

Zienswijzennota bestemmingsplan Kern Winssen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 21 februari 2013 tot en met 3 april 2013 ter inzage gelegen op de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente. De publicatie hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en op de gemeentelijke website. Gedurende die periode zijn 6 zienswijzen ingediend. In deze zienswijzennota wordt een samenvatting gegeven van deze reacties en van een gemeentelijke reactie voorzien. Tevens wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen.

Zienswijzen

Indiener	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente
1. IN13.01467 binnengekomen 20 maart 2013	<p><u>Molenbiotoop</u></p> <p>Indiener geeft aan dat rondom de molen een beschermingszone is opgenomen die ertoe leidt dat binnen 100 m van de molen geen bouwwerken mogen worden opgericht hoger dan 3,3 m en dat vanaf 100 m de toegestane hoogte van 4,6 m oploopt naar maximaal 8,6 m op 400 m afstand.</p> <p>Dit betekent dat nagenoeg alle huidige bebouwing binnen 400 m van de molen daar niet zou mogen staan conform de regels die het ontwerpbestemmingsplan nu voorschrijft.</p> <p>Het opnemen van de huidige strakke beschermingsregeling leidt ertoe dat alle bouwaanvragen in het westelijk deel van de kern Winssen moet worden getoetst door een terzake deskundige. Dit zal leiden tot bureaucratie en weigering van bouwaanvragen, waardoor de ontwikkeling van het westelijk deel van Winssen onnodig wordt beperkt.</p>	<p>De regeling voor de molenbiotoop houdt niet in dat bestaande bouwwerken die hoger zijn dan toegestaan o.g.v. de biotoopformule daar niet mogen staan.</p> <p>De regeling stelt beperkingen aan de bouw van <u>nieuwe</u> bouwwerken, welke hoger zijn dan toegelaten op grond van de biotoopformule.</p> <p>Het betreft overwegend bestaand bebouwd gebied, de nieuwe bebouwing in het westelijk deel van Winssen zal met name aan- en bijgebouwen betreffen (uitgezonderd de wens van indiener). Omdat veel bouwwerken lager zullen zijn dan de toegestane hoogte op grond van de biotoopformule is het zeker niet zo dat alle omgevingsvergunningaanvragen hieraan moeten worden getoetst, en dat advies gevraagd moet worden aan een terzake deskundige.</p> <p>De regeling voor de molenbiotoop is er juist op gericht dat alleen een omgevingsvergunning nodig is, als er mogelijk een aantasting van de molenbiotoop optreedt.</p> <p>Er is daarom geen sprake van dat de ontwikkeling/bouwmogelijkheden van het westelijk deel van Winssen onnodig worden beperkt.</p>
	<p><u>Molenverordening</u></p> <p>De Gelderse molenverordening bestaat sinds 1962. De molenverordening voorziet in een strak toetsingskader, waarmee alleen het belang van de molen is gediend en schrijft middels een formule voor hoe hoog bebouwing in de omgeving mag worden.</p>	<p>De Gelderse Molenverordening is inderdaad ingetrokken. In plaats van de Molenverordening is nu in artikel 22 van de Verordening Ruimte een regeling opgenomen ten behoeve van de bescherming van molenbiotopen:</p> <p><i>"In bestemmingsplannen die betrekking</i></p>

	<p>Het strakke toetsingskader is in 2010 voor de Statenfracties van de VVD en SP aanleiding geweest om een motie in te dienen tot schrappen van de molenverordening. Deze is ingetrokken omdat Gedeputeerde Staten heeft aangegeven om de kwestie te behandelen bij het wijzigen van de Verordening Ruimte Gelderland.</p> <p>De gewijzigde Verordening Ruimte is op 27 juni 2012 vastgesteld. Met de inwerkingtreding van de Verordening is het strakke toetsingskader uit de molenverordening komen te vervallen en hebben gemeenten zelf de vrijheid om aan te geven hoe zij de zone rondom een molen willen beschermen. In het ontwerp-bestemmingsplan wordt echter nog steeds uitgegaan van het strakke toetsingskader zoals genoemd in de molenverordening die momenteel niet meer van kracht is.</p> <p>In de bijlage zijn enkele berichten opgenomen die duidelijk het beoogde doel van de wijziging van de regelgeving weergeven.</p> <p>Hieruit blijkt dat het terugdringen van de regeldruk en gelijke belangenafweging de belangrijkste redenen zijn geweest voor het schrappen van de molenverordening.</p>	<p><i>hebben op gronden gelegen binnen de molenbiotoop wordt geen nieuwe bebouwing danwel beplanting toegestaan, tenzij in de toelichting bij het bestemmingsplan wordt aangetoond dat het functioneren van de molen door middel van windvang niet wordt beperkt”.</i></p> <p>Hoewel de provincie dus sinds kort enige ruimte geeft aan de gemeente om zelf invulling te geven aan de bescherming van de molenbiotopen, staat het belang van het beschermen van de waarden van de molen voorop. Het bestemmingsplan moet daartoe waarborgen bevatten. Daarbij gaat het niet alleen om de cultuurhistorische waarden van een element, maar zeker ook om de windvang (zoals ook benoemd in de Provinciale Verordening).</p> <p>De molen is nog steeds in bedrijf en hoewel de molen oorspronkelijk 350 meter westelijker heeft gestaan, vormt het wel degelijk een karakteristiek onderdeel van het dorp.</p> <p>Om de waarden van de molen te beschermen, wil de gemeente in dit bestemmingsplan nog steeds de zogenaamde molenbiotoopformule hanteren, aangezien deze op dit moment algemeen aanvaard is en waarborgt dat geen bebouwing of beplanting kan worden opgericht waarvan op voorhand vaststaat dat de molenbiotoop wordt verslechterd.</p> <p>Op grond van het bepaalde in 23.1.1 b kan bovendien worden afgeweken van de biotoopformule teneinde een gebouw toe te staan, mits het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig in gevaar kan worden gebracht.</p> <p>Door middel van deze afwijking kan in een aanvraag voor een omgevingsvergunning de afweging worden gemaakt of de windvang onevenredig wordt belemmerd.</p> <p>In de regeling wordt wel een uitzondering opgenomen voor de herbouw van bestaande bouwwerken, indien de omvang van het te herbouwen bouwwerk niet meer bedraagt dan het bestaande bouwwerk.</p> <p>In zulke gevallen staat op voorhand vast dat de molenbiotoop niet verslechtert, en is het dus niet zinvol om belanghebbenden te verplichten een binnenplanse omgevingsvergunning aan te vragen.</p>
--	--	--

	<p><u>Situatie indiener</u></p> <p>Het bedrijf van indiener is vanaf 1980 gevestigd aan de Geerstraat 10b. Bij de vestiging van het bedrijf stond de molen nog niet op deze locatie. De molen is in 1988 naar de huidige locatie verplaatst. Aangezien niet bekend was dat de komst van de molen zou leiden tot beperkingen van de uitbreidingsmogelijkheden is geen bezwaar gemaakt tegen de verplaatsing. De molen wordt door indiener gezien als aanvulling voor de kern Winssen, het is alleen het volledig vrijhouden van een groot gebied rondom de molen waartegen bezwaar wordt gemaakt.</p>	<p>Voor de regeling van de molenbiotoop wordt er geen onderscheid gemaakt op grond van de bouwdatum van een molen.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie, en deze houdt in dat er rondom de Beatrixmolen sprake is van een molenbiotoop welke in het bestemmingsplan beschermd dient te worden.</p> <p>De beperkingen als gevolg van de molenbiotoop bestonden overigens voor indiener al sinds de plaatsing van de molen, aangezien vanaf deze datum de molenverordening van toepassing was op zijn perceel.</p>
	<p><u>Alternatieve beschermingsmethode</u></p> <p>Indiener geeft aan dat de belangen in het gebied onevenredig worden afgewogen. Het is begrijpelijk dat er geen hoogbouw wordt gerealiseerd naast een molen, maar het is niet te bevatten dat op 100 m afstand van een molen niet hoger gebouwd mag worden dan 3,3 m terwijl de molen een hoogte heeft van 30,4 m.</p> <p>Indiener is van mening dat door de huidige strakke formule de ontwikkeling van een groot gedeelte van de kern Winssen beperkt of onnodig moeilijk wordt gemaakt.</p> <p>Indiener heeft ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan aangezien het bouwvlak niet volledig is bebouwd. Deze ruimte kan niet worden gebruikt omdat de bouwhoogte wordt beperkt tot 3,3 m.</p> <p>Voor een bedrijfsgebouw waar materiaal en machines moeten worden gestald is dit te laag, hiervoor is minimaal een hoogte van 8 m noodzakelijk. Verzocht wordt het bestemmingsplan hieraan aan te passen.</p> <p>Doordat in het bestemmingsplan bouwvlakken zijn opgenomen wordt al voldoende gewaarborgd dat het open gebied rondom de molen met de bestemming 'Groen – Landelijk groen' niet bebouwd wordt.</p> <p>Indiener zou graag zien dat de gemeenteraad er voor kiest om wel een beschermingszone te hanteren rondom de molen, maar dat hiervoor een</p>	<p>De biotoopformule biedt een duidelijk toetsingskader dat al enkele tientallen jaren door gemeenten wordt gehanteerd, waarbij enerzijds duidelijk is welke bouwwerken direct gerealiseerd kunnen worden en anderzijds voor welke bouwwerken een binnenplanse omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden, waarbij een toetsing van de beperking van de windvang van de molen plaatsvindt.</p> <p>Voor wat betreft de bouwregeling geldt dat in het ontwerp de bouw mogelijkheden voor het perceel zijn uitgebreid, zodat gebouwen met een goothoogte van 5 m en een bouwhoogte van 8 m gebouwd kunnen worden (afgezien van de molenbiotoop). Deze maatvoering komt ook overeen met hetgeen indiener in de inspraakreactie op het voorontwerp wenselijk achtte. Een bouwhoogte van 8 m (zonder goothoogte) wordt stedenbouwkundig gezien niet aanvaardbaar geacht voor deze locatie.</p> <p>Met betrekking tot bescherming van de molenbiotoop door het enkel opnemen van een maximale bouwhoogte binnen een bouwvlak merkt de gemeente op dat niet enkel de hoogte van een bouwwerk bepaalt of de molenbiotoop wordt beïnvloed, maar in veel gevallen ook de ligging. Het gaat daarbij om de combinatie van deze factoren die meegewogen moeten worden.</p> <p>In de molenbiotoop van de Beatrixmolen zijn meerdere bestemmingsvlakken aanwezig met ruime bouw- of aanduidingsvlakken, waarbij op meerdere locaties een gebouw of bouwwerk gebouwd zou kunnen worden.</p>

	<p>maximale bouwhoogte wordt gehanteerd die aansluit bij de bebouwing uit de omgeving. Gezien de huidige bebouwing zou dit een hoogte van 8/9 m moeten zijn. Door het opnemen van een dergelijke beschermingszone wordt geen afbreuk gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de kern Winssen, en wordt de windvang van de molen voldoende gewaarborgd. Door dit te onderbouwen in de toelichting wordt aan de voorwaarden uit de Verordening Ruimte voldaan.</p>	<p>In deze bouwvlakken kan een bouwplan worden ingediend voor een gebouw dat wordt gebouwd achter bestaande bebouwing of beplanting, zodat de molenbiotoop niet wordt aangetast. In deze gevallen kan de gemeente middels de binnenplanse afwijking medewerking verlenen aan het initiatief, omdat de molenbiotoop niet wordt aangetast.</p> <p>Op hetzelfde perceel kan echter ook een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend voor een gebouw, hoger dan toegestaan o.g.v. de biotoopformule (maar passende in de opgenomen bouwregeling), welke direct de windvang van de molen belemmert. In zulke gevallen zal deze belemmering worden onderzocht, en indien blijkt dat het bouwinitiatief de windvang niet onevenredig aantast dan kan de omgevingsvergunning worden verleend.</p> <p>De biotoopregeling zoals nu opgenomen biedt voor de gemeente het beste instrument om de afweging m.b.t. de molenbiotoop te maken.</p> <p>Een algemene hoogte van 8 of 9 m toestaan binnen de gehele molenbiotoop is voor veel bestemmingen zowel uit stedenbouwkundig oogpunt, als uit het oogpunt van aantasting van de molenbiotoop ongewenst.</p>
	<p><u>Juridische aspecten</u></p> <p>Indiener heeft gegevens opgevraagd over de besluitvorming rondom de plaatsing van de molen en de bouw van omliggende bebouwing. Uit de stukken kan niet worden opgemaakt dat bij de planologische afweging die is gemaakt bij de verplaatsing van de molen rekening is gehouden met de belangen van de omgeving, waaronder de bedrijfsbelangen van indiener. Doordat de molen geplaatst is in de nabijheid van bebouwing kan naar redelijkheid niet van indiener wordt verwacht dat zij op de hoogte waren van de consequenties voor de bouwhoogte binnen een straal van 400 m rondom de molen. Het leek daarom ook niet noodzakelijk om tegen de bouw van de molen een bezwaarschrift in te dienen. Indiener verzoekt daarom om aan te geven hoe de gemeente de huidige en toekomstige bedrijfssituatie ziet in relatie tot de molen. Door de regels die gelden</p>	<p>In het verleden is door de gemeente een planologische afweging gemaakt, op grond waarop de verplaatsing van de molen is vergund. Deze verplaatsing is inmiddels in rechte onaantastbaar geworden, en staat in dit bestemmingsplan niet meer ter discussie.</p> <p>In de afwijkingsprocedure worden de bedrijfsbelangen van indiener niet afgewogen, maar staan het huidige en het toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde centraal, deze mogen door geplande bouwwerken niet onevenredig in gevaar worden gebracht.</p> <p>In het bestemmingsplan is de afweging gemaakt dat het op het perceel is toegestaan een bedrijf uit categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten uit te oefenen, evenals een hoveniers- en groenvoorzieningsbedrijf. Dit staat in het kader van de binnenplanse</p>

	binnen de molenbiotoop wordt het bedrijf min of meer op slot gezet. Hoewel het ontwerp-bestemmingsplan ziet in een afwijkingmogelijkheid (23.1.1 sub b) is voor indiener onduidelijk op welke wijze zijn bedrijfsbelangen in de afwijkingprocedure worden betrokken.	afwijking m.b.t. de molenbiotoop niet ter discussie, enkel de bouwhoogte van gebouwen die op het perceel van indiener worden gerealiseerd voorzover deze hoger zijn dan toegestaan o.g.v. de regeling voor de molenbiotoop.
	<p><u>Deskundige</u></p> <p>In het ontwerp-bp is opgenomen dat van de bouwhoogten die gelden binnen de vrijwaringszone kan worden afgeweken indien het huidige en toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarden niet onevenredig in gevaar worden gebracht. Dit zal worden beoordeeld door een terzake deskundige.</p> <p>In het bestemmingsplan wordt echter niet aangegeven wat met een 'terzake deskundige' wordt bedoeld. Indiener verzoekt daarom om in het bestemmingsplan op te nemen wat met een 'terzake deskundige' wordt bedoeld en hiervoor een deskundige partij aan te wijzen die naast de belangen van de molen ook de overige belangen in het gebied afweegt.</p>	<p>De gemeente acht, mede gelet op de lange looptijd van een bestemmingsplan, het niet gewenst om op voorhand een persoon of instantie aan te wijzen welke om advies zal worden gevraagd.</p> <p>Hiervoor zijn meerdere instanties beschikbaar met deskundigheid op het gebied van windvang van de molen, zoals de provincie of de Vereniging Hollandsche Molen.</p>
	<p><u>Bestemming Groen – Landelijk Groen</u></p> <p>Indiener geeft aan dat een gedeelte van zijn gronden nog is bestemd als Groen – Landelijk Groen in plaats van Agrarisch. Indiener verzoekt om de gronden te bestemmen als Agrarisch.</p>	<p>Er bestaan geen bezwaren om de aangegeven gronden te bestemmen als 'Agrarisch'. De bestemming wordt hieraan aangepast.</p>
<p>Conclusie Zienswijze is deels gegrond.</p> <p>Aanpassingen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Regels: in de regeling van de molenbiotoop wordt een uitzondering opgenomen voor de herbouw van bestaande bouwwerken, waarvan de omvang niet wordt vergroot t.o.v. bestaand. - Verbeelding: de bestemming 'Groen – Landelijk Groen' wordt aangepast naar 'Agrarisch'. 		

<p>2.</p> <p>IN13.01495</p> <p>binnengekomen</p> <p>21 maart 2013</p>	<p>In het ontwerp-bestemmingsplan is de ontwikkeling van de Abdijhof opgenomen op het achterliggend perceel Leegstraat 14 te Winssen. Helaas is de afgelopen jaren de economische situatie en de huizenmarkt sterk gewijzigd en is indieneer genoodzaakt om naar creatieve oplossingen te zoeken. Indieneer vraagt het college om mee te denken om op zijn perceel een gebouw te realiseren dat refereert aan het buitenplaats-gevoel met natuurlijk Kortekasiaanse stijlelementen.</p> <p>Indieneer geeft aan dat hij heeft gehoord dat de gemeente met de eigenaar van de aangrenzende fruitbongerd in onderhandeling is om gedurende een bepaalde periode een nieuwe grote fruitbongerd te exploiteren. Indieneer heeft hiertegen geen bezwaar, maar vreest dat de spuitcirkel die gehanteerd wordt bij boomgaarden de ontwikkelingen op het aangrenzende 'Abdijhof'-terrein zou kunnen beperken.</p> <p>Indieneer zou hierover graag van gedachte wisselen en aan de gemeente willen vragen om op het voorgaande te anticiperen zodat de ontwikkelingen elkaar niet belemmeren, maar juist versterken.</p>	<p>De gemeente is niet bekend met concrete initiatieven voor het oprichten van een boomgaard in de omgeving van de Abdijhof. Mocht deze er in de toekomst wel komen dan zal de gemeente hieraan, als eigenaar van de gronden, voorwaarden verbinden zodat toekomstige ontwikkelingen in de nabijheid niet worden belemmerd.</p> <p>Mocht indieneer concrete initiatieven hebben voor de Abdijhof dan kan hierover in overleg worden getreden met de gemeente. Het voorliggende bestemmingsplan biedt een actueel planologisch-juridisch kader voor de bestaande situatie. De ontwikkeling van de Abdijhof zal vorm (moeten) krijgen in een apart bestemmingsplan.</p>
---	--	---

<p>3.</p> <p>IN13.01750</p> <p>binnengekomen</p> <p>3 april 2013</p>	<p>Naar aanleiding van de inspraakreactie is het perceel van indieneer bestemd als 'Groen – Landelijk Groen'. Indieneer wil graag de bestemming 'Agrarisch' opgenomen zien voor zijn perceel, gelet op de grootte van het perceel (3500 m²) en het huidige gebruik (fruitteelt).</p> <p>Tevens geeft indieneer aan dat het perceel niet is ingeklemd tussen woningbouw, zoals aangegeven door de gemeente in de inspraaknota.</p> <p>Verder is de bestemming verwarrend omdat men binnen de bestemming 'Groen – Landelijk Groen' geen fruitteelt verwacht met de bijbehorende spuitzone van 50 m, terwijl hier wel degelijk rekening mee gehouden dient te worden. Ter ondersteuning wordt verwezen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 24 februari 2010</p>	<p>In het voorontwerp is de bestemming van de zuidzijde van het perceel van indieneer gewijzigd van 'Wonen' naar 'Groen – Landelijk Groen'. Deze bestemming is opgenomen voor percelen welke worden gebruikt voor semi-agrarische functies (zoals weiden of boomgaarden voor hobbymatig gebruik). Gelet op de feitelijke activiteiten ter plaatse werd deze bestemming als meest gepast geacht.</p> <p>Indieneer geeft aan de voorkeur te hebben voor een agrarische bestemming, gelet op de bestaande fruitteelt en de mogelijkheden tot uitbreiding van deze activiteiten. Gelet hierop, en op de vergelijkbare activiteiten en gebruiksfuncties welke deze twee bestemmingen toestaan, bestaat er geen bezwaar tegen om de bestemming te wijzigen naar 'Agrarisch'.</p>
--	---	--

	op grond waarvan geen woningbouw binnen de spuitzone van de fruitteelt van indiener mag plaatsvinden.	
<p>Conclusie De zienswijze is gegrond.</p> <p>Verbeelding: de bestemming 'Groen – Landelijk Groen' wordt gewijzigd naar 'Agrarisch'.</p>		

<p>4.</p> <p>IN13.01751</p> <p>binnengekomen</p> <p>3 april 2013</p>	<p><u>Bestemming</u></p> <p>Indiener geeft aan dat op het bedrijfsterrein al vele jaren bouw- en sloopafval wordt opgeslagen. Dit betreft zaken die vrijkomen bij de werken die zij uitvoert en/of benodigd zijn voor de werken die zij uitvoert, welke vergund zijn.</p> <p>Indiener constateert echter ook dat sinds jaar en dag particulieren uit de omgeving langskomen om kleine hoeveelheden bouw- en sloopafval en groenafval te storten.</p> <p>Bij de gewenste omschrijving zal er geen sprake zijn van toename van het aantal verkeersbewegingen, ook is er geen groeiende vorm van hinder ten aanzien van de aspecten geluid en geur: zowel bouw- en sloopafval als groenafval mag nu ook worden opgeslagen op het terrein. Indiener merkt nadrukkelijk op dat zij geen regulier afvalinzamelingspunt wil worden. Het gaat om inname, op- en overslag van afvalstoffen die gangbaar zijn in de bedrijfsvoering.</p>	<p>Met betrekking tot de opslag van bouw- en sloopafval geldt dat dit is toegestaan, zolang deze plaatsvindt ten behoeve van de bedrijfsvoering van indiener.</p> <p>Zodra de opslag een zelfstandige functie wordt als afvalinzamelingspunt dan is er sprake van gebruik dat niet meer in overeenstemming is met de bestemming, en dat enkel kan worden toegestaan via een aparte planologische procedure waarin de afweging zal worden gemaakt of deze bedrijfsactiviteiten gewenst zijn gelet op de impact van een inzamelingspunt (verkeersaantrekkende werking, geur, geluid).</p> <p>Indiener geeft echter aan dat zij niet van plan is om een regulier afvalinzamelingspunt in te richten, zodat overeind blijft dat opslag is toegestaan zolang deze plaatsvindt ten behoeve van de bedrijfsvoering van indiener.</p>
	<p><u>Grootte bedrijfsblok</u></p> <p>Indiener is verheugd dat het verharde perceelsdeel positief bestemd wordt. Tegelijkertijd betekent dit dat indiener geen enkele uitbreidingsmogelijkheid krijgt. De terreinverharding is immers al vele jaren als zodanig in gebruik bij indiener.</p> <p>Indiener geeft aan dat zij al een halve eeuw een vaste waarde is in Winssen, en dat zij een positieve bijdrage levert aan het economische klimaat in Winssen. Tevens wordt geconstateerd dat haar machines steeds groter worden en dat ook de diversiteit aan in te zetten machines toeneemt. Daarnaast neemt in de opdrachten die indiener in de GWW-</p>	<p>Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het vastleggen van de bestaande situatie, nieuwe ontwikkelingen maken hier in principe geen deel van uit. Voor nieuwe initiatieven kan een verzoek worden ingediend, dat vervolgens separaat wordt getoetst door de gemeente.</p> <p>Met betrekking tot toekomstige uitbreidingsmogelijkheden geldt dat ondanks dat het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend karakter heeft, ontwikkelingen kunnen worden meegenomen indien deze voldoende concreet zijn om in het bestemmingsplan verwerkt te worden. Indiener heeft echter geen concrete uitbreidingsplannen overlegd, en ook geen</p>

	<p>sector aanneemt de noodzaak tot opslag van diverse materialen toe. Ook moeten door steeds stringenter wordende milieueisen de opslagen van diverse materialen worden aangepast. Dit leidt ertoe dat indiener als gezond bedrijf behoefte blijft houden om uit te kunnen breiden en daartoe een groter bedrijfsblok nodig heeft.</p> <p>Naar de stellige mening van indiener zijn hier ook geen landschappelijke of milieukundige bezwaren tegen. Door een vergroting van het bedrijfsblok kan efficiënter gewerkt worden en zal het aantal verkeersbewegingen op het terrein afnemen. Daarnaast wil indiener zorgen voor een goede landschappelijke inpassing, waarvoor zij zeker bereid is de nodige investeringen te maken.</p> <p>In de reactie op haar inspraak is aangegeven dat de vergroting van het bouwvlok een nieuwe ontwikkeling is , waarvoor een separaat verzoek zou moeten worden ingediend. Het heeft de sterke voorkeur van indiener deze herziening te gebruiken om de vergroting mogelijk te maken. Het na een vastgesteld bestemmingsplan doen van een verzoek betekent zowel voor indiener als voor de gemeente geconfronteerd worden met extra kosten. Het is het meest doelmatig nu zoveel mogelijk zaken te regelen.</p>	<p>ruimtelijke onderbouwing van deze uitbreidingsplannen.</p> <p>Gelet op de onduidelijkheid over de toekomstige uitbreidingen kan de gemeente daarom niet beoordelen of deze toekomstige uitbreiding planologisch, milieukundig en landschappelijk gewenst is.</p> <p>In verband met deze onduidelijkheid wordt in het bestemmingsplan Kern Winssen uitgegaan van een bestemmingsregeling afgestemd op de vigerende rechten.</p>
	<p><u>Molenbiotoop</u></p> <p>De gemeenteraad heeft beleidsvrijheid ten aanzien van het definiëren van de omvang van de molenbiotoop. Indiener is al meer dan een halve eeuw ter plaatse gevestigd en heeft een bestaansrecht. Wat er zij van de redenen om over te gaan tot vastlegging van de molenbiotoop en de belangen voor de molen: ook indiener heeft belangen.</p> <p>De molenbiotoop zoals deze nu is vastgesteld heeft vergaande consequenties voor indiener. Indiener verzoekt daarmee rekening te houden. Haar voorkeur gaat uit naar het toestaan van bouw mogelijkheden in de lengterichting van de huidige loods. Op die manier kan indiener uitbreiden zonder</p>	<p>De biotoopformule biedt een duidelijk toetsingskader dat al enkele tientallen jaren door gemeenten wordt gehanteerd, waarbij enerzijds duidelijk is welke bouwwerken direct gerealiseerd kunnen worden en anderzijds voor welke bouwwerken een binnenplanse omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden, waarbij een toetsing van de beperking van de windvang van de molen plaatsvindt.</p> <p>Indien indiener een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient voor een bouwwerk dat wordt geplaatst achter een ander, kleiner bouwwerk, dan kan dat een motivering vormen om aan te geven dat de molenbiotoop niet wordt aangetast. In deze afweging kunnen echter ook andere aspecten</p>

	<p>de molenbiotoop te hinderen, daarnaast zal ook de visuele hinder van de uitbreiding tot een minimum beperkt zijn.</p>	<p>terugkomen, zoals heersende windrichting, afstand, vorm van het bouwwerk etc.</p> <p>Volgens de gemeente vormt de molenbiotoopregeling zoals nu opgenomen een goede afweging tussen enerzijds de belangen van indiener (en andere omwonenden) en de belangen van de molen, gelet op de windvang en de cultuurhistorische waarden.t</p>
	<p><u>Buitenopslag</u></p> <p>Indiener stelt het op prijs dat de buitenopslag positief bestemd wordt. Wel heeft zij bezwaar tegen de maximale hoogte van 3 m, zo zijn diverse machines aanmerkelijk hoger. Ook bij het stapelen van containers wordt de hoogte van 3 m overschreden.</p> <p>Indiener stelt daarom een maximale hoogte voor van 5 m.</p>	<p>Gezien het kleinschalige karakter van de omgeving acht de gemeente een hoogte van 5 meter voor buitenopslag niet passend.</p> <p>De gemeente gaat ervan uit dat met de in de zienswijze genoemde machines de graafmachines, shovels en ander rijdend materieel worden bedoeld die overdag elders gebruikt worden voor het uitvoeren van werkzaamheden. Het stallen van deze en vergelijkbare wagens gedurende de avond en de nacht wordt door de gemeente niet als buitenopslag gezien.</p>
	<p><u>Uitbreidingsmogelijkheden</u></p> <p>Het vigerende bestemmingsplan is aanzienlijk ouder dan 10 jaar. Het is dan ook niet verwonderlijk dat indiener in haar zienswijze van 25 juli 2012 verzocht om uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>In de reactie is aangegeven dat indiener onder omstandigheden 250 m² mag uitbreiden, maar dat daarvan reeds 120 m² zou zijn opgebruikt. Hierdoor zou indiener nog slechts 130 m² mogen uitbreiden. Verder is aangegeven dat het bestemmingsplan conserverend is van aard en nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zou maken.</p> <p>Indiener gaat ervan uit dat de gemeenteraad een economisch zeer gezond bedrijf dat een positieve bijdrage levert aan de lokale economie gezond wilt laten blijven. Om gezond te blijven zijn reële uitbreidingsmogelijkheden nodig.</p> <p>Door te kiezen voor een louter conserverend bestemmingsplan zet u het bedrijf van indiener op slot en wordt toekomstperspectief ontnomen.</p> <p>Er zijn geen zwaarwegende planologische bezwaren om indiener</p>	<p>Onderhavig bestemmingsplan heeft tot doel het vastleggen van de bestaande situatie, nieuwe ontwikkelingen maken hier in principe geen deel van uit.</p> <p>Met betrekking tot toekomstige uitbreidingsmogelijkheden geldt echter dat ondanks dat het bestemmingsplan in hoofdzaak een conserverend karakter heeft, ontwikkelingen kunnen worden meegenomen indien deze voldoende concreet zijn om in het bestemmingsplan verwerkt te worden.</p> <p>Indiener heeft echter geen concrete uitbreidingsplannen overlegd, en ook geen ruimtelijke onderbouwing van deze uitbreidingsplannen.</p> <p>Gelet op de onduidelijkheid over de toekomstige uitbreidingen kan de gemeente daarom niet beoordelen of deze toekomstige uitbreiding planologisch, milieukundig en landschappelijk gewenst is.</p> <p>In verband met deze onduidelijkheid wordt in het bestemmingsplan Kern Winssen uitgegaan van een bestemmingsregeling afgestemd op de vigerende rechten.</p> <p>Het bouwvlak is reeds ruimer getrokken dan de</p>

	<p>uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De hinder wordt namelijk niet vergroot door het toekennen van uitbreidingsmogelijkheden.</p> <p>Indiener gaat ervan uit dat een bestemmingsplan wordt vastgesteld 10 jaar mee moet kunnen gaan. Het is jammer wanneer nu een bestemmingsplan wordt vastgesteld en er na korte tijd weer een wijziging moet volgen omdat indiener haar uitbreidingsplannen wil concretiseren. Het is logisch en doelmatig om in het nu te maken bestemmingsplan hier de nodige mogelijkheden voor op te nemen. Uiteraard kunnen er in het plan voorwaarden worden opgenomen waaraan getoetst zou moeten worden. Het nu echter simpelweg niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden omdat het plan conserverend zou moeten zijn, is echter iets waar indiener zich met klem tegen verzet.</p>	<p>bestaande bebouwing. Zoals ook reeds verwoord in de beantwoording van de inspraaknota wordt conform het vigerende bestemmingsplan het bestaande bebouwde oppervlak vastgelegd. Om aan te sluiten bij het uitgangspunt van het bestemmingsplan om zoveel als mogelijk op de verbeelding zichtbaar te maken, wordt hiertoe een specifieke aanduiding opgenomen.</p> <p>Per abuis is de afwijkingsmogelijkheid om binnen het bouwvlak de bebouwde oppervlakte met maximaal 130 m² te verruimen niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog opgenomen.</p>
<p>Conclusie De zienswijze is deels gegrond.</p> <p>Regels:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Het maximaal toegestane bebouwde oppervlak binnen het bouwvlak wordt via een aanduiding opgenomen op de verbeelding. - Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om binnen het bouwvlak het bebouwde oppervlak te kunnen verruimen met maximaal 130 m². 		

<p>5. IN13.01782 binnengekomen 3 april 2013</p>	<p>Een gedeelte van de tuin van indiener is bestemd als 'Groen – Landelijk Groen' en een gedeelte als 'Wonen'. Indiener geeft aan dat een bestemmingsplan 10 jaar mee moet kunnen gaan. Het zou jammer zijn wanneer nu een bestemmingsplan wordt vastgesteld, en dat er na korte tijd alweer een wijziging moet volgen omdat indiener uitbreidingsplannen wil concretiseren. Het is logisch en doelmatig om in het nu te maken bestemmingsplan hier de nodige mogelijkheden voor op te nemen. Uiteraard kunnen in het plan voorwaarden worden opgenomen waaraan getoetst zou moeten worden. Het nu echter simpelweg niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden omdat het plan conserverend zou zijn is echter iets</p>	<p>Zoals aangegeven is het perceel van indiener deels als 'Wonen' bestemd en deels als 'Groen – Landelijk groen'. Hierbinnen zijn ook tuinen toegestaan.</p> <p>Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren om het deel (zoals aangegeven op kaart in de zienswijze) van het perceel dat nu is bestemd als 'Groen – Landelijk groen' te bestemmen als 'Wonen', met dien verstande dat de bijgebouwenzone niet over het gehele perceel wordt gelegd, gelet op de ligging nabij de molen en de wenselijkheid om het gebied 'open' te houden. Een eventuele aanvraag voor een omgevingsvergunning zal onder andere worden getoetst aan de maatvoeringsvereisten (oppervlakte/hogte), alsmede de regeling met betrekking tot de molenbiotoop.</p>
---	--	--

	waar indiener zich tegen verzet.	
<p>Conclusie De zienswijze is gegrond.</p> <p>Verbeelding: de bestemming 'Groen – Landelijk groen' wordt aangepast in 'Wonen'.</p>		

<p>6. IN13.01783 binnengekomen 3 april 2013</p>	<p>Een gedeelte van de tuin van indiener is bestemd als 'Groen – Landelijk Groen' en een gedeelte als 'Wonen'. Indiener geeft aan dat een bestemmingsplan 10 jaar mee moet kunnen gaan. Het zou jammer zijn wanneer nu een bestemmingsplan wordt vastgesteld, en dat er na korte tijd alweer een wijziging moet volgen omdat indiener uitbreidingsplannen wil concretiseren. Het is logisch en doelmatig om in het nu te maken bestemmingsplan hier de nodige mogelijkheden voor op te nemen. Uiteraard kunnen in het plan voorwaarden worden opgenomen waaraan getoetst zou moeten worden. Het nu echter simpelweg niet opnemen van uitbreidingsmogelijkheden omdat het plan conserverend zou zijn is echter iets waar indiener zich tegen verzet.</p>	<p>Zoals aangegeven is het perceel van indiener deels als 'Wonen' bestemd en deels als 'Groen – Landelijk groen'. Hierbinnen zijn ook tuinen toegestaan. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen bezwaren om een deel van het perceel dat nu is bestemd als 'Groen – Landelijk groen' te bestemmen als 'Wonen'. Bovendien betreft het hier een vergunde situatie.</p>
<p>Conclusie De zienswijze is gegrond.</p> <p>Verbeelding: de bestemming 'Groen – Landelijk groen' wordt aangepast in 'Wonen'.</p>		

Ambtshalve wijzigingen

Regels

1.	De Afwijkingsmogelijkheid middels artikel 14.3.3 wordt tevens mogelijk gemaakt voor woningen met de aanduiding [vrij]. Tevens wordt de maximale oppervlakte verruimd van 75 naar 80 m ² , waardoor het aansluit op de maatvoering uit het zogenaamde kruimelgevallenbeleid van de gemeente.
2.	Artikel 14.2.3 onder a, sub 2 is komen te vervallen aangezien dit reeds middels artikel 22.2 is geregeld.