hierdoor is een koppeling niet noodzakelijk.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.47 (....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 mei 2013

Inhoud van de zienswijze

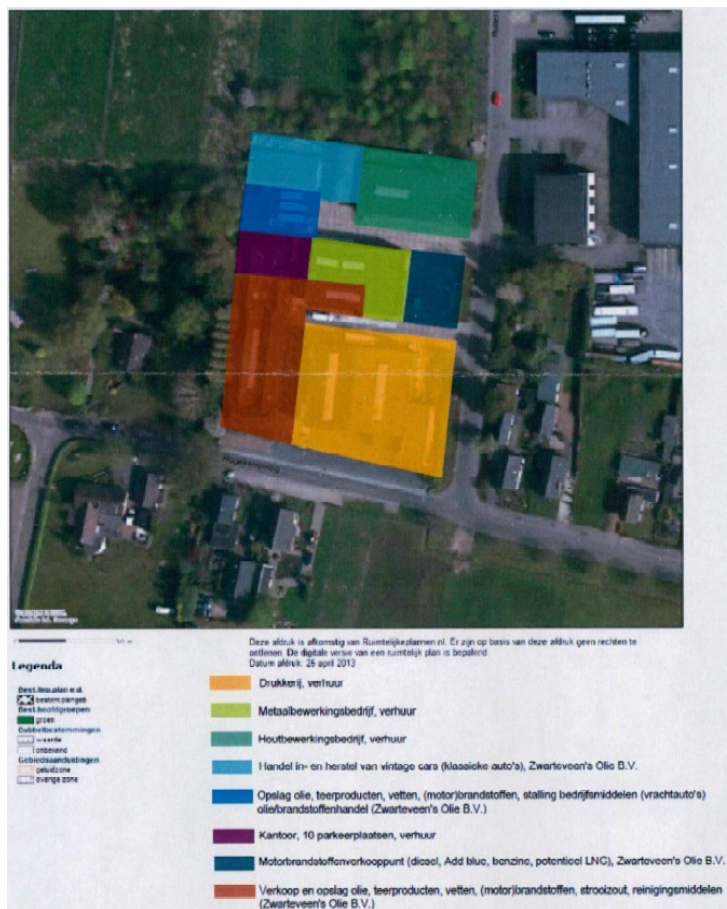
Reclamant dient de zienswijze in namens zichzelf en tevens namens Zwarteveen's Olie B.V. aan de Hogekampweg 38.

De gebouwen gebruikt voor drukkerij, metaalbewerkingsbedrijf, houtbewerkingsbedrijf en kantoor worden door reclamant aan derden verhuurd. De overige gebouwen: handel/herstel vintage cars, opslag en handel in olie, teerproducten, vetten, (motor)brandstoffen, strooizout, reinigingsmiddelen en het motorbrandstofverkooppunt worden verhuurd aan Zwarteveen's Olie B.V..

Reclamant verzoekt dit gebruik positief op de plankaart aan te geven, waarbij tevens wordt verzocht de gebruiksmogelijkheden voor de gebouwen maximaal in te vullen, d.w.z. dat de milieucategorie van het huidig gebruik (bijv. het metaalbewerkingsbedrijf n.e.g. heeft een milieucategorie van 3.2) omgezet kan worden naar een ander bedrijf in dezelfde milieucategorie.

Per bedrijf zou dit het volgende inhouden:

- Drukkerij: opgenomen als 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij', geen opmerkingen behoudens dat het vlak op de plankaart aangepast dient te worden.
- Metaalbewerkingsbedrijf: Dit bedrijf is op een andere plaats op het terrein gevestigd dan nu op de plankaart is aangegeven.
- Houtbewerkingsbedrijf: Gedeeltelijk gevestigd op een andere plaats op het terrein dan nu op de plankaart is aangegeven.
- Handel in/herstel van vintage cars: Niet opgenomen in artikel 4.1a. Reclamant verzoekt deze op te nemen op de plankaart en in genoemd artikel onder SBI-2008: 451, 452, 454 met als omschrijving 'specifieke vorm van bedrijf – handel in vintage cars en motorfietsen, reparatiebedrijf'.
- Opslag olie, teerproducten e.d.: Behoort bij artikel 4.1.a.16 groothandel in brandstoffen. Ligt nu een andere bestemming op de plankaart. Overigens is SBI-2008 46721.2.1 groothandel in metaalertsen. Verzocht wordt op te nemen 46712.1 (groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen, opslagcapaciteit minder dan 100.000 m³).
- Kantoor: Niet opgenomen op kaart en in regels. Graag opnemen op plankaart en in artikel 4.1.a onder SBI-2008: 63, 69 t/m 71, 73, 74. 77, 78, 80 t/m 82 A met als omschrijving 'specifieke vorm van bedrijf – kantoor, maximaal 10 parkeerplaatsen'.
- Motorbrandstofverkooppunt: Niet opgenomen op kaart en in regels. Graag opnemen op de plankaart en in artikel 4.1.a onder SBI-2008: 473.3 met als omschrijving 'specifieke vorm van bedrijf – verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'. Tevens wordt verzocht in overweging te nemen nieuwe ontwikkelingen op dit gebied mogelijk te maken, zoals natuurlijk gas (LNG, provinciaal gestimuleerd), snellaadpunten (elektrische auto's).
- Verkoop en opslag olie, (motor)brandstoffen e.d.: Opgenomen in artikel 4.1.a.16 als groothandel in metaalertsen, op de plankaart als 'specifieke vorm van bedrijf: groothandel in brandstoffen'. Reclamant vermoedt dat in artikel 4.1.a.16 de laatste twee cijfers van het SBI-nummer zijn omgedraaid en dat bedoeld is 46712.1 (groothandel in vloeistoffen, opslagcapaciteit minder dan 100.000 m³).



Beoordeling

- **Algemeen**
Niet-agrarische bedrijven met een milieucategorie van 1 of 2 op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn op onderhavig perceel zonder meer mogelijk bij een eventuele verandering van bedrijvigheid. Voor zover er nu bedrijven aanwezig zijn met een hogere milieucategorie dan 1 of 2, mag een eventueel nieuw bedrijf op deze locatie dezelfde milieucategorie invullen. Voorwaarde hierbij is dat daardoor in ruimtelijk en milieuhygiënisch opzicht geen ongunstiger situatie mag ontstaan dan voorheen het geval was. Dit is ook omschreven in de toelichting van het bestemmingsplan, in paragraaf 6.7.3 Functieverandering.
- **Drukkerij:** Akkoord, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij' wordt aangepast, conform de daadwerkelijke situatie.
- **Metaalbewerkingsbedrijf:** Akkoord, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek n.e.g.' wordt aangepast, conform de daadwerkelijke situatie.
- **Houtbewerkingsbedrijf:** Akkoord, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij' wordt aangepast, conform de daadwerkelijke situatie.
- **Handel in/herstel van vintage cars:** Een handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijf (SBI-2008: 451, 452, 454) geldt als een inrichting met milieucategorie 2. Dergelijke bedrijven zijn zondermeer mogelijk binnen de bedrijfsbestemming en hoeven niet apart te worden aangeduid.
- **Opslag olie, teerproducten e.d.:** Akkoord, de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in brandstoffen' wordt aangepast, conform de daadwerkelijke situatie. Tav. de verkeerde SBI-code wordt verwezen naar verderop in deze beantwoording.
- **Kantoor:** Een kantoor is mogelijk binnen de bedrijfsbestemming, doordat deze (door-

gaans) een milieucategorie 1 heeft. Dit hoeft niet apart te worden aangeduid op de verbeelding. Dit geldt eveneens voor de 10 parkeerplaatsen, die onderdeel uitmaken van de inrichting.

- Motorbrandstofverkooppunt: Een benzineservicestation zonder LPG (SB-2008 code: 473.3) geldt als een inrichting met milieucategorie 2. Dit hoeft niet apart te worden aangeduid op de verbeelding, omdat dergelijke bedrijven zonder meer mogelijk zijn binnen de bedrijfsbestemming.
- Verkoop en opslag olie, (motor)brandstoffen e.d.: De SBI-2008 code in artikel 4.1.a.16 is abusievelijk verkeerd opgenomen. Reclamant heeft gelijk dat de SBI-code in werkelijkheid een groothandel in metaalertsen omvat, doordat de laatste cijfers zijn omgedraaid, in plaats van groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen. Dit wordt aangepast in de regels.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- In de regels wordt de SBI-2008 code in artikel 4.1, sub a onder 16 (een groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen) aangepast van '46721.2.1' naar '46712.1'.
- Op de verbeelding worden de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – drukkerij', 'specifieke vorm van bedrijf – metaalwarenfabriek n.e.g.', 'specifieke vorm van bedrijf – houtzagerij' en 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in brandstoffen' gewijzigd, conform het door reclamant aangeleverde inrichtingsoverzicht.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

1. In de toelichting is het provinciaal beleidskader uitgebreid met het Kwalitatief Woonprogramma 2010 – 2019.
2. In de toelichting is het gemeentelijk beleidskader “Waar de stallen verdwijnen: Oude erven, nieuwe functies” aangevuld.
3. In de toelichting is het gemeentelijk beleidskader aangevuld met een paragraaf over de nieuwe structuurvisie.
4. In de toelichting is het gemeentelijk beleidskader tav. het Kwalitatief woningbouwprogramma vervangen door een nieuwe tekst.
5. In de toelichting is paragraaf 2.3 van de Nota Inspraak & Overleg aangepast tav. Nieuwe Burgerwoningen.
6. In de toelichting zijn de Rijksmonumenten van het Loo uit de bijlage verwijderd.
7. In de bestemming agrarisch bij kleinschalig kamperen toevoegen zes locaties.
8. Op de verbeelding wordt een deel van de grond gelegen aan de Papegaaiweg mede bestemd tot parkeren.
9. In het bebouwingschema van de artikel 17 en 18 (Wonen – 1 en Wonen – 2) toevoegen in de tabel bijgebouwen en overkappingen:
aan- en uitbouwen buiten bouwvlak toegestaan, hoogte 3-5 meter;
bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan;
Aan- en uitbouwen in de begripsbepaling definiëren.
10. Op het perceel Wieselse Kampweg 61 de aanduiding dependance opnemen;
11. De gronden gelegen nabij de Wenumsedswarsweg 16, 18 en 20 wijzigen van bestemming sport naar agrarisch.
12. Zwolseweg 410-412 opnemen de aanduiding 'autobedrijf'.
13. Wijziging van artikel 30.1 in historische laanstructuren, historische boomsingels en historische waterlopen.
14. In artikel 33.1 sub b vervalt slagenpatroon en in lid c wordt de tekst vervangen door open velden en opgaand groen
15. Het deels vervallen van enkele gebiedsaanduidingen op de verbeelding (reliëf en kleinschaligheid).
16. De bouwaanduiding karakteristiek verwijderd van perceel Wieselseweg 18 in verband de sloop van het pand vorig jaar.
17. De maximale goot en bouwhoogte van 8 en 11m van het pand Greutelseweg 61 is van toepassing op uitsluitend het hoofdbouw.
18. In artikel 3.5.6 nevenactiviteiten wordt de laatste regel doorgehaald.
19. Bij de woning Wieselse Kampweg 70 is abusievelijk een bouwvlak op het bijgebouw geprojecteerd. Dit bouwvlak wordt verwijderd.