

Nota van beantwoording inspraak- en
vooroverlegreacties voorontwerpbestemmingsplan
'Reparatieplan Buitengebied 2013'

Inhoud

1. Aanleiding nota
 2. Doelstelling en opbouw nota
 3. Inspraak
 - 3.1 Inspraakreacties en ontvankelijkheid
 - 3.2 Samenvatting en beoordeling
 - 3.3 Conclusie
 4. Vooroverleg
 5. Ambtelijke wijzigingen
- Bijlagen

1. Aanleiding nota

Vanaf donderdag 13 juli 2017 tot en met woensdag 23 augustus 2017 heeft het voorontwerpbestemmingsplan 'Reparatieplan Buitengebied 2013' (hierna: Reparatieplan) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was eenieder bevoegd een inspraakreactie omtrent het bestemmingsplan kenbaar te maken aan het college.

Tevens is het bestemmingsplan conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg verstuurd naar de gebruikelijke overlegpartners.

2. Doelstelling en opbouw nota

Deze nota geeft de gemeentelijke reactie op de ingebrachte inspraak- en vooroverlegreacties weer. De inspraakreacties zijn in hoofdstuk 3 samengevat en beoordeeld met afsluitend de eventuele wijzigingen. In hoofdstuk 4 is dit gedaan voor de vooroverlegreacties. De uitkomsten van de inspraak en het vooroverleg worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Daarnaast worden de ambtelijke aanpassingen in hoofdstuk 5 op hoofdlijnen uiteengezet, welke tevens worden meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. In het volgende hoofdstuk volgt eerst een opsomming van de ingebrachte inspraakreacties en de ontvankelijkheidsafweging.

3. Inspraak

3.1 Inspraakreacties en ontvankelijkheid

Inspraakreacties

Van de gelegenheid tot het indienen van inspraakreacties is eenmaal gebruik gemaakt, door:

1. Reclamant 1: (email d.d. 3 augustus 2017, geregistreerd op 4 augustus 2017, onder nummer 17ink01505).

Ontvankelijkheid

De inspraakreactie is voor het einde van de inzendtermijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

3.2 Samenvatting en beoordeling

In deze paragraaf is de inspraakreactie samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien. Hierbij is de gemeentelijke reactie steeds cursief weergegeven. De inspraakreactie is opgenomen in bijlage A.

Samenvatting inspraakreactie 1:

- a. Inspreker geeft aan dat op basis van artikel 3.6.3 van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2013' de bestemming 'Agrarisch' kan worden gewijzigd naar 'Wonen-1'. In het Reparatieplan is ten aanzien van deze wijzigingsbevoegdheid echter aangegeven dat het agrarisch bouwvlak kan worden gewijzigd naar 'Wonen-1'. Inspreker vraagt zich af of dit betekent dat tot het moment

- dat het Reparatieplan is vastgesteld, geen verzoeken om wijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming kunnen worden vastgesteld.
- b. Inspreker merkt op dat in een eerdere email is aangegeven dat het agrarisch bouwvlak gelegen op haar perceel, met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.3 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2013”, kan worden gewijzigd in een bestemmingsvlak voor ‘Wonen-1’, ‘Tuin’ en agrarisch gronden zonder bouwvlak. Hierdoor kan de feitelijk aanwezige situatie op het perceel van inspreker worden bestemd. Inspreker geeft aan dat binnen de bestemming ‘Wonen-1’ het gebruik als tuin echter niet is toegestaan en verzoekt deze bestemming (artikel 21) in het bestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ hier op aan te passen/vullen.
 - c. Inspreker heeft tijdens een ambtelijk gesprek op 1 september 2017 dit onderdeel van de inspraakreactie verduidelijkt. Inspreker heeft aangegeven dat met toepassing van artikel 3.6.3 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2013” de bestemming ‘Agrarisch’ gewijzigd kan worden naar ‘Wonen-1’. Hierbij is echter geen rekening gehouden met situaties waarbij delen van een voormalig agrarisch bedrijf geen erf-/woonfunctie hebben, maar wel beschikbaar blijven voor de landbouw, waar de agrarische bestemming (zonder bouwvlak) gehandhaafd zou moeten blijven. Inspreker verzoekt om artikel 21 (Wonen-1) van het bestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ hier op aan te passen door bijvoorbeeld een extra dan wel meer uitgebreide aanduiding op te nemen, zodat daar in hun wijzigingsplan toepassing aan kan worden gegeven.
 - d. Inspreker heeft tijdens een ambtelijk gesprek op 1 september 2017 dit onderdeel van de inspraakreactie verduidelijkt. Inspreker heeft aangegeven dat één van de voorwaarden om toepassing te kunnen geven aan de bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen-1’ is dat het agrarisch gebruik is beëindigd (artikel 3.6.3, onder c van de planregels van het vigerende bestemmingsplan ‘Buitengebied 2013’). Inspreker verzoekt om dit artikel in het Reparatieplan aan te passen/vullen. Dit door de zinsnede “of het feitelijke gebruik als bedrijfswoning” aan het bovengenoemde artikel toe te voegen. Er kunnen zich immers ook situaties voordoen waarbij het agrarisch gebruik van een voormalig bedrijf slechts gedeeltelijk is beëindigd en overige gedeeltes geen erf-/woonfunctie hebben. Deze gedeeltes kunnen beschikbaar blijven voor de landbouw.

Beoordeling:

- a. *Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Reparatieplan Buitengebied 2013’ schort de werking van het vigerende bestemmingsplan niet op. Dit vigerende bestemmingsplan en daarmee de in artikel 3.6.3 opgenomen wijzigingsbevoegdheid heeft rechtskracht. Mocht er op dit moment een verzoek om wijziging van de bestemming ‘Agrarisch’ naar ‘Wonen-1’, conform artikel 3.6.3 van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied 2013” worden ingediend, dan wordt deze in behandeling genomen en voor besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.*
- b. *Inspreker maakt terecht de opmerking dat de planregels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” ten aanzien van de bestemming ‘Wonen-1’ niet voorzien in een bijbehorend gebruik als tuin. Per abuis is in de bestemmingsomschrijving het gebruik van o.a. bijbehorende tuinen en erven opgenomen onder artikel 21.1, sub h, onder 5 dat betrekking heeft op een kleinschalig kampeerterrein bij een woning in plaats van in een aparte regel zoals de gebruikelijke systematiek is.*

Daarnaast is in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” specifiek onderscheid gemaakt in de bestemmingen ‘Wonen-1’ en ‘Tuin’, waarbij de bestemming ‘Wonen-1’ meer toestaat op het gebied van bebouwing. De bestemmingssystematiek is dat de bestemming ‘Tuin’ is toegekend aan de gronden gelegen bij de bestemming ‘Wonen-1’. Zijtuinen zijn vanaf 3 meter achter de voorgevel van de woning bestemd als ‘Wonen-1’, de voor- en zijtuinen daarvoor als ‘Tuin’. Deze systematiek komt echter niet terug in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.3 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” waarmee de bestemming ‘Agrarisch’ na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf kan worden omgezet ten behoeve van een woonfunctie.

- c. Inspreker maakt terecht de opmerking dat er zich situaties kunnen voordoen waar, bij een omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen, gedeelten van een voormalig agrarisch bouwperceel nog steeds als agrarische grond in gebruik kunnen zijn. De wijzigingsbevoegdheid voorziet alleen in een wijziging naar ‘Wonen-1’, maar niet in ook een wijziging naar de bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak. Overigens wordt opgemerkt dat met inspreker ambtelijk verkennende gesprekken gevoerd zijn over het eventueel wijzigen van de agrarische bedrijfsbestemming van het perceel van inspreker naar wonen op basis van de in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Voor toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid heeft inspreker tot op heden echter nog geen verzoek ingediend en heeft over mogelijke toepassing en invulling daarvan nog geen besluitvorming plaatsgevonden.*
- d. Uit de reactie van inspreker kan worden opgemaakt dat uit de formulering van de wijzigingsbevoegdheid niet direct duidelijk wordt dat onder “het agrarische gebruik is beëindigd” moet worden verstaan “de bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf ter plaatse”. De door inspreker voorgestelde aanvulling verduidelijkt dit echter niet.*

3.3 Conclusie

De ingebrachte inspraakreactie heeft aanleiding gegeven tot aanpassingen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Wijzigingen:

- a. Onderdeel a van de inspraakreactie geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.
- b. Onderdeel b van de inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het Reparatieplan wordt uitgebreid door de tekst “*met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven*” uit artikel 21.1, sub h, onder 5 te verwijderen en deze volgens de gebruikelijke bestemmingsplansystematiek in een aparte regel in artikel 21.1 op te nemen. Daarnaast wordt het Reparatieplan uitgebreid door aanpassingen in de aanhef van de wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 3.6.3 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”, aan te brengen. Het wordt wenselijk geacht te verduidelijken dat, naast dat de gronden binnen het agrarisch bouwvlak met de wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kunnen worden in de bestemming ‘Wonen-1’, deze ook gewijzigd kunnen worden in de bestemming ‘Tuin’ en/of ‘Agrarisch zonder bouwvlak”, zodat deze aansluit bij de gehanteerde systematiek voor het toekennen van een woon- en tuinbestemming in het bestemmingsplan “Buitengebied 2013”.

- c. Onderdeel c van de inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het Reparatieplan wordt uitgebreid door aanpassingen in de aanhef van de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.6.3 van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” hierin te betrekken. Het wordt wenselijk geacht te verduidelijken dat naast dat de gronden binnen het agrarisch bouwvlak met de wijzigingsbevoegdheid gewijzigd kunnen worden in de bestemming ‘Wonen-1’, deze ook gewijzigd kunnen worden in de bestemming ‘Agrarisch’ zonder bouwvlak (en ‘Tuin’, zie beoordeling/wijziging ten aanzien van onderdeel b).
- d. Onderdeel d van de inspraakreactie geeft aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen. Het Reparatieplan wordt uitgebreid door een aanpassing in artikel 3.6.3, sub c van de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2013” hierin te betrekken en de tekst “*het agrarische gebruik*” te vervangen door “*het agrarische bedrijf ter plaatse*”.

4. Vooroverleg

Het voorontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor vooroverleg toegestuurd aan de provincie Gelderland, het Waterschap Rijn en IJssel, gemeente Zevenaar, gemeente Westervoort en gemeente Lingewaard. De vooroverlegreacties zijn opgenomen in bijlage B.

1. Provincie Gelderland

Per brief d.d. 7 augustus 2017 (geregistreerd op 9 augustus 2017, onder nummer 17ink01512) heeft de provincie te kennen gegeven geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

2. Waterschap Rijn en IJssel

Per email d.d. 27 juli 2017 (geregistreerd op 27 juli 2017, onder nummer 17E002520) heeft het waterschap te kennen gegeven geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

3. Gemeente Zevenaar

Per email d.d. 18 juli 2017 (geregistreerd op 27 juli 2017, onder nummer 17E002519) heeft de gemeente Zevenaar te kennen gegeven geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Gemeente Westervoort

Per brief d.d. 24 juli 2017 (geregistreerd op 1 augustus 2017, onder nummer 17ink01480) heeft de gemeente Westervoort te kennen gegeven geen op- en aanmerkingen te hebben op het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Gemeente Lingewaard

Van de gemeente Lingewaard is geen reactie op het voorontwerpbestemmingsplan ontvangen

5. Ambtelijke wijzigingen

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt op een aantal punten ambtshalve gewijzigd:

- Art. 1, wordt de begripsbepaling ‘*manege*’ toegevoegd, een bedrijf dat gericht is op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/of pony’s houdt, in combinatie met de hiermee samenhangende activiteiten en voorzieningen;
- Art. 1, wordt de begripsbepaling ‘vrijstaand’ opgenomen; Een woning in een afzonderlijk gebouw, niet verbonden aan andere woningen. In een woning met de aanduiding ‘vrijstaand’ is maximaal 1 verblijfsobject met woonfunctie toegestaan;
- Art. 1, wordt de begripsbepaling ‘twee-aaneen’ toegevoegd; Twee woningen onder een gezamenlijke kap. In een woning met de aanduiding ‘twee-aaneen’ zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan;
- Art. 1, wordt de begripsbepaling ‘gestapeld’ opgenomen; In woningen met de aanduiding ‘gestapeld’ zijn maximaal 2 verblijfsobjecten met woonfunctie toegestaan, dan wel het aantal dat op de verbeelding is aangegeven;
- Art. 1, wordt de begripsbepaling ‘verblijfsobject’ toegevoegd; De kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woondoeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is. Eén verblijfsobject is gelijk aan één woning;
- Art. 1, wordt aan de begripsbepaling ‘woning’ toegevoegd; ‘Een woning is gelijk aan een verblijfsobject’;
- Art. 1, wordt aan de begripsbepaling ‘paardenbak’ tussen ‘gelegen’ en ‘omheind’ de woorden ‘al dan niet’ toegevoegd;
- Art. 3.1, sub i, onder 4 wordt verwijderd;
- Art. 3.1, sub k, wordt aan toegevoegd: *“Lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:*
 1. *de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;*
 2. *per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;*

- Art. 3.2.X *wordt een artikel toegevoegd; Kleinschalig kampeerterrein*
Sanitaire voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. *Het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m²;*
 2. *De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.*

- Art. 3.2.4, sub a, onder 7 *wordt een sublid toegevoegd: "Lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken met een maximale hoogte van 6 meter";*

- Art. 3.2.4, sub a, *wordt een onderdeel toegevoegd: "terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,75 meter";*

- Art. 3.2.4, sub b: *wordt na '...van maximaal 2 meter' toegevoegd "en terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak met een bouwhoogte van maximaal 1,75 meter";*

- Art. 3.5, *wordt een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden voor een paardenbak (i.v.m. vervallen artikel 40.5).*
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1 onder k voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:
 - a. *de paardenbak uitsluitend binnen of direct aansluitend aan het bouwvlak van het agrarisch bedrijf wordt gesitueerd;*
 - b. *in afwijking van het bepaalde onder a is het toegestaan een paardenbak die wordt gerealiseerd ten behoeve van een (bedrijfs)woning binnen de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1 te situeren op gronden met de bestemming Agrarisch direct grenzend aan het bestemmingsvlak met de bestemmingen Agrarisch-Glastuinbouw, Bedrijf en Wonen-1;*
 - *aangetoond moet worden dat binnen die bestemmingsvlakken geen reële mogelijkheden zijn voor het geheel of gedeeltelijk realiseren van een paardenbak;*
 - c. *de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;*
 - d. *er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd, tenzij deze wordt gerealiseerd t.b.v. een bedrijfsmatige paardenfokkerij;*
 - e. *de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;*
 - f. *rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:*
 1. *de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;*

- 2. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;
- g. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;
- h. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;
- i. indien de paardenbak buiten het bouwvlak wordt gesitueerd, dient de paardenbak te worden voorzien van een gebiedseigen landschappelijke inpassing.

- Art. 3.6.3, aanhef: wordt na 'Wonen-1' toegevoegd "en/of de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak en/of de bestemming Tuin";
- Art. 3.6.3, sub c: wordt "het agrarische gebruik" vervangen door "het agrarische bedrijf ter plaatse";
- Art. 4.1, sub h, onder 4: wordt verwijderd;
- Art. 4.1, sub J, wordt aan toegevoegd: "Lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
 - 2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- Art. 4.2.1, sub f: wordt "bijlage 3" vervangen door "bijlage 4";
- Art. 4.2.4, sub a, onder 7: wordt een sublid toegevoegd: "Lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken met een maximale hoogte van 6 meter";
- Art. 4.2.4, sub a, onder 8: wordt een komma (,) toegevoegd tussen de woorden 'zijnde' en 'met'.
- Art. 4.2.4, sub a, onder 8: wordt "...met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken" verwijderd.
- Art. 4.2.X: wordt een artikel toegevoegd; Kleinschalig kampeerterrein
Sanitaire voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 - 1. Het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m²;
 - 2. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter.
- Art. 4.5.2, aanhef: wordt "4.1 onder i" vervangen door "4.1 onder h";
- Art. 4.5: wordt een afwijkmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden voor een paardenbak (i.v.m. vervallen artikel 40.5).

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 onder j voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de paardenbak uitsluitend binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;*
- b. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;*
- c. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;*
- d. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;*
- e. rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:*
 - 2. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;*
 - 3. de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;*
- f. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;*
- g. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.*

- Art. 4.6.1, aanhef: wordt na 'Wonen-1' toegevoegd "en/of de bestemming Agrarisch zonder bouwvlak en/of de bestemming Tuin";
- Art. 4.6.1, sub c: wordt "het agrarische gebruik" vervangen door "het agrarische bedrijf ter plaatse";
- Art. 5.2.3, wordt in een sublid toegevoegd: "terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak 1,75 meter";
- Art. 5.5 wordt een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden voor een paardenbak (i.v.m. vervallen artikel 40.5).

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 onder l voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:

 - a. de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;*
 - b. er per (bedrijfs)woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;*
 - c. de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;*
 - d. de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;*
 - e. de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad.*
- Art. 5.6.1, aanhef: wordt na 'Wonen-1' toegevoegd "en/of de bestemming Tuin";

- Art. 7.1, sub a: wordt na ‘...bij deze regels behorende’ toegevoegd “*bijlage 2*”;
- Art. 7.2.3, sub b: wordt “...*met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken*” verwijderd;
- Art. 7.4.1, aanhef: wordt na ‘Wonen-1’ toegevoegd “*en/of de bestemming Tuin*”;
- Art. 8.4.1, aanhef: wordt na ‘Wonen-1’ toegevoegd “*en/of de bestemming Tuin*”;
- Art. 8.4.2, sub a: wordt na “...bij deze regels behorende” toegevoegd “*bijlage1*”;
- Art. 14.2.3, sub b wordt “...*met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken*” verwijderd;
- Art. 14.2.3, wordt een sublid toegevoegd ten aanzien van de bouwhoogte van lichtmasten binnen de aanduiding manege:
ter plaatse van de aanduiding ‘manege’ zijn toegestaan, lichtmasten met een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- Art. 14.3, wordt een sublid toegevoegd ten aanzien van het uitsluitend toestaan van paardenbakken bij een aanduiding ‘manege’:
het gebruik van paardenbakken is uitsluitend toegestaan op gronden met de aanduiding ‘manege’;
- Art. 21.1, wordt een sublid toegevoegd: “bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven”;
- Art. 21.1 sub g, worden twee subleden toegevoegd: “Lichtmasten rond een legaal bestaande paardenbak zijn toegestaan, met dien verstande dat”:
 1. de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;
 2. per paardenbak maximaal 4 lichtmasten zijn toegestaan;
- Art. 21.1, sub h, onder 1 wordt “bestemmingsvlak” vervangen door “hoofdgebouw”.
- Art. 21.1, sub h, onder 4 wordt verwijderd;
- Art. 21.1, sub h, onder 5 wordt na “...de bestemming Wonen” toegevoegd “-1”;
- Art. 21.1, sub h onder 5 wordt verwijderd: “natuur met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.”;

- Art. 21.2.4, sub d: wordt “, met uitzondering van lichtmasten bij paardenbakken” verwijderd;
- Art. 21.2.4, wordt in een sublid toegevoegd: “terreinafscheidingen rond een legaal bestaande paardenbak 1,75 meter”;
- Art. 21.2.4, wordt een sublid toegevoegd: “de bouwhoogte van lichtmasten bij legaal bestaande paardenbakken bedraagt maximaal 6 meter”;
- Art. 21.2.2, wordt een artikel toegevoegd; *Kleinschalig kampeerterrein*
Sanitaire voorzieningen voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. *Het gezamenlijke oppervlak is per kampeerterrein maximaal 50 m2.*
 2. *De bouwhoogte bedraagt maximaal 4 meter;*
- Art. 21.5 wordt een afwijkingsmogelijkheid van de gebruiksregels toegevoegd ten aanzien van het inrichten en gebruiken van gronden voor een paardenbak (i.v.m. vervallen artikel 40.5).
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 21.1 onder g voor de inrichting en het gebruik van gronden voor een paardenbak, met dien verstande dat:
 - a. *de oppervlakte maximaal 800m² bedraagt;*
 - b. *er per woning maximaal één paardenbak mag worden gerealiseerd;*
 - c. *de paardenbak niet wordt gesitueerd op gronden voorzien van de bestemming Waarde-Landschap;*
 - d. *rondom de paardenbak maximaal 4 lichtmasten mogen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:*
 4. *de afstand van de lichtmasten tot gronden met de bestemming Natuur minimaal 100 meter bedraagt;*
 5. *de bouwhoogte maximaal 6 meter bedraagt;*
 - e. *de bouwhoogte van terreinafscheidingen rondom de paardenbak maximaal 1,75 meter bedraagt;*
 - f. *de belangen van gebruikers dan wel eigenaren van aangrenzende gronden niet onevenredig worden geschaad;*
- Art. 21.6 Wordt artikel toegevoegd: *Woningsplitsing cultuurhistorisch waardevolle bebouwing met de bestemming ‘Wonen-1’:*
Voor de voorwaarden met betrekking tot een wijzigingsbevoegdheid ten aanzien van het splitsen van een woning met de aanduiding ‘cultuurhistorisch waardevolle bebouwing’ wordt verwezen naar artikel 39.3.4.
- Art. 38.2 wordt verwijderd;
- Art. 39.3.2, sub a wordt aan toegevoegd: “mits de bebouwing de bestemming wonen-1 heeft”;

- Art. 39.3.4, aanhef wordt aan toegevoegd: het bevoegd gezag kan, *'in afwijking van Art. 39.3.2, sub b'*, het plan wijzigen...
- Art. 39.3.4, sub a *wordt een sublid vervangen;* de bebouwing de bestemming wonen-1 heeft;
- Art. 39.3.4, sub b wordt 'de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' vervangen door 'het bestaande cultuurhistorische hoofdgebouw';
- Art. 39.3.4, sub d wordt vervangen door: 'nieuwe wooneenheden hebben een minimale oppervlakte van 150 m²'
- Art. 39.3.4, sub e wordt aangepast en aan toegevoegd: "Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een maximum van 75m² per wooneenheid met dien verstande dat het oppervlak aan 'bijbehorende bouwwerken' niet toeneemt dan wel meerdere aan 'bijbehorende bouwwerken' wordt gesloopt, tenzij het een monument betreft";
- Art. 40.5 wordt verwijderd.
- Artikel 38 Algemene gebruiksregels, wordt aan toegevoegd: Parkeren
 - a. Een omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan of het bouwen of uitbreiden van een gebouw bedoeld voor wonen of een ander soort verblijf van mensen wordt slechts verleend, indien is aangetoond dat ten minste wordt of zal worden voldaan aan de gemiddelde parkeernormen, zoals opgenomen in 'Parkeernormennota Duiven', met dien verstande dat het totale aantal benodigde parkeerplaatsen wordt afgerond op het dichtstbijzijnde hele getal.
 - b. De gehanteerde afmetingen van een parkeerplaats zijn conform de vigerende beleidsnota parkeren.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan de parkeerbehoefte als gevolg van bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of;
 2. voor zover op andere wijze in de benodigde parkeergelegenheid wordt voorzien;
 - d. Het onder a bepaalde is niet van toepassing ingeval: een bouwwerk ten gevolge van een calamiteit geheel verloren is gegaan, het gebouw herbouwd wordt met dezelfde functie en omvang, er op gelijke wijze wordt

voldaan aan de parkeerbehoefte als voor de calamiteit feitelijk het geval was en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

- e. Ten tijden van de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt getoetst aan de dan geldende parkeerbeleidsnota.

- Verbeelding (analoog) Formaat (A3) klopt niet (=A0)
- Verbeelding Worden de volgende deelgebieden uit het plangebied verwijderd; de gronden behorende bij de bestemmingsplannen Terpstraat 9 - Groessen, Pinkslo 14a te Groessen, Kerkakkers 33 – Groessen, Molenstraat 6 - Groessen, Helhoek 32 - Groessen, Groenestraat 3 - Loo, Laarstraat 1 – Duiven en Zonnepark Innofase (Gansenvoirt).

Bijlagen

- Bijlage A - inspraakreactie (17ink1505)
- Bijlage B - vooroverlegreacties (17ink01512, 17E002520, 17E002519 en 17ink01480)