

INSPRAAK- en VOOROVERLEGVERSLAG BUITENGEBIED ELBURG 2012, ACTUALISATIE 2018

* Bestaande uit pagina 1 tot en met 54.

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Elburg
d.d. 8 mei 2018

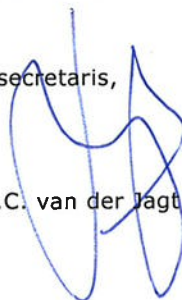
De burgemeester,

Ir. J.N. Rozendaal



de secretaris,

J.K.C. van der Jagt



**Verslag van behandeling van ingediende inspraak- en vooroverlegreacties
betreffende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie
2018**

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft voor inspraak ter inzage gelegen van 1 november 2017 tot en met 12 december 2017. Een ieder is gedurende de termijn van de terinzagelegging in de gelegenheid gesteld hierover zijn of haar reactie aan het gemeentebestuur kenbaar te maken.

In totaal zijn 41 inspraakreacties ontvangen. Alle reacties zijn ontvankelijk.

De reacties zijn opgenomen in deze nota en van een beoordeling voorzien. Hierbij is aangegeven of de inspraakreactie aanleiding heeft gegeven tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan..

Vanwege privacy redenen is deze nota geanonimiseerd.

INSPRAAKREACTIE 1: ontvangen 2 november 2017

Betreft een mondelinge inspraakreactie over het perceel Koopsweg 3 en 3a te Doornspijk. Bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is de bestemming van het perceel aangepast. Er is een splitsing gemaakt in twee kadastrale percelen en de schuur op het perceel Koopsweg 3a is apart bestemd als afzonderlijk hoofdgebouw. Op het perceel Koopsweg 3a lag een persoonsgebonden gedoogbestemming, om in de schuur te mogen wonen. Doordat degene voor wie de beschikking gold is overleden, kan er in de schuur niet meer worden gewoond. Inspreker wil zeker weten dat dit in de toekomst ook niet gaat gebeuren.

Reactie gemeente

Het is niet de bedoeling dat in de schuur op het perceel Koopsweg 3a in Doornspijk weer gewoond kan worden. Om die reden is in het huidige bestemmingsplan al de aanduiding "afzonderlijk bijgebouw" opgenomen. Om duidelijk te maken dat echt geen woning is toegestaan, zal de aanduiding '-w' en de maximale oppervlakte bijgebouw (117 m²) voor dit bouwvlak worden opgenomen op de verbeelding.

Conclusie: de verbeelding en de regels aanpassen: '-w' (functieaanduiding woning uitgesloten) en max. oppervlakte bijgebouw opnemen voor het bouwvlak Koopsweg 3a.

INSPRAAKREACTIE 2: ontvangen 6 november 2017

Ik heb een vraag over de bestemmingsplanwijziging Burgemeester Frieswijkweg 12. In een brief die u op 27 september 2017 hebt verstuurd, staat dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd van dubbele bewoning naar twee keer kleine woning. Wij hebben dit huis gekocht en zijn van plan om met een gezin in het huis te gaan wonen en om in de toekomst de oude woning te slopen en een nieuwe te bouwen. Is het dan nog nadelig dat in het bestemmingsplan staat dat het gaat om twee keer een kleine woning? Mijn voorkeur gaat er naar uit dat het één woning wordt, zoals wij het ook zullen gaan gebruiken.

Reactie gemeente

In overleg met de inspreker houdt het perceel de huidige bestemming, zodat het mogelijk is om op termijn één nieuwe woning met een inhoud van 750 m³ te bouwen.

Conclusie: de verbeelding aanpassen: bestemming 'Kleine woning' eraf halen en weer een gewone woonbestemming geven met de mogelijkheid om één woning op het perceel te bouwen.

INSPRAAKREACTIE 3: ontvangen 13 november 2017

Betreft bouwvlak Rode Landsweg 10 te Doornspijk. "Momenteel is ons bouwvlak (Wonen) minimaal en is (het grootste deel van ons perceel) bestemd als Agrarisch. Wij hebben plannen om (het perceel rond) de woning landelijk aan te kleden met een nieuwe schuur en tuin. Om die reden vragen we om vergroting van het bouwvlak, het liefst gelijk aan de burens.

Reactie gemeente

Wij zijn bereid om mee te werken aan het vergroten van de woonbestemming Rode Landsweg 10 te Doornspijk.

Gelet op de regels in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is het mogelijk om de bestemmingsgrens 5 meter te verschuiven.

Het is helaas niet mogelijk om een bestemmingsvlak te krijgen met een zelfde oppervlakte als de burens. Dit heeft te maken met het feit dat de woningen op van beide buurpercelen verder naar achteren staan. Daardoor hebben zij weliswaar een groot vlak met een woonbestemming, maar omdat bouwen voor de voorgevel van de woning niet is toegestaan, levert dit voor hen weinig voordelen op. Als wij het bestemmingsvlak achter de woning Rode Landsweg 10 even groot zouden maken als de bestemmingsvlakken bij de burens, geeft dat de mogelijkheid om bijgebouwen achter op het perceel te

plaatsen. Ruimtelijk gezien is dat een ongewenste ontwikkeling, omdat wij bebouwing zoveel mogelijk willen concentreren. Om die reden is de maat van 5 meter in het bestemmingsplan opgenomen.

Conclusie: de verbeelding aanpassen: bestemmingsvlak 'Wonen' van het perceel Rode Landsweg 10 met 5 meter vergroten.

INSPRAAKREACTIE 4: ontvangen 24 november 2017

Bij deze wil ik u voorleggen om het bedrijventerrein op het perceel Koeweg 1b van A naar B te verplaatsen en dit mee te nemen in het bestemmingsplan.

Graag hoor ik de mogelijkheden hier camperplekken te realiseren. Naar mijn informatie de perfecte locatie is. Deze informatie van het NKC. Dit ook mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

De huidige inpassing in het bestemmingsplan is het resultaat van een langlopende handhavingzaak. Over de inpassing is inspreker geïnformeerd. In het voorontwerp is verzuimd om de landschappelijke inpassing van het perceel Koeweg 1b op te nemen. Dit zal alsnog worden gedaan.

Wat de camperplaatsen betreft merken wij het volgende op. Het perceel Koeweg 1a, eveneens eigendom van inspreker heeft een bedrijfsbestemming. Het realiseren van camperplaatsen op percelen met een bedrijfsbestemming is niet gewenst. Camperplaatsen dienen op meer recreatieve locaties, dichterbij de kernen gerealiseerd te worden. Het bestemmingsplan geeft voldoende mogelijkheden voor kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven.

Overigens ontbreekt er een concreet plan met een goede ruimtelijke en milieutechnische onderbouwing voor een recreatieve activiteit.

Koeweg 1b heeft een woonbestemming. Deze is zo klein, dat camperplaatsen niet mogelijk zijn. Bovendien is het niet wenselijk op woonbestemmingen camperplaatsen toe te staan.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt tot een wijziging van het voorontwerpbestemmingsplan, in die zin dat de landschappelijke inpassing van het perceel alsnog in het ontwerpplan wordt opgenomen.

INSPRAAKREACTIE 5: ontvangen 29 november 2017

Geachte heer, mevrouw, Naar aanleiding van uw brieven van 22 september 2017 (kenmerk 7547) en 26 oktober 2017 (kenmerk 8435) heb ik op 3 november 2017 een gesprek gehad met de heer W. Roetert. Het betreft ons perceel Zuiderzeestraatweg West 7, een gesplitst perceel met aan de voorzijde nummer 7a. Onze percelen zijn in delen aangekocht, E6235 in 1979, E6607 in 1986. Beide percelen zijn in aangemerkt als W-K, dus bestemming "wonen" In 2017 is een deel van het perceel van Zuiderzeestraatweg West 5 aangekocht. Dat is inmiddels kadastraal bekend onder nummer E9937 en aanéén gesloten gemaakt met de eerder genoemde percelen. Zie bijgaande foto's. Dit gedeelte wordt gebruikt als een speelgazon en er zullen wat bloemen en struikjes geplant worden. Het verzoek is of dit perceel ook kan worden aangemerkt met de bestemming "wonen". Het tweede verzoek betreft een eventueel nog aan te leggen uitrit. Op dit moment is er een recht van overpad over perceel Zuiderzeestraatweg West 7a, kadastraal nummer 6608. Indien dit in de toekomst een andere eigenaar zou krijgen kan het wenselijk worden een tweede uitrit naast de bestaande (op hetzelfde perceel) aan te leggen. Bij de uitrit op de Zuiderzeestraatweg West kan dit dan weer bij elkaar komen zodat er één afslag blijft. Zie schets op bijgaande plattegrond. Ik hoop dat u bovengenoemde zienswijze mee kunt nemen in de plannen.

Reactie gemeente

Wij hebben er voor gekozen om woningen, die volgens het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" dubbel mogen worden bewoond, in de actualisatie te bestemmen als twee kleine woningen (W-K). Hierbij hebben we aan elke kleine woning, een zo gelijkwaardig mogelijk deel van het perceel toegekend. Daarbij zijn wij uitgegaan van de omvang van de woonbestemming in het huidige bestemmingsplan en de kadastrale situatie. In geen van deze gevallen hebben we de oppervlakte van de woonbestemming vergroot. Dit zou namelijk betekenen dat er op het perceel meer mogelijkheden

worden toegevoegd om te bouwen. Normaliter is het alleen mogelijk om het bouwvlak te vergroten door een herziening van het bestemmingsplan. Omdat wij nu bezig zijn met een actualisatie van het bestemmingsplan is het mogelijk om hierin mee te liften. Gelet op het verzoek en de ruimtelijke situatie ter plaatse, zijn wij bereid om medewerking te verlenen aan een vergroting van de woonbestemming bij de woning Zuiderzeestraatweg West 7, zoals gevraagd.

In de inspraakreactie wordt gevraagd om medewerking aan een tweede inrit op het perceel. Gelet op de tekening die bij het verzoek zit, wil inspreker de inrit aanleggen binnen de bouwvlakken en komt er geen tweede aansluiting op de Zuiderzeestraatweg. Als de tweede inrit niet rechtstreeks aansluit op de Zuiderzeestraatweg is een omgevingsvergunning niet nodig, tenzij bij het aanleggen van de inrit dieper dan 30 centimeter wordt gegraven. Voor het perceel geldt namelijk een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Conclusie: de verbeelding aanpassen: het bestemmingsvlak "Wonen" op het perceel Zuiderzeestraatweg West 7 vergroten zoals aangevraagd.

INSPRAAKREACTIE 6: ontvangen 27 november 2017

Geachte mevrouw, heer,

Namens mijn cliënten, wonende te Elburg, aan de Nieuwstadsweg 60 (8081 AC), maak ik bij deze van de gelegenheid gebruik om te reageren op bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan. Een en ander heeft, naar het zich laat aanzien, verwantschap met de last onder dwangsom die uw college bij besluit van 20 maart jl. cliënten heeft opgelegd inzake de op het perceel aanwezige paardenbak, longecirkel en bijbehorende lichtmasten. Bij beslissing op bezwaar dd. 14 juni jl. zijn de daartegen gerichte bezwaren ongegrond verklaard. Tegen dat besluit is beroep bij de rechtbank Gelderland aangetekend, welk beroep op 20 december as. ter zitting zal worden behandeld.

Handhaving geschiedt op grond van artikel 3.2.4 sub f van de planvoorschriften waaruit volgt dat binnen de bestemming "Agrarisch" een paardenbak met maximale afmetingen van 800 m² is toegestaan. Juist die bepaling wordt in het voorliggende voorontwerp geschrapt. Los van de in beroep voorliggende vraag of de constructie die uw college in casu als paardenbak aanwijst daadwerkelijk als paardenbak in de zin van artikel 1.86 van het voorontwerp (de definitie is ten opzichte van het vigerende plan niet gewijzigd) heeft te gelden, brengt schrappen van de maximale oppervlakte met zich mee dat, in ieder geval voor wat betreft de paardenbak, onder het toekomstige planologische regime niet langer sprake is van een overtreding. Dan dient immers te worden teruggevallen op artikel 3.1 sub e waarin is geregeld dat binnen de bestemming Agrarisch bestaande (legale) paardenbakken zondermeer zijn toegestaan.

Kortom, ofwel de constructie kwalificeert niet als paardenbak in de zin van de planvoorschriften en dan is handhaving krachtens artikel 3.2.4 sowieso niet aan de orde, ofwel de constructie kwalificeert wel als paardenbak in de zin van de planvoorschriften en dan voorziet het voorontwerp in een zicht op legalisatie, althans volgt uit dat ontwerp dat ook (feitelijke aanwezige) paardenbakken groter dan 800 m² ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Ook al zou het zo zijn dat strikt genomen nog geen sprake is van een concreet zicht op legalisatie, de ruimtelijke regeling die uw college blijkens het voorontwerp voorstaat verhoudt zich niet tot de last waartegen cliënten zich thans in beroep verzetten.

Indien het voorgaande in de ogen van uw college een correcte weergave van de stand van zaken is, geven cliënten uw college met klem in overweging de last in te trekken. Voorts verzoeken cliënten uw college om de maximale hoogte voor verlichting te vergroten van vijf naar zes meter, waarbij desnoods wordt bepaald dat een hoogte van zes meter uitsluitend is toegestaan voor lichtmasten ten behoeve van het gebruik van de paardenbak. In bezwaar en beroep is aangevoerd dat uit de handreiking van de VNG "De paardenhouderij in het omgevingsrecht" volgt dat een lichtmast bij een buitenrijbaan minimaal acht meter hoog dient te zijn en wel voor een goede lichtspreading en om te voorkomen dat paard en berijder worden verblind. Cliënten zijn niettemin van mening dat met een hoogte van zes meter kan worden volstaan.

Graag verneem ik zodra het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd.

Reactie gemeente

Zoals in de aanhef al wordt aangegeven is op 20 december 2017 het beroep tegen de beslissing op bezwaar, behandeld in een zitting bij de rechtbank Gelderland. De Rechtbank heeft op 23 januari 2018 onder zaaknummer ARN 17/3977 GEMWT 169 uitspraak gedaan. Kortheidshalve verwijzen wij naar deze uitspraak. Het beroep is ongegrond verklaard. De uitspraak geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Wel hebben wij besloten om de regels ten aanzien van paardenbakken en verlichting niet te wijzigen en weer terug te brengen naar de regeling in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012". Daarop maken we twee uitzonderingen:

1. de regeling in de artikelen 3.2.4. en 4.2.5. voor paardenhouderijen wordt wel opgenomen in het ontwerpplan;
2. de begripsbepaling 'paardenbak' wordt iets aangepast, zodat hierover in de toekomst geen onduidelijkheid meer bestaat.

Conclusie: de definitie voor 'paardenbak' wordt vervangen door een duidelijker definitie, die geen discussie geeft.

Voorstel:

"een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;"

De wijzigingen die in het voorontwerpplan zijn aangebracht ten aanzien van paardenbakken en verlichting komen niet in het ontwerpplan. De regeling zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 blijft gelden.

INSPRAAKREACTIE 7 : ontvangen 29 november 2017

Op 14 november jl. hebben wij het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied kunnen inzien. In het voorontwerp hebben wij gezien dat er een afwijking bestemmingsplan buitengebied is voor een recreatief rustpunt. Wij hebben ons plan/idee voor het realiseren hiervan voorzichtig besproken. Ook hebben wij een voorbeeld theetuin/schenkerij op papier uitgedraaid en overhandigd. Het is heel moeilijk om uit te leggen wat hier nu precies de inhoud van is. Ook hebben wij de Gemeente Nunspeet geïnformeerd hoe dat destijds bij hun is gegaan bij een vergelijkbaar iets. De vakambtenaar van de Gemeente Nunspeet vertelde dat het eenvoudiger zou zijn wanneer Gemeente Elburg zelf onderling contact op zou nemen. Het wiel hoeft niet nogmaals uitgevonden te worden. Ook kwam tijdens ons gesprek naar voren dat de omschrijvingen in het afwijkend artikel niet geheel duidelijk zijn. Er wordt verwezen naar: theetuin/schenkerij, ijsverkoop en fietsoplaadpunt. Maar hoe dit vorm gegeven kan worden is onduidelijk. En wordt niet nader naar verwezen. Onze wens is dat de Gemeente Elburg een kans biedt om ons plan als "leuke regeling" in het te realiseren nieuwe plan op te nemen. Een kleine toelichting hebben wij mondeling aan de heer Stevens verteld. Het wordt alles behalve horeca. Streek eigen producten, sapjes, thee, koffie, ijs, oplaadpunt, high tea met eigen gemaakte producten. En handgemaakte gerelateerde producten. Fietsroutes komen langs ons huis. Wandelroutes etc. Ook willen wij gedeeltelijke openingstijden. Wat betreft parkeren is er volop gelegenheid bij het naast ons gelegen MFC. Alles zal plaatsvinden in ons eigen tuin. Vooralsnog is er geen nieuwe bebouwing nodig. Wel verfraaiing van de schuur. Het zou zo fijn zijn dat ik bij ons huis actief kan zijn. Door mijn ziekte ben ik van een actieve baan als accountant nu geheel thuis. Hoe mooi is het dat ik dan toch iets om handen heb bij huis. Re-integratie in de maatschappij is niet meer mogelijk door gevolgen van mijn ziekte. Mijn zus wil dit samen met mij gaan opzetten zodat zij op tijden dat ik een terugval heb, kan inspringen. Ons levensmotto is geworden: pluk de dag. En waar een wil is, is een weg. En onze hoop ligt nu in uw handen.

Reactie gemeente

Het is niet mogelijk om specifieke wensen als 'leuke regeling' mee te nemen bij de actualisatie. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen (meer) opgenomen in de actualisatie, omdat het een actualisatie is en geen herziening van het bestemmingsplan.

De vraag is feitelijk: wat wordt bedoeld met een theetuin, zoals genoemd onder de begripsbepaling 'recreatief rustpunt'.

In het ontwerpplan zal onder de begripsbepaling 'recreatief rustpunt' het woord theetuin worden vervangen door theeschenkerij. Voor het verklaren van het woord 'theeschenkerij' wordt de volgende begripsbepaling toegevoegd:

theeschenkerij

een aan de bestemming ondergeschikt horecabedrijf, geen café/ restaurant of daaraan gelijk te stellen horecabedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt. De activiteiten zijn gericht op het overdag verstrekken van alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren. Ten behoeve van deze activiteit mag 25 m² terras en 25 m² ruimte in bestaande gebouwen worden ingericht.

Aan de artikelen 23.4.6 en 24.4.7 wordt als voorwaarde toegevoegd:

.....mits,

a.

b.

c. parkeren ten behoeve van het gebruik op eigen terrein plaats vindt.

Conclusie: in het ontwerpplan zal onder de begripsbepaling 'recreatief rustpunt' in de artikelen 3.5.5 en 4.7.5 het woord theetuin worden vervangen door theeschenkerij. Voor het verklaren van het woord 'theeschenkerij' wordt een begripsbepaling toegevoegd.

INSPRAAKREACTIE 8: ingekomen op 4 december 2017

Van Westreenen adviseurs heeft namens mij een principe verzoek ingediend ten behoeve van de actualisatie van bestemmingsplan buitengebied 2017 Hier op is op 21 juli aan dhr van Schaik een antwoord gegeven: Hier staat o.a.: Op veel percelen met een woonbestemming dan wel een agrarische bestemming, waarbij aan een woning, twee huisnummers zijn toegekend, zijn deze huisnummers op de verbeelding aangegeven. Dat betekent niet dat op deze percelen twee woningen zijn toegestaan. Het gaat om een woning, die dubbel mag worden bewoond. De reden hiervoor is dat het wordt gezien als inwoning en beschouwd als een tijdelijke situatie. Het is niet de bedoeling om dit aantal woningen te vergroten ,door woning splitsing toe te staan.

Dat dit in ons geval als tijdelijke situatie gezien wordt verbaast mij en vraag mij af hoe de Gemeente Elburg dit wil onderbouwen, bij alle stukken die in mijn bezit zijn kan ik dit niet terug vinden. Sinds 1983 is de deel verbouwd tot wooneenheid en is toen huisnummer 30a toegekend. Ook dat deze 2 huisnummers op de verbeelding zijn aangegeven maar geen 2 wooneenheden zijn komt mij vreemd over, het is al 34 jaar geleden dat nr 30a is toegekend gelijk met de vergunning. Woning nr 30a valt bij ons in Box 3 omdat het een 2e woning is en moet door ons vermogens rendementheffing over worden betaald.

In 1985 is het bestemmingsplan Buitengebied zodanig aangepast dat het splitsen van boerderijen in 2 wooneenheden binnen dezelfde schil is toegestaan. Hierbij is expliciet rekening gehouden met de bescherming van de bestaande agrarische bedrijven. Dit boven staande is een gedeelte van de reactie van Gemeente Elburg aan Raad van State Kenmerk: 692 van 18 januari 2002 verzonden 24 januari 2002 In deze brief is er sprake van een tweetal wooneenheden die legaal (niet tijdelijk) aanwezig zijn. Definitie: wooneenheid/woning : een complex van ruimten, uit sluitend bedoeld voor huisvesting van 1 afzonderlijke huishouden . Mogelijk is er aan voorbij gegaan dat Gemeente Elburg middels deze brief aan Raad van State duidelijk aan gegeven heeft dat er twee wooneenheden aanwezig zijn op ons

agrarisch perceel. Bij inwoning is er sprake van minimaal 1 essentiële ruimte zoals keuken, badkamer en of toilet. Daarnaast moet er sprake zijn van gemeenschappelijke toegang. Ook bij de voorbereiding van Bestemmingsplan 2001 heb ik bij het kenbaar maken van mijn plannen een extra woning gevraagd in het midden voor de kalverenschuren, waarop dhr H Jansen mij te kennen gaf dat wij al 2 bedrijfswoningen op ons agrarisches perceel hadden, nr 30 en 30a.

Toen wij in 1985 ons agrarisches bedrijf kochten moeten wij van dhr Poot van de belastingdienst Harderwijk woning nr 30a tot ons bedrijfsvermogen onder brengen (hij noemde dit "koppelkoop"), bij woning nr 30 hadden wij een keuze vrijheid. Pas in 2002 konden wij woning 30a overbrengen naar privévermogen door middel van minnelijke taxatie. Deze is uitgevoerd op 5 juni 2002 door dhr E.J.W Veldink als rijkstaxateur Belastingdienst Ondernemingen te Arnhem en dhr L. Lankman taxateur /makelaar bij Drieklomp Makelaardij te Nunspeet. Hier over is door ons met de belastingdienst afgerekend. Bij dit taxatierapport zijn gegevens uit de kadastrale registratie toegevoegd. Bij het kadaster staan 2 objectgegevens: namelijk mezenbergerweg 30 en mezenbergerweg 30a. Op 14-10 heb ik naar aanleiding van antwoord van Gemeente Elburg nr 6111 een reactie gegeven aan B en W en die brief extra onder de aandacht gebracht bij wethouder J. Polinder (via de email) en gevraagd om een gesprek in bijzijn van Wethouder J. Polinder. Tot op heden heb ik nog geen uitnodiging ontvangen voor dit gesprek. Mijn verzoek is als nog deze tweetal wooneenheden op het perceel Mezenbergerweg 30 en 30 a aan te duiden zoals dit gevraagd is door dhr van Schaik van Van Westreenen adviseurs. Tevens verzoek ik om een afspraak met mij te maken om deze zaak te bespreken in bijzijn van Wethouder J. Polinder.

Reactie gemeente

Inspreker reageert op een passage uit de brief waarin wij aangeven dat het dubbel bewonen van een agrarische bedrijfswoning door ons wordt gezien als inwoning en een tijdelijke situatie. Wij zijn het met inspreker eens dat dit voor zijn woning niet van toepassing is omdat de wooneenheden Mezenbergerweg 30 en 30a legaal tot stand zijn gekomen. Het dubbel bewonen van dit pand betreft inderdaad geen tijdelijke situatie.

Gelet op de onderbouwing van deze inspraakreactie en de door inspreker overgelegde bewijsstukken, zullen wij door een aanduiding 2 op de verbeelding, duidelijkheid geven over het feit dat dit het maximum aantal wooneenheden op het onderhavige perceel is.

Conclusie: voor het perceel Mezenbergerweg 30 de aanduiding "maximaal aantal woonheden 2" toevoegen aan de verbeelding.

INSPRAAKREACTIE 9: ontvangen 9 december 2017

In de Huis aan Huis van 31 oktober jl. is het bovengenoemde Voorontwerp bestemmingsplan bekendgemaakt. Hierbij maken wij u onze zienswijze kenbaar over dit Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018'. En wel met name tegen hetgeen hierin is opgenomen betreffende het perceel Lageweg 10 in Doornspijk. Diverse argumenten liggen aan onze zienswijze ten grondslag; deze komen hieronder aan de orde.

Inleiding/aanleiding

Op basis van door u gegeven informatie blijkt dat de al enkele decennia op dit perceel staande (niet meer bewoonde) zg. 'noodwoning' door u in 2013 is gelegaliseerd en de bestemming 'kleine woning' heeft gekregen. Het betreft hier bebouwing in het Buitengebied, met uitsluitend agrarische bestemming, dat volgens het Bestemmingsplan in principe niet bestemd is en bedoeld is voor woningbouw. U meldde ons dat dit betekent dat op dit perceel een nieuwe woning gebouwd mag worden van maximaal 75 m²/maximaal 300 m³ met een berging van 6 m².

Ook zijn we geïnformeerd dat in het 'Voorontwerp Bestemmingplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018' is opgenomen dat er voor dit perceel blijkbaar nog ruimere (gewijzigde) bouwregels worden vastgesteld (zie bijlage 1). Namelijk dat:

- Het perceel bestemd is voor wonen in de bestaende(?) 'kleine woning, die nu maximaal 375 m³ (was 300 m³) mag zijn, met een maximale bouwhoogte van 7 m (gothoogte max. 3 m);

- Er geen maximale oppervlakte m² meer wordt aangegeven voor het hoofdgebouw (was 75 m²)
- Er detailhandel mag plaatsvinden tot max. 125 m²;
- Er nu een bijbehorend bijgebouw geplaatst mag worden van max. 50 m² (met een bouwhoogte van max. 6 m (goothoogte 3 m), in plaats van een berging van max. 6 m²;
- We zien dat in de zg. 'bouwregels' onder de 'kenmerken voor het hoofdgebouw' het volgende is doorgehaald: 'oppervlakte maximaal 75 m², met dien verstande dat de inhoud ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maten', maximaal 105 m² bedraagt.

Consequenties

De consequenties van het toestaan van de huidige en de te wijzigen bouwregels is dat:

1. de bebouwing op dit perceel t.z.t. vele malen groter en massaler kan/mag worden, qua inhoud (=nu plm. 140 m³), qua hoogte (nu plm. 3,5/4 m.) en qua bouwoppervlak (nu plm. 50 m²);
2. het veel grotere toegestane bijgebouw (was: berging) van max. 50 m² wellicht achter (in plaats van zoals nu náást) de woning mag/zal worden gebouwd, zodat dit ook bijdraagt aan het vergroten van het totale bouwvlak en van het beeld van de totale bebouwing in de diepte op dit perceel.

Als belanghebbende bewoners, die tegenover de noodwoning op perceel Lageweg 10 wonen en dagelijks uitzicht hierop hebben, maar met name op het prachtige landelijke agrarische Buitengebied, zijn wij hier niet gelukkig mee. Voor alle belanghebbende bewoners van de tegenover gelegen woningen van Lageweg 19 t/m Lageweg 51, die ook al decennia uitkijken op dit perceel + noodwoning in het agrarisch buitengebied, betekent dit:

- een tegenovergelegen bebouwing, die qua inhoud bijna 3x zo groot wordt qua bouwoppervlak (er wordt zelfs geen maximum m² meer aangegeven) zeker enkele malen groter en dieper naar achter op het perceel zal staan. Het betreft hier een schuin gelegen perceel, dus de belemmering van het uitzicht door de bebouwing zal hierdoor nog een extra groot effect hebben;
- dat zij hierdoor te maken gaan krijgen met zeer vérgaande belemmeringen, zowel in hoogte als in breedte, van hun directe en indirecte uitzicht op het agrarische buitengebied, terwijl dit een van de speerpunten van ons woonplezier is. Wij hebben bij de aankoop van onze woningen destijds hiervoor bewust voor deze locatie en situatie gekozen en ook veel geld betaald voor dit vrije uitzicht vanuit onze woningen. Een belangrijke vermindering van ons woongenot;
- dat de impact van deze veel grotere bebouwing vele malen groter zal zijn op het totaalbeeld van dit deel van het landelijke agrarische Buitengebied, zodat dit verdergaand zal verrommelen
- er mogelijk extra activiteiten kunnen ontstaan door de toegestane detailhandel
- de waarde van al deze koopwoningen hierdoor negatief zal worden beïnvloed.

Zienswijze

Wij kunnen ons voorstellen dat u, gezien de historie en de staat van de huidige bebouwing, wel moet toestaan dat de huidige woning vervangen mag worden door nieuwbouw. Maar wij - als belanghebbende tegenover wonende bewoners - mogen er toch ook op vertrouwen dat u, als onze betrouwbare overheid, hierbij ook onze belangen beschermt, behartigt en meeweegt? En dat u zorgvuldig waakt over de kwaliteit van ons al enigszins bedreigde maar kostbare landelijke agrarische buitengebied, zoals u in uw Landschapsontwikkelingsplan Elburg 2020 (LOP) heeft beschreven en verwoord? Onze zienswijze is dan ook dat wij van u verwachten dat u voor de (toekomstige) bebouwing op het perceel Lageweg 10 specifieke, heldere en concrete maatwerkafspraken maakt-voor nu en in de toekomst - zodanig dat:

1. de maatvoering van de eventuele nieuwe toegestane bebouwing én berging/ bijbehorend bijgebouw - dus qua maximale inhoud, omvang, hoogte, bouwoppervlakte etc. - gelijk blijven aan die van de huidige 'noodwoning' (beiden max. 1 bouwlaag)
2. de nieuwbouw op hetzelfde bouwvlak (locatie) wordt gesitueerd als de huidige 'noodwoning', en niet verder naar achteren op het perceel wordt toegestaan 2
3. er geen sprake is/komt van (deze extreme) verruiming van de bouwregels, zoals al eerder in deze zienswijze genoemd
4. er geen detailhandel is toegestaan
5. de impact en het beeld van dit deel van het landelijk agrarisch Buitengebied níet nog meer wordt vertroebeld door een grotere bebouwing dan er nu staat
6. het directe en indirecte uitzicht van de bewoners van Lageweg 19 t/m 51 niet vermindert noch verslechtert
7. u voor eventuele nieuwbouw eveneens voorwaarden stelt qua landschappelijke inpassing.

Op basis van bovenstaande argumenten maken wij bezwaar tegen het Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018'. Naar aanleiding van het voorgaande verzoeken wij u, met inachtneming van onze zienswijze, het Voorontwerp gewijzigd vast te stellen, namelijk door het integraal overnemen van onze zienswijze om voor het perceel Lageweg 10 Doornspijk de door ons voorgestelde maatwerkafspraken voor de toekomstige bebouwing te maken. Dit in plaats van de door u in het Bestemmingsplan opgenomen (vergaande verruimde) bouwregels. Wij gaan er van uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Reactie gemeente

Het is inderdaad zo dat het bouwwerk op het perceel Lageweg 10 in het huidige bestemmingsplan de bestemming "Wonen – Kleine Woning" heeft gekregen. In het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg" van oktober 2001 was dit pand (dubbele stacaravan) al aangemerkt als noodwoning en daarom positief bestemd.

In het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is geregeld dat een kleine woning een inhoud mag hebben van maximaal 300 m³, een oppervlakte van max 75 m² en een berging van 6 m².

In de periode tussen de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" en deze actualisatie, hebben wij geconstateerd dat de oppervlakte van 6 m² voor bijgebouwen bij kleine woningen echt onvoldoende is. In tegenstelling tot recreatiemiddelen die dezelfde omvang als een kleine woning mogen hebben, mag in een kleine woning permanent worden gewoond en dus is meer opbergruimte nodig. Bij het bepalen van de inhoud van kleine woningen en bijbehorende bijgebouwen, hebben we ons laten leiden door de regeling in het bestemmingsplan ten aanzien van 'gewone' woningen en door het beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing, dat in 2016 gewijzigd is vastgesteld.

Een 'gewone' woning max maximaal 750 m³ inhoud hebben, een 'kleine' woning de helft daarvan: 375 m³. Bij een 'gewone' woning is met omgevingsvergunning 100 m² aan bijgebouwen toegestaan, bij een 'kleine' woning de helft daarvan: 50 m².

Dit is een regeling die geldt voor alle woningen in het buitengebied van de gemeente Elburg.

De inspraakreactie richt zich specifiek tegen de bestemming van het perceel Lageweg 10.

In de huidige situatie heeft het woongedeelte een oppervlakte van 86,5 m², de schuur is 16 m². In het voorontwerpplan is verzuimd om voor Kleine woningen een maximale oppervlakte op te nemen. In het ontwerpplan gaan wij dat alsnog herstellen: de oppervlakte gaat van 75 m² naar 80 m². De reden hiervoor is dat wij niet de mogelijkheid willen bieden om uitgerekte platte 'dozen' te realiseren in het buitengebied, maar compacte woningen met een kap. Overigens geeft de goothoogte van 3 meter al aan, dat kleine woningen maar uit twee bouwlagen kunnen bestaan. Door de oppervlakte te beperken tot 80 m² bepaalt de vorm van de woning de hoogte van de kap. 7 meter is de maximale hoogte.

Het bezwaar tegen mogelijke nieuwbouw op het perceel Lageweg 10 is dat de bebouwing vele malen groter en massaler kan en mag worden. In werkelijkheid is het woongedeelte nu: 86,5 m² x 3,5 m = 302 m³; straks 375 m³ (dus nog geen eens 1,5 keer zo groot) op een bouwoppervlak van 80 m². De woning zal compacter worden en relatief minder ruimte innemen op het perceel. Een nieuw te bouwen schuur mag inderdaad groter worden dan de huidige schuur, maar de toegestane goot- en bouwhoogte van bijgebouwen blijft ongewijzigd ten opzichte van het nu vigerende plan. De verwachting is dat nieuwbouw het uitzicht niet zal belemmeren, maar juist zal verbeteren en dat het de kwaliteit van het buitengebied ten goede zal komen.

De specifieke bouwregel en de mogelijkheid om detailhandel toe te staan, zijn op het perceel Lageweg 10 niet van toepassing. Ook de angst dat een nieuwe woning achterop het perceel gebouwd zal worden is niet terecht. In het bestemmingsplan is opgenomen (artikel 25.2.5) dat herbouw van een woning uitsluitend is toegestaan op de bestaande locatie binnen het bestemmingsvlak. Daar komt nog bij dat bijgebouwen minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel gebouwd moeten worden. In het kader van de vergunningverlening wordt altijd een advies van de welstandscommissie gevraagd. Deze commissie beoordeelt naast het uiterlijk van de woning ook de plaats van de gebouwen in relatie tot het erf en de omgeving.

Het is niet mogelijk om alleen voor het perceel Lageweg 10 af te wijken van de algemene regeling in het bestemmingsplan, die voor alle bestemmingen "Wonen – Kleine Woning" in het buitengebied van toepassing is. Niet alleen de belangen van insprekers zijn in het geding, ook de belangen van alle eigenaren van Kleine woningen in het buitengebied en in het bijzonder de eigenaren van het perceel Lageweg 10.

Conclusie: de in de inspraakreactie gedane suggesties wordt niet integraal overgenomen. Wel geeft de inspraakreactie aanleiding tot het alsnog opnemen van een maximale oppervlakte van woningen (80 m²).

INSPRAAKREACTIE 10: ontvangen 11 december 2017

Tot mij wendde zich de heer....., (mede)directeur I eigenaar van de Mts..... in casu het veehouderij-annex loonbedrijf, bedrijf voerend vanaf de locatie Rozenbergerweg 2 (8084 PG) te 'T HARDE (hierna te noemen: cliënt) inzake het thans ter inzage liggende voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018. Na beoordeling van dit bestemmingsplan wordt aanleiding gezien een inspraakreactie, binnen de daartoe gestelde termijn, kenbaar te maken.

Cliënt is woonachtig en werkzaam binnen het plangebied en derhalve op voorhand als belanghebbende aan te merken.

Nevenactiviteit 'Loonwerk'

Zoals bij u bekend is er, op bovengenoemd adres, naast het uitvoeren van een veehouderijbedrijf eveneens sprake van een ondergeschikte tak 'loonbedrijf'. De bestemming voor de locatie is 'agrarisch met waarden'. Dit is in overeenstemming met het feitelijk hoofdgebruik en de omvang van de locatie. Cliënt voert naast het agrarisch bedrijf, al ruim 25 jaar een agrarisch aanverwant bedrijf I loonbedrijf uit vanaf onderhavige locatie. Het aanwezige landbouwmaterieel en - werktuigen worden voor het agrarisch bedrijf ingezet alsmede voor overige agrarische bedrijven in de omgeving.

Het in gebruik zijnde oppervlakte aan bebouwing (ca. 500 m²) en terreinoppervlak (ca. 500 m²) ten behoeve van het agrarisch loonbedrijf is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar én eveneens ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf.

In Artikel 4.5.4 is opgenomen dat onder voorwaarden, via een omgevingsvergunning een nevenactiviteit 'agrarisch loonwerk' toegestaan kan worden. Echter de in dit artikel opgenomen voorwaarden voor verlening van de omgevingsvergunning leidt slechts tot extra handelingen, kosten en administratieve lasten. Op voorhand kan worden gesteld dat gezien de bestaande situatie voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. Vooral de voorwaarde om een landschapsplan in te dienen leidt tot onevenredige kosten. De nevenactiviteit is immers niet nieuw en gebeurt met de machines die ook gebruikt worden t.b.v. het veehouderijbedrijf. Daarnaast is het zo dat conform sub g. van bovengenoemd artikel buitenopslag verboden is. Benadrukt wordt dat "buitenopslag" dan wel opslag van bouwstoffen (overeenkomstig Activiteitenbesluit, Besluit Bodemkwaliteit I Bouwstoffenbesluit), hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen, e.d. voor cliënt inherent is aan de activiteiten van zijn Loonwerkbedrijf ofwel onderdeel is van de normale bedrijfsuitoefening. Gesteld wordt dat, tenminste voor het bedrijf van cliënt, de buitenopslag van materialen en stoffen welke verbonden zijn aan de activiteiten toegestaan en toelaatbaar moet zijn én blijven. De door de Rijksoverheid verruimde mogelijkheden, die per 1-1-2011 in het Besluit landbouw milieubeheer en Activiteitenbesluit zijn opgenomen, m.b.t. de opslag van zand/grond (10.000 m³) en bouwmaterialen (10.000 ton) onderschrijven dit alleen maar. Overigens heeft cliënt niet de behoefte om dergelijke hoeveelheden op te slaan.

Op grond van de feitelijke- en bestaande activiteiten en in navolging van een goede ruimtelijke ordening wordt verzocht om ten behoeve van deze locatie de activiteit zonder aanvullende voorwaarden toe te staan. Tevens wordt verzocht om buitenopslag toe te staan.

Reactie Gemeente Elburg

Het is inderdaad een gegeven dat al sinds lange tijd op het perceel Rozenbergerweg 2, 't Harde een loonwerkersbedrijf aanwezig is. Wij zijn bereid deze nevenactiviteit met een oppervlakte van 500 m² bebouwing aan te duiden op de verbeelding en op te nemen in bijlage 2 bij de planregels (oppervlakte gebouwen en bedrijfstypen).

Buitenopslag

Gevraagd wordt om buitenopslag toe te staan.

In het kader van de actualisatie is een nieuw artikel aan het bestemmingsplan toegevoegd dat een omschakeling van agrarisch bedrijf naar lichte bedrijvigheid mogelijk maakt. In deze wijzigingsbevoegdheid is buitenopslag toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 250 m² (inclusief motorvoertuigen) en een maximaal toegestane oppervlakte gebouwen ten behoeve van het bedrijf van 500 m². In de lijn van deze regeling zal in bijlage 2 een maximale oppervlakte van 750 m² ten behoeve van de nevenactiviteit worden opgenomen.

Bouwvlak

De aangehouden vorm van het bestemmings-/bouwvlak is niet geheel in overeenstemming met het feitelijk en bestaand gebruik. Zoals u in onderstaande uitsnede van de plankaart kunt zien liggen de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak. U kunt tegelijk zien dat het ook niet mogelijk is deze binnen het huidige bouwvlak te situeren. Voor het hedendaags agrarisch bedrijf, mede in combinatie met een loonbedrijf, is het huidige bouwvlak zeer beperkend. Naar de toekomst toe is meer bouwruimte en dus ook bouwvlak nodig dan thans op grond van het bestemmingsplan geboden. In de Toelichting is benoemd dat kuilplaten, voeropslag, e.d. ook buiten het bouwvlak toegestaan zijn, maar dat de voorkeur is om dit binnen het bestemmings-/bouwvlak te faciliteren. Deze voorkeur geldt ook voor cliënt. Een bouwvlak passend bij de omvang van het bedrijf is dan ook gewenst.

Verzocht wordt om de vorm van het bouwvlak tenminste aan te passen conform huidig gebruik (inclusief kuilvoerplaten), alsmede te voorzien in vormverandering en – vergroting zodat een effectieve- en doelmatig ruimtegebruik én concrete bouwplannen binnen de planperiode mogelijk is.

Namens cliënt verzoek ik u de hiervoor genoemde aspecten op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 (actualisatie 2018).

Reactie gemeente

In het voorontwerp hebben wij het bouwvlak al uitgebreid, naar de andere kant van de Rozenbergerweg 2, om de opslag die daar ligt te legaliseren.

Verder is in 2015 een bouwvergunning verleend voor een rundveestal op de plaats waar de genoemde kuilvoerplaten lagen. Zie hiervoor inspraakreactie 14.

Wij zullen het bouwvlak verder aanpassen conform de verleende vergunning d.d. 30 juni 2015.

Conclusies:

1. De nevenactiviteit "agrarisch loonwerk" als functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – agrarisch hulpbedrijf" toevoegen aan de verbeelding;
2. De toegestane 750 m² gebouwen en opslag ten behoeve van deze nevenactiviteit in bijlage 2 bij de planregels opnemen;
3. Het bouwvlak aanpassen conform de verleende vergunning d.d. 30 juni 2015.

INSPRAAKREACTIE 11: ontvangen 13 december 2017/per fax 11 december 2017

Geacht college, namens cliënt maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert op zijn perceel aan de Rozenbergerweg 2 te 't Harde een agrarisch bedrijf. Hieronder is een afbeelding weergegeven van de voorontwerp-bestemmingsplankaart ter hoogte van de betreffende locatie.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en hebben een dubbelbestemming voor archeologie, 'Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Het bouwvlak is aan beide zijden van de Rozenbergerweg gelegen en aan elkaar gekoppeld middels een zogenaamd relatie-teken.

Reactie

Bouwvlak

Cliënt exploiteert op zijn perceel een veehouderij en een loonbedrijf als nevenactiviteit. Op 8 december 2014 hebben wij namens cliënt een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een rundveestal. Op 30 juni 2015 is de vergunning verleend met aanvraagnummer 2014-1254 en daarbij is er sprake van een overschrijding van het bouwvlak. De stal is inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen. Cliënt verzoekt u om rekening te houden met dit gerealiseerde bouwwerk en het bouwvlak hierop aan te passen. Een weergave van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is opgenomen in figuur 2. Namens cliënt verzoek ik u om het bouwvlak aan te passen en de gerealiseerde stal geheel binnen de grenzen van het bouwvlak te situeren.

Reactie gemeente

Wij zullen het bouwvlak verder aanpassen conform de verleende vergunning d.d. 30 juni 2015.

Conclusie: het bouwvlak aanpassen (zie conclusie onder inspraakreactie 10).

INSPRAAKREACTIE 12: ontvangen 11 december 2017

Inleiding

Naar aanleiding van de inspraakprocedure van bovengenoemd bestemmingsplan is onlangs mijn mondelinge zienswijze door u in ontvangst genomen over de bestemming van de percelen Bovenweg 26A en 26B te 't Harde. Hiervan wordt volgens de publicatie een verslag gemaakt, wat wij nog niet hebben ontvangen. Er is door ons de vraag gesteld op welke wijze onze percelen worden bestemd. Geantwoord is de inspraakprocedure af te wachten. Er is toen opnieuw contact geweest en per mail op 17 november 2017 een antwoord toegezegd zo mogelijk voor 21 november 2017. Naderhand is op 23 november 2017 per mail gemeld dat geen antwoord kon worden gegeven en is onze reactie als een mondelinge inspraakreactie aangemerkt.

Ook schriftelijk willen wij onze zienswijze hierbij kenbaar maken.

Aan genoemde percelen is de bestemming "Wonen" toegekend, hetgeen ook juist is conform het geldende bestemmingsplan en de bestaande situatie en waarmee wordt ingestemd. Tevens zijn meer bijgebouwen bij recht mogelijk gemaakt. Het is een positieve ontwikkeling, dat deze bestemming beter aansluit op de aanwezige 2 woningen dan in het geldende bestemmingsplan. Doch door een foutieve wijziging van de verbeelding is de bestemming niet volledig in overeenstemming met de feitelijke situatie.

Bestaande situatie

De feitelijke en bestaande situatie is als volgt:

1. Er zijn 2 volwaardige wooneenheden aanwezig
2. De 2 wooneenheden hebben elk een inhoud van ca 610 m³
3. De bijgebouwen zijn vergund tot 170 m² voor elke woning naast een berging van 30 m², is samen 200 m².

Woningen

Het aantal van 2 bestaande wooneenheden ontbreekt als aanduiding op de verbeelding. De aanduiding dubbele bewoning, waarmee 2 woningen in 1 gebouw zijn toegestaan, op de verbeelding van het geldende bestemmingsplan is daarentegen geschrapt. Hiermee wordt ingestemd, mits de aanduiding voor 2 wooneenheden wordt opgenomen in plaats van de 1 geldende aanduiding voor 2 woningen in 1 gebouw. In het geldende bestemmingsplan zijn de regels voor 2 reguliere woningen bij recht van toepassing en de uitzondering t.a.v. de grootte van de woningen geldt slechts voor de percelen op bijlage 6 van de regels. Deze bijlage is voor ons perceel niet van toepassing. De nieuwe bestemming is in die zin onjuist, dat het aantal wooneenheden niet als aanduiding is opgenomen. Deze omissie dient te worden gecorrigeerd mede voor de respectering van verkregen rechten. Hierdoor wordt ook planschade voorkomen. Onze woningen zijn bovendien vergelijkbaar met andere reguliere woningen en dienen een gelijkwaardige bestemming te krijgen. Wij tekenen hierbij aan, dat de opname van 2 bestemmingen "Kleine Woning" voor onze woningen en bijgebouwen ten enenmale onjuist en onvolledig zou zijn en niet als een passende bestemming is aan te merken. Dit zou een geheel nieuwe bestemming zijn in vergelijking met de hoofdbestemming Wonen waarvoor nu in het inspraakplan terecht door uw college is gekozen. Hierbij zal dan een volledige planologische heroverweging moeten plaatsvinden inclusief van de verkregen rechten en de feitelijke situatie met als gelijke uitkomst de bestemming Wonen en de aanduiding van 2 wooneenheden.

Bijgebouwen

Er is een nieuwe regeling voor bijgebouwen opgenomen voor ons perceel van minimaal 100 tot maximaal 200 afhankelijk van de grootte van het bouwperceel. Daarentegen is de regeling voor afwijking tot 200 m² voor hobby matig houden van vee komen te vervallen. Het vergunde aantal van 170 m² ï+ een vergunde berging van 30 200 m²) voor elke woning past niet in de opgenomen staffeling van 100m² -150m² - 200 m² omdat het bouwperceel binnen de woonbestemming niet voldoet aan de bijbehorende grondoppervlakte eis voor 200 m². Voorheen telde de agrarische grond aansluitend aan de woonbestemming mee voor de vereiste oppervlakte van 5000 m². Wij gaan er vanuit dat dit in het nieuwe plan niet het geval is omdat de oppervlakte van het bouwperceel binnen de woonbestemming in aanmerking wordt genomen. Voor elke woning is die bouwperceeloppervlakte ca 1300 m². Dit is onvoldoende voor de oppervlakte van 170 tot 200 m² aan bijgebouwen, die bij elke woning is vergund. Er is volgens het nieuwe plan voor bijgebouwen 150 m² toegestaan en dus een kleinere oppervlakte dan 170/200 m² toegestaan bij recht. In het geldende plan geldt een afwijking tot maximaal 200 m². Daarom is het planologisch juist om een specifieke aanduiding op te nemen bij onze percelen Bovenweg 26A en 26 B voor de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen voor 2 x 200 m² voor elke woning als totaal van de aanwezige bijgebouwen.

Resumerend wordt verzocht op de verbeelding de aanduiding 2 wooneenheden op te nemen en een aanduiding dat bij elke woning 200 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Hierdoor ontstaat een passend en duidelijk planologisch actueel bestemmingsregime conform de bestaande situatie. Wij zijn bereid om het vorenstaande mondeling toe te lichten.

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is naar aanleiding van de inspraakreactie besloten om het voor het perceel Bovenweg 26A en 26B 't Harde, een bouwblok op te nemen voor één woning, met een maximale inhoudsmaat van 750 m³ en een positieve bestemmingsaanduiding voor dubbele bewoning.

In de actualisatie hebben wij ervoor gekozen om woningen die legaal dubbel worden bewoond en een maximale inhoud van 750 m³ hebben en op lijst 6 bij het bestemmingsplan staan, te bestemmen als twee kleine woningen (W-K). De maximale inhoud bedraagt 375 m³ per kleine woning en de oppervlakte bijgebouwen maximaal 50 m² per woning.

Volgens de inspraakreactie is de feitelijke en bestaande situatie dat er twee volwaardige wooneenheden aanwezig zijn. Dit klopt.

Deze wooneenheden hebben elk een inhoud van ca 610 m³.

Vergund is 375 m³ per woning. Bij de vergunningverlening is al rekening gehouden met het feit dat de inhoud van kleine woning in deze actualisatie wordt vergroot van 300 naar 375 m³. Aansluitend aan de hoofdgebouwen zijn in pandige bijgebouwen gerealiseerd. Dit verklaart dat de inhoud van het

hoofdgebouw al groter is dan 750 m³. Bij het bouwen van de woningen en de bijgebouwen zijn al de grenzen van het bestemmingsplan en de mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen opgezocht.

De huidige situatie is het maximaal haalbare op deze percelen. De percelen Bovenweg 26a en 26b krijgen elk de bestemming "W – K". Daarmee wordt recht gedaan aan de vergunde situatie.

Wat de bijgebouwen betreft is al vergunning verleend voor de maximaal toegestane oppervlakte van 200 m² per woning. Het is niet nodig en ook niet gebruikelijk om deze oppervlakte vast te leggen op de verbeelding.

Conclusie: gelet op de verleende omgevingsvergunning(en) krijgt het perceel Bovenweg 26a/26b een W – K bestemming, met als extra aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 2".

Wat de bijgebouwen betreft wordt geen aparte aanduiding op de verbeelding opgenomen.

INSPRAAKREACTIE 13: ontvangen 11 december 2017

Op 31 oktober 2017 heeft u het voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018 (hierna "voorontwerp") gepubliceerd. Hierbij maken wij van de mogelijkheid gebruik een zienswijze hierop in te dienen. In artikel 3.1 onder a.3 van het voorontwerp is vermeld dat "intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' uitsluitend is toegestaan op de adressen zoals opgenomen in bijlage 1 binnen de aangegeven staloppervlakte". Uit die bijlage 1 blijkt dat het voorontwerp uitgaat van de volgende toename van de maximale staloppervlakte:

Adres	Huidige maximale staloppervlakte Bestemmingsplan buitengebied	Toekomstige maximale staloppervlakte voorontwerp Actualisatie 2018	Toename	Relatieve toename
Bovenweg 45, Doornspijk	1.227 m ²	2.306 m ²	1.079 m ²	88%
Bovenweg 46, Doornspijk	3.999 m ²	4.623 m ²	624 m ²	16%

Wij zijn het hier niet mee eens, om de volgende redenen:

- De genoemde adressen liggen in een extensiveringsgebied. Dergelijk gebied heeft het primaat wonen of natuur waarbij uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van intensieve veehouderij onmogelijk is of hoort te zijn.
- Uitbreiding van de toegestane maximale staloppervlakte zal een negatief effect hebben op de leefomgeving in de buurt en het past ook niet in een goede ruimtelijke ordening van het gebied. Bovendien vergroot het de kans dat in de toekomst daadwerkelijk tot uitbreiding wordt overgegaan. Wij maken ons zorgen over onder meer de volgende punten:
 - o negatieve effecten op de gezondheid van mensen, dieren en planten
 - o toename van geur-, geluid- en visuele overlast
 - o toename van stikstof, ammoniak en andere kwalijke stoffen
 - o afname van de kwaliteit van wonen, leven en recreërenOok al zou een toekomstige uitbreiding van staloppervlakte voldoen aan alle wetten en regels, dan nog is uitbreiding van de betreffende bedrijven op zo'n geringe afstand van woningen, recreatie en beschermd natuurgebied, onwenselijk.
- Het nieuwe Gelderse Plussenbeleid, dat op 1 maart 2017 door Provinciale Staten is vastgesteld, is niet juist dan wel onvolledig verwerkt in het huidige voorontwerp. Dit betekent dat uitbreiding niet mogelijk is (artikel 2.5.3.2 van de geconsolideerde omgevingsverordening Gelderland) dan wel -ten onrechte- niet zou hoeven te voldoen aan de nieuwe regels van de provincie.
- Volgens de toelichting van de provincie op de ontwerpverordening Gelders Plussenbeleid krijgt een rundveebedrijf dat als niet-grondgebonden moet worden aangemerkt, geen ruimte om verder uit te breiden met extra dieren, tenzij het alsnog de beschikking krijgt over voldoende grond zodat aan de eis voor uitbreiding van een grondgebonden bedrijf wordt voldaan. Als het aantal dieren niet mag toenemen, is er ook geen reden om de maximale staloppervlakte te vergroten.

Kortom, wat ons betreft is uitbreiding van de maximale staloppervlakte niet nodig, niet mogelijk en niet wenselijk en wij zijn graag bereid deze zienswijze nader toe te lichten en behouden ons het recht voor om deze zienswijze later nader aan te vullen.

Reactie gemeente

Omdat de noodzakelijke omgevingsvergunningen voor de uitbreiding van Bovenweg 45 en Bovenweg 46 nog niet zijn verleend, zal de maximaal toegestane oppervlakte aan stalruimte (nu nog) niet worden gewijzigd. Het was ook niet de bedoeling om meer uitbreidingsruimte in het bestemmingsplan op te nemen, dan waarvoor de vergunningstrajecten lopen.

De aanpassing zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan wordt teniet gedaan en de oppervlakte zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" blijven ongewijzigd.

Wat het Plussenbeleid betreft is het een keuze, in overleg met de Provincie Gelderland, om dit beleid niet mee te nemen in dit bestemmingsplan, omdat het geen integrale herziening is, maar een actualisatie op onderdelen.

Het Plussenbeleid hebben Provinciale Staten in 2017 vastgesteld. Daarmee geeft de provincie veehouders de ruimte om hun bedrijf te ontwikkelen, maar onder voorwaarden. Belangrijke voorwaarden zijn dat de veehouder in gesprek gaat met de omgeving over zijn plannen en extra investeert in dierenwelzijn, milieu en/of ruimtelijke kwaliteit. De veehouder dient €15-20 per m² bebouwing (8% van de investeringssom) te besteden aan die kwaliteitsverbetering. Zo helpt de provincie kwaliteit binnen de land- en tuinbouw verder te ontwikkelen.

De regeling van het Plussenbeleid luidt als volgt:

Artikel 2.5.3.2 (Provinciale Omgevingsverordening)

1. Bestemmingsplannen maken de uitbreiding van de oppervlakte van een agrarisch bouwperceel van een niet-grondgebonden veehouderijtak die gelegen is in het gebied dat is aangewezen als "Plussenbeleid" slechts mogelijk indien zij voldoen aan beleidsregels die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in overeenstemming met paragraaf 3.9.10 van de Omgevingsvisie Gelderland.
2. In afwijking van het eerste lid kan per niet-grondgebonden veehouderijtak elke vijf jaar eenmaal een uitbreiding van de oppervlakte van het agrarische bouwperceel van 500 m² of minder worden mogelijk gemaakt zonder dat toepassing wordt gegeven aan de beleidsregels die door de gemeenteraad zijn vastgesteld in overeenstemming met paragraaf 3.9.10 van de Omgevingsvisie Gelderland.
3. Bestemmingsplannen dienen in elk geval in overeenstemming met dit artikel te zijn gebracht op 1 januari 2027.
4.

Artikel 2.5.3.3 Uitbreiding niet-grondgebonden veehouderijtak: Ammoniakbuffergebied (= voormalig extensiveringsgebied)

1. In het als Ammoniakbuffergebied (nieuw) aangewezen gebied is uitbreiding van niet grondgebonden veehouderijtak uitsluitend toegestaan indien de ondernemer aantoont dat de emissie van ammoniak op de locatie niet toeneemt.
2. In dit gebied zijn nieuw- en hervestiging van niet-grondgebonden veehouderij niet toegestaan.
3. Artikel 2.5.3.2 is van overeenkomstige toepassing."

Het Plussenbeleid maakt het dus wel mogelijk om – onder voorwaarden – intensieve veehouderijbedrijven uit te breiden qua oppervlakte, maar ook qua aantal dieren. Doordat wij ervoor hebben gekozen het Plussenbeleid nu niet op te nemen in de actualisatie, is dit voor Elburg de komende jaren nog niet aan de orde.

Conclusie: de maximale staloppervlakte in bijlage 1 bij het ontwerpplan wordt weer in overeenstemming gebracht met de oppervlaktes zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012".

INSPRAAKREACTIE 14: ontvangen 18 december 2017/per fax 11 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Dit plan ligt te r inzage tot en met 12 december 2017. Situatie Cliënt woont op Koopsweg 12 te Doornspijk. Hieronder is een afbeelding weergegeven van het bestemmingsplan ter hoogte van dit perceel.

Bebouwingsmogelijkheden bijgebouwen

Cliënt heeft circa 1,8 hectare grond in zijn bezit welke hij hobbymatig agrarisch gebruikt. Op het perceel van cliënt bevindt zich circa 170 m² bebouwing . Deze bebouwing is gedateerd en heeft vervanging. Gelet op de behoefte aan opslag van materiaal voor het onderhoud van de gronden en het hobbymatig houden van dieren heeft hij de wens om circa 200 m² terug te bouwen. Het vigerende bestemmingsplan staat deze bebouwing (via een afwijking bevoegdheid) toe als er sprake is van minimaal 5.000 m² aan gronden ter beschikking is aansluitend aan de woonbestemming (artikel 23.3.4 van de vigerende planregels). Cliënt heeft de gronden voor zijn woning liggen, zijn woonbestemming en agrarische bestemming worden doorsneden door de bestemming verkeer. Dat weggedeelte is echter in eigendom van cliënt (kadastraal gemeente Doornspijk, sectie D, nummer 2267). Waarschijnlijk is de eis voor het aansluiten aan de bestemming wonen bedoelt om te voorkomen dat mensen een grotere oppervlakte bijgebouwen kunnen realiseren als ze de gronden op afstand hebben liggen (bijvoorbeeld in een andere gemeente). De ruimtelijke connectie ontbreekt op dat moment. De planregel in het vigerende plan is, gelet op een casus als deze, waarschijnlijk stringenter opgeschreven dan de intentie was bij vaststellen van het plan,

In het voorontwerpbestemmingsplan wordt deze mogelijkheid vervangen door nieuwe bepalingen. Er wordt geen koppeling meer gemaakt met het hobbymatig agrarisch gebruik of de grondpositie . De koppeling wordt nu gemaakt met het bouwperceel. Waarom de term bouwperceel gebruikt wordt is niet duidelijk, maar aannemende dat het hier gaat om hetzelfde als het gebied met de aanduiding Wonen , betekent dit een afname van de bebouwingsmogelijkheden. De woonbestemming van cliënt heeft niet de omvang van 5.000 m², wat de voorwaarde is voor het mogen bouwen van 200 m² aan bijgebouwen (nu bij recht geregeld in artikel 23.2.2 van de voorontwerpbestemmingsplanregels).

Gelet op de behoefte die bestaat om adequaat materiaal voor onderhoud van gronden en het hobbymatig houden van dieren verzoek ik u een afwijkingsbevoegdheid op te nemen die door grondbezit toestaat om een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te hebben. Vergelijkbaar met bijvoorbeeld de regeling die gemeente Putten kent. Mocht u naar aanleiding van deze inspraakreactie nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag van u. Ik wil u vragen zowel cliënt als ondergetekende op de hoogte te houden van het verdere procedureverloop van het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente

Het is inderdaad zo dat er in het voorontwerpplan geen koppeling meer wordt gemaakt tussen de oppervlakte van bijgebouwen en het hobbymatig houden van dieren. De regeling is verruimd, in die zin dat de oppervlakte van bijgebouwen niet meer is gekoppeld aan de activiteit, maar aan de oppervlakte van het perceel.

Inspreker heeft gelijk dat de regeling in het huidige bestemmingsplan duidelijkheid geeft over de connectie tussen het hebben van gronden - aansluitend aan de woonbestemming - en het bouwen van extra bijgebouwen ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik.

In het voorontwerp is de connectie met hobbymatig agrarisch gebruik verdwenen, omdat zowel de term 'hobbymatig agrarisch gebruik' als de term 'de beschikking hebben over' veel vragen oproepen.

Om die reden is er alleen een koppeling gemaakt tussen de oppervlakte bijgebouwen die bij recht (Wonen) zijn toegestaan en de oppervlakte van het perceel.

Wij delen de mening van inspreker dat 'bouwperceel' niet de goede benaming is en dat de regeling beter omschreven moet worden om duidelijk te maken in welke situaties een grotere oppervlakte aan bijgebouwen (binnen het bouwvlak) is toegestaan.

Op deze manier is de oppervlakte van bijgebouwen in het buitengebied beter geregeld en kan cliënt gebruik maken van de mogelijkheid om in totaal 200 m² bijgebouwen op zijn perceel te realiseren.

Wij hebben de regeling voor bijgebouwen als volgt aangepast:

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a.

b. Gezamenlijke oppervlakte maximaal

1. 100 m² binnen een bestemmingsvlak "Wonen" met een oppervlakte tot 1000 m²;
2. 150 m² binnen een bestemmingsvlak "Wonen" met een oppervlakte tussen de 1000 en 5000 m²;
3. 200 m² per woning binnen een bestemmingsvlak "Wonen" waarvan de eigenaar de eigendom heeft van aaneengesloten gronden met een oppervlakte van meer dan 5.000 m², waarvan minimaal 1.000 m² de bestemming "Wonen" heeft, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "maximum oppervlakte (m²) aan bijgebouwen per woning" maximaal de ter plaatse aangegeven oppervlakte is toegestaan.

Conclusie: de bijgebouwenregeling wordt aangepast in het hele bestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIE 15: ontvangen 13 december 2017/per mail 12 december 2017

Geacht College ,

Op 26 oktober jongstleden is door u aan mijn cliënt , de heer en mevrouw Dijkhuizen, Zuiderzeestraatweg West 14 8085AE Doornspijk een kennisgeving toegezonden van de ter inzagelegging van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2012 , Actualisatie 2018. Aangegeven wordt dat door u de mogelijkheid wordt geboden een zienswijze kenbaar te maken op dit voorontwerp en dat daardoor de gelegenheid bestaat tot en met 12 december aanstaande .

Ten eerste wil cliënt u hartelijk dank zeggen dat door u de moeite wordt genomen haar actief te informeren door het toezenden van deze persoonlijke brief voorzien van kenmerk 8440. Dit wordt door haar erg op prijs gesteld.

Temeer nu, zoals u bekend is, door cliënt actief gezocht wordt naar een planologisch passende oplossing voor de bedrijfsactiviteiten zoals deze op dit moment op de locatie Zuiderzeestraatweg West 14 plaatsvinden.

Timbersteel en haar omgeving

Allereerst maakt cliënt graag voor u kort uiteenzetten welke activiteiten door Timbersteel worden ontplooit op de locatie Zuiderzeestraatweg West nummer 14 en hoe de locatie stedenbouwkundig en planologisch is gelegen .

Zoals u bekend is het bedrijf Timbersteel te kwalificeren als een landelijk bedrijf. Het bedrijf verzorgt ondermeer de verplaatsing van afrasteringen voor agrarische bedrijven (pluimvee, paarden, herten, schapen en runderen), natuurorganisaties zoals het Geldersch Landschap en Natuurmonumenten, Landgoederen en Waterschappen. Timbersteel plaatst hekwerken in staal en hout. Op de locatie Zuiderzeestraatweg Wet 14 vindt de opslag plaats van hekwerken en tevens is er een kantoorfunctie aan huis.

Stedenbouwkundig is de locatie direct gelegen aan één van de gebiedsontsluitingswegen van uw gemeente. Bij het verlaten van de locatie gaat het verkeer dus direct op in het verkeersbeeld voor enige mate van ontoelaatbare hinder voor omwonenden hoeft dan ook niet te worden gevreesd. Langs deze gebiedsontsluitingsweg is een bebouwingslint ontstaan, waar planologisch verschillende functies zijn vergund te weten agrarische bedrijven, niet agrarische bedrijven en woningen.

Bij het merendeel van deze functies is de (bedrijfs)woning gepositioneerd langs de gebiedsontsluitingsweg en vindt de bedrijfsactiviteiten op de relatief smalle kavels plaats achter de woningen, waardoor het merendeel van deze activiteiten vanaf de openbare weg niet zichtbaar is. Achter deze erven bevindt zich het open polderlandschap met zijn eigen karakteristiek en landschappelijke kwaliteiten.

Vergunde situatie

Zoals u bekend is op het onderhavig perceel circa 550 m² aan vergunde (agrarische) opstallen en een tuinhuis met een oppervlakte van 25 m² aanwezig. Van de voornoemde 550 m² aan opstallen is 250 m² aangeduid ten behoeve van privégebruik in casu paardenstalling en garage.

In 2013 is, na een uitgebreid mediationtraject, een omgevingsvergunning verleend voor het planologisch afwijkend gebruik ten behoeve van het Hek & Montagebedrijf met een bedrijfsoppervlakte van maximaal 300 m² aan hekwerken ten behoeve van de voornoemde bedrijfsactiviteiten van Timbersteel. Deze vergunning is voorzien van het kenmerk 2013-0449. Alle betrokkenen waren destijds van mening dat op deze wijze een passende oplossing werd gevonden voor het gebruik van de aanwezige opstallen.

Uit bestudering van de stukken in 2017 is echter gebleken dat 13 dagen nadat deze vergunning werd afgegeven door het gemeentebestuur een nieuw bestemmingsplan door de gemeenteraad is vastgesteld waarin deze ontwikkeling, naar wij nu gezamenlijk oordelen ten onrechte, niet is meegenomen.

Zoals u begrijpt ziet cliënt deze vergunning planologische situatie daarom nu alsnog graag bestendigd in het bestemmingsplan. De nu voorliggende actualisatie zou daar naar mening van cliënt het geëigende instrument voor zijn, aangezien het gemeentebestuur op basis van wetgeving en jurisprudentie een onderzoek plicht heeft bij de actualisatie van bestemmingsplannen. In de praktijk betekent dit dat verleende vrijstellingen/vergunningen dienen te worden doorvertaald in het nieuwe bestemmingsplannen.

Uit bestudering van de ter inzage liggende stukken blijkt echter dat de verleende vergunning 2013-0049 helaas wederom niet is doorvertaald in het onderhavig plan. Graag maakt cliënt van deze mogelijkheid gebruik om u hierop te wijzen. Verzocht wordt deze onjuistheid te herstellen en recht te doen aan de vergunde situatie zoals deze tot stand is gekomen bij de vergunningverlening van 2013-0449.

Concreet verzoekt cliënt u op te nemen dat 300 m² aan opstallen bestemd worden ten dienste van de opslag van hekwerken ten behoeve van de activiteiten van Timbersteel en tevens 275 m² aan vergunde bouwwerken aanwezig is binnen deze bestemming ten dienste van het wonen.

Beoogde nieuwbouw

Zoals door cliënt aan uw college bekend is gemaakt in haar brief van 26 juni 2017 zijn de huidige opstallen sterk verouderd en zou volledige nieuwbouw daarom de voorkeur hebben. Deze nieuwbouw zal zowel stedenbouwkundig alsook landschappelijk een grote verbetering zijn ten opzichte van de huidige situatie. Uiteraard zal dit bouwplan op een zorgvuldige wijze worden opgesteld en tevens worden voorzien van een fraaie landschappelijke inpassing. Beoogd wordt daarbij ook zoveel mogelijk gebruik te maken van natuurlijke materialen en een kleurstelling te hanteren die recht doet aan de functies en gebouwen in de omgeving.

Beoogd wordt de huidige opstallen van het perceel te amoveren en daarvoor één passend bedrijfsgebouw op te richten waarbinnen de opslagen kunnen plaatsvinden van voorraden en tevens het kantoor kan worden gerealiseerd. Een nieuwbouwooppervlakte van circa 350 m² zou daarbij prima kunnen volstaan. Binnen de genoemde oppervlakte is tevens bebouwing ten dienste van de woning begrepen. De positie van het beoogde nieuwbouwplan is aan u in de voornoemde brief bekend gemaakt, uiteraard is deze positie indicatief. Exacte positionering kan in nader overleg tussen partijen worden bepaald, waarbij tevens het advies van een nog te consulteren landschapsarchitect gewogen kan worden.

VNG milieuzonering

In het voorliggende voorontwerp is opgenomen dat er bedrijven gevestigd mogen worden in opstallen waarbij de VNG milieuzonering is gemaximaliseerd op categorie 1. Een opslagfunctie zoals vergund bij client is te categoriseren in SBI codering 6312 met de nadere aanduiding 52109. Uit de daarbij gevoegde tabel valt op te maken dat deze activiteit wordt aangemerkt als een categorie 2 inrichting en daarom niet passend is binnen de regels zoals thans opgenomen in het plan dat ter visie ligt.

Uit een nadere bestudering van de SBI codering blijkt dat de aanduiding categorie 2 wordt bepaald door het aspect geluid waarbij de nadere aanduiding C (continue) is opgenomen. Zoals u bekend is het uitgangspunt van de VNG methodiek dat deze milieu categorieën dienen te worden gehanteerd bij een nieuw in te richten gebied. In een bestaande situatie kan worden beoordeeld of de feitelijke situatie aanleiding kan geven tot een afwijkende beoordeling van de mate van hinder welke voortvloeit uit de vergunde activiteit. Uit de afgegeven vergunning voorzien van het kenmerk 2013-0449 blijkt dat deze vergunning specifiek ziet op de opslag van materialen ten behoeve van het bedrijf Timbersteel. U is bekend dat overdag geen activiteiten plaats vinden op het terrein van Timbersteel en de BE combinaties uitsluitend bij thuiskomst worden geladen voor de werkzaamheden die de volgende dag wederom elders plaats zullen vinden. Andere bedrijven maken van deze inrichting geen gebruik en hebben ook geen opslag binnen de inrichting. Het tweede relevante aspect is dat de inrichting direct gelegen is aan een gebiedsontsluitingsweg en het geluid voortvloeiende uit het laden van hekwerken zich daarom in de omgeving niet onderscheidt.

Het derde akoestisch relevante aspect is dat de locatie is gelegen in een gemengd gebied waarbinnen reeds een verscheidenheid aan bedrijvigheid aanwezig is. Dit alles maakt dat de bedrijfsactiviteit zoals deze manifesteert bij client, weliswaar is te categoriseren als een milieucategorie 2 activiteit, maar dat de mate van hinder die daaruit voortvloeit voor de omgeving gelijkwaardig is aan milieucategorie 1.

Binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid zoals verwoord in artikel 24.5.2.

Client zou gezien het bovenstaande dan ook aan artikel 24.5.2 toegevoegd willen zien dat ook bedrijven welke theoretisch thuishoren in milieucategorie 2 activiteit maar gezien de feitelijke omstandigheden zoals hiervoor benoemd zijn, onder te brengen in milieucategorie 1 van deze vrijstellingsmogelijkheid gebruik mogen maken.

In artikel 24.5.2. is verder opgenomen dat de wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast op gronden die tevens bestemd zijn als Waarde- Waardevol landschap. Het perceel van cliënt heeft naar de bestemming Wonen – Agrarisch ook de bestemming Waarde -Waardevol landschap. Begrijpelijk is dat deze bestemming is toegekend aan het achterliggend agrarisch gebied. Voor cliënt is echt niet te volgen waarom aan het woon/werkperceel dat is voorzien van de bestemming Wonen – Agrarisch ook deze bestemming is toegekend. Dit dient naar mening van cliënt geen ruimtelijk doel, maar heeft wel tot gevolg dat de wijzigingsbevoegdheid zoals verwoord in artikel 24.5.2. niet kan worden toegepast op haar situatie.

Daarom ziet zij dan ook graag dat deze dubbelbestemming op de plankaart van haar eigendom wordt verwijderd. Een andere mogelijkheid is dat uw college aan artikel 24.5.2. toevoegt dat deze wijzigingsbevoegdheid wel mag worden toegepast binnen het bestemmingsvlak waar bebouwing is toegestaan, mits dat tot gevolg heeft dat de stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit blijvend verbeterd.

Reactie gemeente

De situatie op het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 te Doornspijk is voldoende bekend. In een eerder overleg hebben wij aangegeven dat de gewenste ontwikkeling op het perceel alleen kan plaatsvinden na vaststelling van de actualisatie. Zoals in de zienswijze aangegeven, is in de actualisatie een nieuwe wijzigingsbevoegdheid opgenomen die een omschakeling van Wonen naar lichte bedrijvigheid mogelijk maakt (artikel 24.5.2),

De bedoeling is om dit artikel aan te passen in die zin dat de voorwaarde onder lid a (het gronden betreft die niet tevens zijn bestemd als Waarde – Waardevol Landschap) vervalt. De reden hiervoor is dat de bestemming “Waarde – Waardevol landschap” op een groot deel van het buitengebied van toepassing is, ook op bebouwde percelen.

De bedoeling van de bestemming "Waarde – Waardevol landschap" is bedoeld om landschapswaarden in stand te houden. Omdat de bestemmingswijziging alleen binnen een bouwvlak geldt, worden deze waarden niet aangetast en kan deze voorwaard komen te vervallen.

Wat de milieucategorie betreft, geeft het voorontwerpbestemmingsplan in artikel 24.5.2 de mogelijkheid om de wijzigingsbevoegdheid ook toe te passen voor bedrijven die qua aard en omvang van de milieuhinder vergelijkbaar zijn met bedrijvigheid categorie 1.

De argumenten die in de inspraakreactie zijn opgenomen ten aanzien van de toegekende milieucategorie aan het bedrijf, kunnen te zijner tijd, als de aanvrager gebruik wil maken van de wijzigingsbevoegdheid, weer naar voren worden gebracht.

Conclusie: artikel 24. 5.2 sub a onder de wijzigingsbevoegdheid om van Wonen om te schakelen naar lichte bedrijvigheid, schrappen.

INSPRAAKREACTIE 16: ontvangen 12 december 2017

In de HuisaanHuis van 31 oktober jl. is het bovengenoemde Voorontwerp bestemmingsplan bekendgemaakt. Hierbij maken wij u onze zienswijze kenbaar over dit Voorontwerp Bestemmingsplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018'. En wel met name ten aanzien van hetgeen hierin is opgenomen betreffende het perceel Lageweg (ongenummerd) D2238 in Doornspijk. Diverse argumenten liggen aan onze zienswijze ten grondslag; deze komen hieronder aan de orde.

Inleiding/aanleiding

Op dit perceel in het buitengebied met agrarische bestemming, waar normaliter geen bouwwerken zijn toegestaan, staan enkele zeer vervallen (bouwwerken) duivenhokken met een toegestane afmeting van een kleine 100 m2, destijds illegaal geplaatst. De Rechtbank Zutphen heeft in 2007 en in 2008 uitspraak gedaan dat alle bebouwing van dit perceel verwijderd zou moeten worden. De Gemeente Elburg heeft hierna in 2008 in een soort compromisvoorstel met de eigenaar toegestaan dat de duivenhokken mochten blijven staan. Redenen voor een compromisvoorstel aan de eigenaar hebben we nooit vernomen, maar het heeft mogelijk te maken met uw niet correcte melding in 1996 aan de eigenaar dat enkele bouwwerken onder het zg. 'overgangsrecht' zouden vallen, (zoals door uzelf aangegeven in het B&W-advies van 6.7.2005/beslissing 23.8.2005, nr. 17). Echter de wethouder heeft destijds ook toegezegd dat voor deze bebouwing een persoonlijke gedoogafpraak zou worden vastgelegd voor de toenmalige eigenaar. In de jaren hierop volgend is nog enkele malen handhavend ingegrepen, toen weer bleek dat er illegaal was bijgebouwd. Op 16 juli 2015 hebben we in een gesprek met wethouder Boukema en mw. Lemans vernomen dat destijds door de gemeente verzuimd is om de persoonlijke gedoogafpraak voor de eigenaar te formaliseren, zodat de toegestane bebouwing ook bij verkoop/ vervreemding niet verwijderd hoeft te worden. De betreffende bouwwerken mogen echter niet worden vergroot of geheel worden vernieuwd. Inmiddels is het perceel in januari 2017 verkocht aan een nieuwe eigenaar. Het perceel en de bouwwerken zien er steeds meer verwaarloosd uit. Ook zijn er bomen midden op het perceel aangeplant, die inmiddels zo'n 4 tot 5 meter hoog zijn. Omdat deze in ernstige mate hun uitzicht/doorzicht belemmeren hebben de belanghebbende bewoners van Lageweg 19, 23, 25, 27 en 29 hierover dit jaar al diverse keren melding gemaakt bij u van deze verdergaande verrommeling. Ook volgens uw Landschaps Ontwikkelings Plan 2020 (LOP) past deze beplanting niet in dit type landschap. U gaf ons echter aan dat u ten aanzien van ongewenste beplanting niet kunt handhaven, maar slechts vrijblijvend kunt adviseren. Dit bevreemdt ons zeer.

Zienswijze/Vragen

We zijn geïnformeerd dat in het Voorontwerp Bestemmingplan Buitengebied 2012, actualisatie 2018' is opgenomen dat er voor dit perceel enkele wijzigingen zijn opgenomen (zie ook bijlage 1). Namelijk dat:

- De maatvoering maximum bebouwd oppervlak maximaal 40 m2 mag zijn.
- We hebben van u begrepen dat er eenmalige nieuwbouw mag worden gepleegd, ter vervanging van de huidige vervallen bebouwing (duivenhokken)? Klopt dit?

U zult begrijpen dat wij het liefst uitzien over het Buitengebied, zoals dat is bedoeld: onbebouwd, met agrarisch gebruik. En als dat dan niet meer mogelijk is, opteren we voor een zo beperkt en zo laag mogelijke bebouwing, die er netjes uitziet op een onderhouden perceel. We doen een dringend beroep op u dat u, gezien de vervelende historie met deze specifieke situatie, heldere en concrete maatwerkafspraken maakt-voor nu en in de toekomst - zodanig dat:

1. de maatvoering van de eventuele eenmalig nieuwe toegestane bebouwing duidelijk wordt vastgelegd qua oppervlak, hoogte, inhoud en locatie bouwvlak, zodat dit in de toekomst geen onduidelijkheden bij partijen oplevert
2. ook de 'spelregels' voor het toegestane gebruik en onderhoud/vervanging van het bouwwerk glashelder zijn
3. er sprake is van maximaal 1 bouwlaag
4. de locatie van het nieuwe bouwwerk zodanig wordt gesitueerd dat het uitzicht op het bouwwerk gelijk blijft aan de huidige situatie (plaatsing op dezelfde plaats als de huidige bebouwing)
5. er uitsluitend sprake is van Artikel 3 Agrarisch, 3.1 Bestemmingsomschrijving: a.1: 'maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren'.
6. er geen sprake zal zijn van alle overige zaken, genoemd in Artikel 3 Agrarisch, 3.1 Bestemmingsomschrijving: al a, a2 t/ m a5 en b t/m I (zie bijlage 1).

Aanvullend verzoek:

Zoals eerder aangegeven is op dit perceel door ons en onze burens begin 2017 geconstateerd dat er een bomenrij aangeplant is dwars/midden over het perceel. De jonge aanplant heeft momenteel al een hoogte van plm. 4 á 5 meter. Dit betekent in elk geval voor de woningen Lageweg 19 t/ m Lageweg 31 dat het zicht/uitzicht op het Buitengebied hierdoor steeds meer belemmerd en onderbroken is en zal gaan worden. Onze zienswijze is dat u ook gaat regelen dat er, naast bebouwingsregelgeving in het bestemmingsplan, ook voor ongewenste bomenaanplant etc. regelgeving komt waarop door u wél gehandhaafd kan worden.

Reactie gemeente

Het klopt dat op het betreffende perceel aan de Lageweg ongenummerd D 2238 te Doornspijk, nieuwbouw mag worden gepleegd, ter vervanging van de huidige duivenhokken. De oppervlakte die nu zo'n 100 m² is, moet worden teruggebracht naar 40 m². Het bouwvlak ligt om het hele bebouwde deel heen, zodat de eigenaar van de grond kan kiezen wat de beste plek voor een nieuw bouwwerk is. Het bouwvlak heeft de specifieke bouwaanduiding 'stal' gekregen. Op grond van het bestemmingsplan (artikel 3.2.2, lid g) geldt voor goot- en bouwhoogte de bestaande maatvoering. Voor deze omschrijving is gekozen omdat in het bestemmingsplan nog 2 percelen aanwezig zijn met een bouwvlak en de specifieke bouwaanduiding 'stal'. De goot- en bouwhoogte van deze gebouwen verschillen van elkaar en het is niet mogelijk om hier een maximale maatvoering aan te hangen.

In ieder geval is het de bedoeling dat de omvang van het bouwwerk (de bouwwerken) aan de Lageweg kleiner en niet hoger wordt.

Voor 'stal' voegen wij een begripsbepaling toe aan het ontwerpbestemmingsplan, zodat het gebruik duidelijk omschreven is.

Wat het aanvullende verzoek betreft merkten wij op dat het bestemmingsplan alleen aanduidingen kent voor Landschappelijke beplanting. Dat zijn groenstroken/gebieden die wij graag beplant willen hebben voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden en natuurwaarden. Over het algemeen stellen wij alleen voorwaarden om gebouwen en bouwwerken landschappelijk in te passen.

Het voorkomen van opgaande beplanting, zoals bomen, kan worden tegengegaan door middel van een aanlegvergunningstelsel. In het bestemmingsplan hebben wij dit opgenomen voor de bestemming "Agrarisch met waarden". Het betreffende perceel aan de Lageweg heeft de bestemming "Agrarisch".

Binnen deze bestemming is geen aanlegvergunningplicht opgenomen.

Het voert te ver om in het kader van de actualisatie hiervoor alsnog een regeling op te nemen.

Conclusie: deze inspraakreactie geeft aanleiding tot het opnemen van een definitie voor 'stal' in de begripsbepalingen.

INSPRAAKREACTIE 17: ontvangen 12 december 2017

De actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 klopt niet wat het perceel Bovenweg 63 te Doornspijk betreft. De nieuwe woning is op dit moment 590 m³. Volgens het voorontwerp is maximaal 750 m³ toegestaan. Maar het hoofdgebouw moet gebouwd worden binnen het bouwvlak en dat is qua afmetingen de huidige woning.

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, ontvangt u namens de heer Heshusius, locatie Bovenweg 63 een reactie.

1. De nieuw gebouwde woning heeft in de huidige situatie een bouwvlak die strak om de woning is gelegd. De woning heeft een inhoud nu van ca. 600 m³. Volgens het bestemmingsplan mag de woning maximaal 750 m³ zijn. Deze uitbreidingsmogelijkheid is binnen het bouwvlak niet te realiseren. Een aanpassing van deze regel dan wel het bouwvlak is dan ook gewenst.
2. Er is onduidelijkheid over de voorgevelrooilijn. Dit is relevant in verband met het aanwezige bijgebouw en de verplichting dat deze 1 m¹ achter de voorgevel van de woning gerealiseerd dient te zijn. Graag duidelijkheid hierover en bij een conflicterende situatie graag overleg.
3. Is het de bedoeling om een vergunningsvrije aan-uitbouw aan de woning te rekenen bij de inhoud van de woning (750 m³)? Ook hierbij komt het probleem van het bouwvlak naar voren.
4. De bestaande woning Bovenweg 63 is een hoofdgebouw met een aanbouw er schuin achter. Het bouwvlak is strak om de woning gelegd. Met de verplichting dat het hoofdgebouw binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden, lijkt het te betekenen dat de woning altijd in deze vorm moet blijven. Dit strookt niet met de wensen. Men wenst de mogelijkheid te hebben om de aanbouw te slopen en het hoofdgebouw te verlengen. Graag hiertoe de mogelijkheid creëren.

Reactie gemeente

1. Wij hebben geconstateerd dat de woning Berkenweg 8 inmiddels gerealiseerd is. Het vastleggen van een bouwvlak is niet meer nodig en zal worden verwijderd van de verbeelding.
2. Voor het bepalen van de voorgevelrooilijn kan contact worden opgenomen met de afdeling Publiekszaken.
3. Ook voor het bepalen van de inhoud van de woning, wordt verwezen naar de afdeling Publiekszaken.
4. Het bouwvlak is bewust strak om de woning Bovenweg 63 heen gelegd om te benadrukken dat hier sprake is van één woning (met inwoning) en dat het deel dat eerst de bestemming Kleine Woning (W-K) had, wordt gehalveerd. Dit is na overleg en met instemming van de eigenaar als zodanig bestemd. De actualisatie is geen reden om het bouwvlak in tegenspraak tot de gemaakte afspraken te verwijderen. Als de eigenaar de woning wil verbouwen, zal daarvoor een zelfstandige planologische procedure gevoerd moeten worden.

Conclusie: het bouwvlak van de woning Berkenweg 8 vervalt. De verbeelding wordt aangepast.

INSPRAAKREACTIE 18: ontvangen 12 december 2017

In de bestemmingsplanregels van de actualisatie staat de maximale oppervlakte aan detailhandel, ter plaatse van Parallelweg 7 te Elburg (Tuincentrum De Nieuwstad). Afgelopen najaar is de omgevingsvergunning verleend voor planologisch afwijkend gebruik (vergroting oppervlakte detailhandel en overkapping). Dat heeft waarschijnlijk elkaar gekruist.

Is het een goed idee om de vergunde situatie mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan?

Reactie gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan is al rekening gehouden met de vergunde situatie. De uitbreiding valt ruim binnen het gevormde bouwvlak.

Wel wordt de nieuwe oppervlakte opgenomen in bijlage 2 bij de planregels.

Conclusie: de nieuwe oppervlakte (3122 m², was 3103 m² en voor detailhandel 2515 m², was 2360 m²) wordt verwerkt in bijlage 2 bij de planregels.

INSPRAAKREACTIE 19: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Allereerst de complimenten voor de snelle actualisatieronde én de wijze van presenteren van de wijzigingen!

Vanuit de praktijk vallen een paar items op waarvoor ik uw aandacht vraag.

Artikel 3 en 4 Agrarisch

Opgenomen is het verbod om op grond met de agrarische bestemming, ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik gebouwen te realiseren. Blijkens de begripsomschrijving wordt onder hobbymatig agrarisch grondgebruik (1.52) verstaan: "het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren op niet bedrijfsmatige wijze. Onder hobbymatig agrarisch gebruik wordt niet verstaan een volkstuin". In het kader van dierenwelzijn oogt dit verbod lastig vanwege het ontbreken van een vrijstelling.

Reactie gemeente

Op percelen met een agrarische bestemming staan voldoende gebouwen, die voor het hobbymatig houden van dieren kunnen worden gebruikt. De mogelijkheid om hiervoor extra bouwwerken op te richten wordt in dit bestemmingsplan uitgesloten. De verwachting is niet dat hierdoor het dierenwelzijn wordt beïnvloed.

Artikel 23 Wonen

a Bouwvlak versus BOR

Voor zover bouwvlakken zijn opgenomen, dienen de hoofdgebouwen daarbinnen te worden gerealiseerd. Bij de check op enkele locaties ontstaat het vermoeden dat het bouwvlak strak om de contour van de woning is gelegd. Hoe verhoudt zich de verplichting van het bouwen binnen het bouwvlak tot de bouwmogelijkheden van de BOR, zoals de vergunningsvrije aanbouwen en de mantelzorgwoning?

Reactie gemeente

In het bestemmingsplan zijn vrijwel geen bouwvlakken opgenomen. Deze staan alleen op locaties waar nog geen bebouwing is gerealiseerd of wanneer daarvoor een reden aanwezig is. Ons inziens laat dit toepassing van bouw- en gebruiksmogelijkheden als bedoeld in het BOR onverlet. Ook voor mantelzorgwoningen levert dit geen belemmering op. Overigens geldt een bouwvlak alleen voor het hoofdgebouw en niet voor aan- of bijgebouwen.

b Vergroting woning versus splitsing

Op basis van de regelgeving is het mogelijk om de woning te vergroten tot maximaal 1.200 m³. Gelijktijdig is het mogelijk een woning van minimaal 1.200 m³ te splitsen in 2 woningen. Dit impliceert de kans dat er eerst een woning wordt vergroot en daarna wordt gesplitst, waarbij het niet ondenkbaar is dat er slechts sprake hoeft te zijn van een vergunning tot vergroting om te kunnen splitsen.

Reactie gemeente

Deze constatering is terecht. Wij gaan de maatvoering in het bestemmingsplan aanpassen, in die zin dat de maat in artikel 24.4.5 wordt gewijzigd van 1200 naar 1210 m².

c. Hoogte woningen

Binnen artikel 23 is de maximale hoogte van een woning bepaald op 8 m. Betreft het echter een voormalige agrarische woning (artikel 24), dan mag de hoogte bij vervanging van de woning 10 m zijn.

Voor het goed benutten van de zolderetage is 8 m¹ beperkend, zeker als er ook gebruik wordt gemaakt van een rieten dak. Is het mogelijk om één hoogtemaat voor artikel 23 en 24 te bepalen, zijnde 10 m?

Reactie gemeente

Het gelijktrekken van de hoogtematen in de artikelen 23 en 24 laat zich historisch gezien niet rechtvaardigen. Het verschil is te verklaren door de verschijningsvorm van de voormalige agrarische bedrijfswoningen. De hoogte wordt niet gewijzigd.

Conclusie: de maatvoering in de artikelen 23.4.4 en 24.4.5 (woningsplitsing) wordt gewijzigd van 1200 naar 1210 m³. De inspraakreactie geeft voor het overige geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIE 20: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, ontvangt u een reactie. Het betreft de onderdelen:

1. Perceel Haerderweg 1 (hengelsportvijver)
2. Perceel Haerderweg ongenummerd, kadaster nummer 5910
3. Perceel Haerderweg ongenummerd, kadastraal nummer 508

Ad 1 Perceel Haerderweg 1 (hengelsportvijver)

1.1 Verruiming bebouwde oppervlakte

Volgens bijlage 2 behorende bij het voorontwerp-bestemmingsplan is de bebouwde oppervlakte van 226 m² gelijk gebleven. Het ontvangstgebouw is vergund met een luifel en de m² onder de luifel zijn niet meegerekend bij de oppervlakte. De wijze van meten in voorliggend voorontwerp bp noopt tot het verzoek om de bebouwde oppervlakte aan te passen aan de maatvoering van het ontvangstgebouw inclusief luifel. Het totale gebouw inclusief ruimte onder de luifel is 15,7 x 15,7m, ofwel 246,49. De oppervlakte onder de luifel is 1,70 x 15,7m, ofwel 26,69 m².

Daarnaast wordt verruiming gevraagd van de bebouwde oppervlakte voor de aanwezige volière. De volière bestaat uit een nachthok met daaraan vast een buitenverblijf van gaas. De volière heeft een nachthok van 1.55 x 2m en een buitenverblijf van gaas 4.05 x 2m. In totaal derhalve 5.60 x 2 m is 11,2 m².

U wordt verzocht de toegestane oppervlakte te wijzigen in 246,5 plus 11,2 m², is afgerond 260 m².

Reactie gemeente

De oppervlakte van het ontvangstgebouw is gemeten volgens de wijze van meten, zoals opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012": langs de buitenwerkse gevelvlakken. Binnenwerks is de oppervlakte 193 m², buitenwerks 226 m². Volgens de wijze van meten worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals overstekende daken (mits de overschrijding van de bouwgrens niet meer dan 1 meter bedragen) niet meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte.

Bij het opstellen van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is de toegestane oppervlakte niet met 10% verhoogd, omdat het gebouw toen nog niet zo lang geleden gerealiseerd was. Deze 10% zullen we nu wel toepassen, zodat de toegestane oppervlakte wordt verhoogd van 226 m² naar 249 m².

Daarnaast bestaat ook de mogelijkheid om het gebouw vergunningvrij uit te breiden.

Voor de volière is geen vergunning verleend, omdat deze vergunningvrij is gebouwd. Deze oppervlakte wordt daarom niet in het bestemmingsplan meegenomen.

Gelet op het vorenstaande is er geen reden aanwezig om de toegestane oppervlakte gebouwen op het perceel Haerderweg 1 te wijzigen van 226 naar 249 m².

1.2 Bruto-vloeroppervlakte horeca

Het gedeelte van het ontvangstgebouw waar derden mogen komen, heeft meerdere functies te weten:

- de entree voor de hengelvijvers
- de ruimte waarin de hengelsporters hun behoeften kunnen huren
- de ruimte waar hengelsporters kort kunnen verblijven, waarna ze weer naar de vijvers gaan of vertrekken.

De hengelvijvers trekken veel vissers aan en de ontvangstruimte is te klein. De oplossing kan intern in het gebouw gevonden door een extra ruimte bij het ontvangstgedeelte te betrekken. Zo blijft het overzichtelijk en is er toch voldoende ruimte voor de verschillende functies. Daarnaast is er bij mooi weer vraag naar een terras, hieraan wil de familie graag tegemoet komen. Voor alle duidelijkheid zij gesteld dat de kantine voor de gebruikers van de visvijvers is. Het knelpunt is de toegestane bruto-vloeroppervlakte horeca. Door de mix van functionaliteiten in één ruimte en het gewenste terras, is 100 m² bruto horeca-oppervlakte te weinig.

Het verzoek is ook om aan deze accommodatie dezelfde mogelijkheden toe te kennen als de sportkantines, zijnde 300 m² bruto-vloeroppervlak horeca.

Reactie gemeente

Het gelijktrekken van de bruto-vloeroppervlakte voor horeca met de regeling voor sportkantines is geen reële optie, omdat het gebruik niet vergelijkbaar is. Het is ons wel duidelijk dat de ontvangstruimte nu te klein is en dat uitbreiding van de ruimte gewenst is. Bovendien kan de uitbreiding intern worden opgelost. Wij zijn daarom bereid om de bruto-vloeroppervlakte horeca te wijzigen van 100 naar 150 m².

1.3 Bewoning

Aan de bestemming voor de hengelsportvijver is geen bedrijfswoning toegekend. U wordt verzocht om dit standpunt te heroverwegen en het mogelijk te maken dat op de bovenverdieping van het ontvangstgebouw bewoning wordt toegestaan. Dit verzoek wordt gedaan vanuit de gedachte dat het bestemmingsplan voor 10 jaren is en derhalve tot ongeveer 2030 actueel behoort te zijn. Bij de vijvers is buiten openingstijden eveneens controle en veelvuldig actie nodig. Een redelijke inschatting is dat de eigenaren met het klimmen der jaren voor 's-nachts personeel moeten inhuren. Het is voor de bedrijfsvoering dan zeer wenselijk dat in het pand een woonfunctie wordt toegestaan. Om die reden wordt u verzocht toe te staan dat op de bovenverdieping van het ontvangstgebouw een bedrijfswoning wordt gerealiseerd.

Ad 2. Perceel Haerderweg ongenummerd, kadasternummer 5910

Het perceel met kadasternummer 5910 is in bedrijfsbezit. Dit perceel wensen de eigenaren om te vormen en in te richten met een hengelvijver.

De eigenaren vragen u om aan het perceel kadastraal 5910 de bestemming sporthengelvijvers toe te kennen.

Ad 3 Perceel Haerderweg ongenummerd, kadasternummer 508

De eigenaren houden schapen. Deze dieren lopen op de percelen met de kadastrale nummers 7909 (ged.), 7908, 508, 4693, 5910 én op het terrein van de hengelvijvers. Ook na de omvorming van perceel 5910 zullen er schapen op dit perceel blijven. Het totale terrein waarop de dieren gehouden worden is ruim meer dan 1 hectare. De familie verzoekt u toe te staan dat er voor de dieren een schuilgelegenheid van maximaal 50 m² wordt gerealiseerd.

Reactie gemeente

De verdere wensen in de inspraakreactie overstijgen het niveau van de actualisatie. Voorgesteld wordt hiervoor een principeverzoek in te dienen zodat wij aan de hand daarvan kunnen beoordelen in hoeverre het mogelijk is om aan de gevraagde wijzigingen tegemoet te komen.

Conclusies:

1. De toegestane oppervlakte m² bij recht op bijlage 2 bij de planregels wordt met 10% verruimd tot 249 m².

2. In artikel 19.1, lid h wordt de bruto-vloeroppervlakte horeca voor ondergeschikte horeca gewijzigd van 100 naar 150 m².
3. De rest van de inspraakreactie overstijgt het niveau van de actualisatie. Geadviseerd zal worden hiervoor een principeverzoek in te dienen.

INSPRAAKREACTIE 21: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, ontvangt u een reactie. Op het perceel hoek Huisdijk-Vaarbekerweg zijn drie woningen gelegen. Van oudsher de boerderij, hierin zitten 2 woningen en hebben de huisnummers 18-18a, en in het oude bakhuisje met huisnummer 16.

Huisnummer 18 en 18a

Dit zijn twee woningen in de oude boerderij. Beide woningen zijn eigendom van dezelfde familie. Naast de boerderij zijn zij ook eigenaar van alle opstallen op de kadastrale percelen 5947 en 6613. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012 staan deze twee woningen met een volle woonbestemming opgenomen, eea conform bijlage 6 behorende bij de planregels. In het voorliggende voorontwerp blijkt iets vreemds, te weten:

- a. Huisnummer 18a is nu opgenomen als een kleine woning.
- b. Het bouwvlak van huisnummer 18 is veranderd en is nu niet meer conform de realiteit.

Huisnummer 16

Kadastraal gezien is lang geleden het bakhuisje afgescheiden van de boerderij. Het kent kadastrummer 3926. Dit bakhuisje heeft bij het vorige bestemmingsplan Buitengebied 2012 een woonbestemming gekregen. Ook in het voorontwerp heeft huisnummer 16 de woonbestemming gekregen. De familie wenst graag haar rechten voor de percelen Huisdijk 18 en 18a te behouden conform het thans vigerende bestemmingsplan.

Als bijlage is een uitsnede van de plankaarten bp 2012 en voorontwerp actualisatie 2018 toegevoegd. Zoals bekend is de familie van Wijhe bezig om de locatie 18, 18a en alle bijbehorende gebouwen in het kader van het VAB-beleid te wijzigen. De formele aanvraag hiertoe kan begin 2018 tegemoet worden gezien.

Reactie gemeente

De mogelijkheid om de woning Huisdijk 18 dubbel te bewonen, zit nu in bijlage 6 van het bestemmingsplan "Elburg Buitengebied 2012". In het voorontwerp is er voor gekozen om bijlage 6 te laten vervallen en alle woningen op deze lijst de bestemming Wonen - Kleine woning te geven. Om de mogelijkheid te bieden om de huidige situatie te handhaven zal de bestemming Wonen - Kleine Woning worden toegekend met een extra aanduiding 2 (wooneenheden). Dit geeft de dubbele woonbestemming weer en tegelijkertijd blijft de maximale inhoud van de twee woningen samen 750 m³.

Conclusie: de verbeelding en de regels worden aangepast. Het perceel Huisdijk 18/18a krijgt een W - K bestemming, met als extra aanduiding "maximaal aantal wooneenheden 2".

INSPRAAKREACTIE 22: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Naar aanleiding van het ter visie leggen van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, ontvangt u een reactie. De locatie Burgemeester Frieswijkweg 16 te Doornspijk heeft onder het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2012 de bestemming "Maatschappelijk". In het voorontwerp heeft deze locatie én het bijbehorende gedeelte aan de overzijde van de weg de agrarische bestemming gekregen. De locatie wordt getransformeerd via een VAB-procedure. Het concept-voorontwerp is reeds beoordeeld door de gemeente. Het is derhalve gewenst om de maatschappelijke bestemming op beide locaties vooreerst weer op te nemen.

Reactie gemeente

Het perceel betreft een VAB-locatie, waarvoor al een plan in behandeling is. De maatschappelijke bestemming, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" zal in het ontwerpplan weer worden opgenomen.

Conclusie: de verbeelding wordt aangepast, in die zin dat de maatschappelijke bestemming weer op het perceel wordt gelegd.

INSPRAAKREACTIE 23: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

We hebben kennisgenomen van het voorontwerp bestemmingsplan Elburg buitengebied 2012, actualisatie 2018. Het bestemmingsplan voorziet in een aantal verruimingen van mogelijkheden voor activiteiten en bouwen in het buitengebied waarbij het voor ons niet duidelijk is wat de ruimtelijke motivatie/onderbouwing hiervoor is en in welke mate rekening is gehouden met de diverse te beschermen belangen. We noemen hierbij belangen vanwege natuurwaarden, cultuurhistorie, landschap, milieu en belangen die beschermd zijn vanwege provinciaal beleid. Hierbij ontvangt u onze reactie die vooral betrekking heeft op de diverse planregels maar die daardoor ook direct doorwerkt naar de verbeelding.

Weidevogels

In het bijzonder vragen wij uw aandacht voor weidevogels. Zoals u weet holt de weidevogelstand in Gelderland achteruit. De oorzaken zijn divers, maar duidelijk is dat de intensieve landbouwmethoden de weidevogelstand geen goed doen. In dat opzicht mogen we van een gemeente verwachten extra aandacht te besteden aan de bescherming van weidevogels omdat de bescherming van leef- en broedgebieden ook in het bijzonder een ruimtelijke aangelegenheid is in de gemeente Elburg. De Vogelrichtlijn vraagt in artikel.3:

1 Met inachtneming van de in artikel 2 genoemde eisen nemen de lidstaten alle nodige maatregelen om voor alle in artikel 1 bedoelde vogelsoorten een voldoende gevarieerdheid van leefgebieden en een voldoende omvang ervan te beschermen, in stand te houden ofte herstellen.

2 Voor de bescherming, de instandhouding en het herstel van biotopen en leefgebieden worden in de eerste plaats de volgende maatregelen getroffen:

- a) instelling van beschermingszones;
- b) onderhoud en ruimtelijke ordening overeenkomstig de ecologische eisen van leefgebieden binnen en buiten de beschermingszones;
- c) herstel of weer aanleggen van vernietigde biotopen;
- d) aanleg van biotopen

Lid b van de Vogelrichtlijn vraagt dus aan het bevoegd gezag om via de ruimtelijke ordening maatregelen te treffen ter bescherming van de ecologische eisen van leefgebieden ook buiten beschermingszones. Dit staat haaks op uw voornemen om de aanduiding specifieke vorm van agrarisch - weidevogelgebied uit de planregels en van de verbeelding te verwijderen en om scheuren van grasland in weidevogelgebied niet langer onder de vergunningplicht te stellen. Belangen van weidevogelgronden zijn planologisch volstrekt niet beschermd met alleen de provinciale regeling voor GO en GNN . De bescherming dient geregeld te worden in een bestemmingsplan, omdat dit bindend is voor de burger. De gemeente heeft ook niet onderzocht wat haar voornemen voor gevolgen kan hebben voor de weidevogels, In dat opzicht voldoet het planvoornemen ook niet aan artikel 3.2 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Wij verzoeken u daarom op dit beleidsonderdeel terug te komen en de gronden die in de gemeente van belang zijn voor weidevogels adequaat te beschermen via de verbeelding en de diverse planregels en om scheuren van grasland niet per definitie toe te staan.

Reactie gemeente

Terecht wordt opgemerkt dat de aanduiding "weidevogelgebied" niet meer op de verbeelding staat. Deze omissie wordt hersteld.

Wat de vergunningplicht betreft, is het inderdaad van belang om het weidevogelgebied zo goed mogelijk te beschermen tegen ongewenste ingrepen. Wij wilden echter een uitzondering maken voor de maisteelt.

Maispercelen zijn bij uitstek geschikt als broedterrein voor Kieviten en Scholeksters. Er is daar veel nestmateriaal en voedsel te vinden. En later in het broedseizoen biedt de groeiende mais een mooie schuilgelegenheid voor kuikens tegen predatoren, zoals kraaien.

Het is niet zo dat weidevogels alleen maar aan weilanden gekoppeld moeten worden. Sinds de jaren 60 (toen in Nederland de maisteelt begon op te komen) heeft de Kievit zich sterk getransformeerd van een weidevogel in een akkervogel. In ons gebied van de Randmeerkust wordt het merendeel van de Kievits-legsels dan ook aangetroffen op akkerland; in het bijzonder op maispercelen. Akkerbouwers mogen op grond van Europese regelgeving slechts 20% van de beschikbare gronden beplanten met mais. Deze percelen hebben een belangrijke meerwaarde binnen het totale mozaïek van het weidevogelgebied.

Door de provincie Gelderland is aangegeven dat een dergelijke uitzonderingsregel in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening. Wij zullen daarom de vergunningplicht voor het scheuren van grasland weer in overeenstemming brengen met het moederplan.

Landbouw

De diverse planregels bieden mogelijkheden voor uitbreiding van bebouwing en functies, ook buiten het bouwblok. Niet duidelijk is of en in hoeverre rekening is gehouden met de diverse te beschermen belangen: Natura2000, GO, landschap, cultuurhistorie. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk het aantal dierplaatsen te laten toenemen waardoor per saldo de stikstof-emissie en depositie kan toenemen. In dat opzicht wordt een passende beoordeling/PlanMER die al deze facetten meeneemt gemist.

Reactie gemeente

Voor het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is destijds een PlanMer gedaan. Hierbij is rekening gehouden met alle wijzigingen die binnen het huidige bestemmingsplan voor agrarische percelen zijn opgenomen. In de actualisatie zijn wat deze regels betreft geen wijzigingen opgenomen.

Recreatie

Ook in de bestemming recreatie worden uitbreidingsmogelijkheden geboden waarbij de onderbouwing niet duidelijk is en ook de mogelijk omgevingseffecten niet in kaart zijn gebracht. Zo is het opvallend dat elk verblijfsterrein nu standaard 6 recreatiewoningen mag oprichten, maar waarom is niet gemotiveerd. Ook mag het aantal staanplaatsen voor een aantal terreinen omhoog maar een ruimtelijk motief is niet gegeven, ook niet in relatie tot zaken als bestaande restcapaciteit in de regio. Onderstaand gaan we artikelsgewijs op het planvoornemen in.

Artikel 1.65 kleinschalig kampeerterrein

Gekozen is voor het verhogen van het aantal kampeermiddelen. We missen daartoe een motivatie en ruimtelijke afweging, bijvoorbeeld daar waar het gaat om beschermde zones als Groene Ontwikkelzone of behoud van de kwaliteit Openheid.

Reactie gemeente

Kleinschalig kamperen is alleen toegestaan bij agrarische bedrijven als nevenactiviteit. De regeling qua locatie is niet gewijzigd en ook het maximaal aantal kampeerplaatsen (250) binnen de gemeente Elburg is hetzelfde gebleven. Alleen het aantal van 15 kampeerplaatsen per terrein is gewijzigd naar 25, omdat het voor 15 kampeerplaatsen niet rendabel is om voorzieningen te treffen. De verhoging heeft dus te maken met de exploitatie. Dit betekent ook dat er minder spreiding van het aantal kampeerterreinen kan plaatsvinden om dat er meer kampeerplaatsen op één terrein mogen worden gerealiseerd.

Gelet op de voorwaarden die aan de afwijking van het bestemmingsplan zijn verbonden is er voldoende toetsing wat betreft in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Om aan deze inspraakreactie tegemoet te komen wordt de volgende voorwaarden toegevoegd aan de artikelen 3.5.10 en 4.5.10 van het voorontwerpbestemmingsplan:

.....

- k. de negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang zoveel mogelijk worden beperkt;
- l. de overblijvende negatieve effecten op de kernkwaliteiten van het gebied, de oppervlakte en de samenhang gelijkwaardig worden gecompenseerd.

Artikel 3.1.f paardenbakken

Onder 3.1 . is onderdeel f toegevoegd: paardenbakken bij een paardenhouderij. Niet duidelijk is waarom deze toevoeging heeft plaatsgevonden, voor welke locaties die precies geldt en wat per saldo de mogelijke consequenties zijn van dit onderdeel voor het landschap (mogelijke toename paardenbakken). Is nu op kaart vastgelegd wat wel en niet een paardenhouderij is of kan nu ieder perceel benut worden als paardenhouderij? Dit ook in combinatie met o.a. artikel 3.2.4 a. Indien dit het geval is wordt onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen gemist.

Reactie gemeente

In de gemeente Elburg is slechts één paardenhouderij aanwezig (Glindeweg 5a/5b te Doornspijk). Dit betreft dus een maatwerkbepaling op een plaats waar al decennia een paardenbak ligt. Deze is binnen het bouwvlak gebracht.

Artikel 3.2.2 bouwvlak

Onder 3.2.2 staat aangegeven bij a: gebouwd ter plaatse van de aanduiding binnen het 'bouwvlak'. Dit lijkt ons op het eerste gezicht niet concreet ruimtelijk begrensd. Waarom staat er niet gewoon in het bouwvlak?

Reactie gemeente

Dit is een terechte opmerking. De wijziging ten opzichte van het huidige bestemmingsplan wordt ongedaan gemaakt.

Artikel 3.3.6

T.a.v. artikel 3.3.6 sleufsilo's, kuilvoerplaten en mestopslagplaatsen buiten het bouwvlak hebben we de vraag hoe zich dit verhoudt tot de Prov. Omgevingsverordening en de daarin vastgelegde maximale maatvoering voor bijvoorbeeld de intensieve veehouderij en bescherming van landschappelijke aspecten (kernkwaliteiten GO, openheid). Daarnaast betekent dit artikel bij toepassing ervan dat per saldo er meer ruimte ontstaat voor dierplaatsen binnen met bouwvlak. Met andere woorden kan dit effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor de diverse Natura2000 gebieden (meer dieren is meer stikstof-emissie). Naar onze mening is niet aangetoond dat dit planonderdeel uitvoerbaar is rekening houdend met de Wet Natuurbescherming (Passende beoordeling/PlanMER).

Reactie gemeente

Dit artikel is niet gewijzigd in het kader van de actualisatie.

Artikel 3.5.1

T.a.v. artikel 3.5 afwijken van de gebruiksregels voor bloembollen-, fruit- en sierteeltbedrijven vragen wij ons ook af hoe dit zich verhoudt tot de omgevingsverordening en beschermde omgevingskwaliteiten. Dit nog los van het feit dat met name de bloembollen en sierteeltbedrijven, zeer schadelijk zijn voor de bodem en grond en oppervlaktewater vanwege intensieve bespuiting e.d. Bij voorkeur zien we dergelijke ontwikkelingen daarom niet plaatsvinden. Zeker niet in de 2 Groene Ontwikkelzone maar ook niet daarbuiten. We verzoeken u dit beleidsonderdeel aan te passen. Ook is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met in acht te nemen zones met een verbod op spuiten van chemische middelen in relatie tot gevoelige functies en natuurgebieden/watergangen.

Reactie gemeente

De afwijkingsbevoegdheid voor bloembollen-, fruit- en sierteeltbedrijven is al opgenomen in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012". Het is ons bekend dat vooral bloembollen- en

sierteeltbedrijven zeer schadelijk zijn in verband met intensieve bespuiting. Om die reden zijn deze bedrijven niet bij recht toegestaan en hebben wij in de actualisatie extra voorwaarden opgenomen om de vestiging van dit soort bedrijven zo goed mogelijk te reguleren. Er is geen aanleiding om dit beleidsonderdeel in de actualisatie aan te passen.

Wel zullen wij aanvullend nog een voorwaarde op nemen over in acht te nemen zones met een verbod op het spuiten van chemische middelen in relatie tot gevoelige functies en natuurgebieden/watergangen.

Artikel 3.5.3 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

» *gerealiseerd binnen dan wel, indien binnen het bouwvlak geen reële mogelijkheid bestaat, direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de bestemming 'Wonen', 'Wonen - Agrarisch'. Wonen - Kleine woning of de bestemming 'Wonen - VAB' Wenerf-ef-de bestemming 'Wonen - Agrarisch';*

» *de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;*

» *het zicht op het vrije veld niet onevenredig wordt aangetast;*

» *aangetoond wordt dat de paardenbak in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan Elburg. zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.*

T.a.v. dit artikel hebben we de vraag hoe zich dit verhoudt tot de Prov. Omgevingsverordening en de daarin vastgelegde bescherming van natuur en landschappelijke aspecten (kernkwaliteiten G O, openheid). Onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen wordt gemist. En waarom is er geen maximum gesteld aan het totaal aantal paardenbakken in het buitengebied bijvoorbeeld? Meer paardenbakken betekent ook meer dieren met mogelijk toename van stikstofemissies tot gevolg.

Reactie gemeente

De regels ten aanzien van paardenbakken en verlichting worden niet gewijzigd en wordt vastgehouden aan de regeling in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012".

Daarop maken we twee uitzonderingen:

1. de regeling in de artikelen 3.2.4. en 4.2.5. voor paardenhouderijen wordt wel opgenomen in het ontwerpplan;
2. de begripsbepaling 'paardenbak' wordt iets aangepast, zodat hierover in de toekomst geen onduidelijkheid meer bestaat.

Artikel 3.6.1 wijziging vorm en/of vergroting bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak, mits:

» *de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;*

» *ter plaatse van de aanduiding 'openheid' 'specifieke-vorm agrarisch met waarden— openheid1 de openheid niet onevenredig wordt aangetast;*

» *het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 1,75 ha, met dien verstande dat:*

- *de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij niet meer mag bedragen dan in de regels*

- *van deze bestemming is opgenomen; de totale oppervlakte aan al of niet fictieve bouwvlakken in de bestemming 'Agrarisch' en de bestemming 'Agrarisch met waarden' maximaal 78,5 ha mag bedragen;*

» *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;*

» *geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;*

» *er een compact bouwvlak blijft bestaan; « uit een landschapsplan de ruimtelijke inpassing van het bouwvlak in de omgeving blijkt, waarbij in ieder geval aandacht dient te worden besteed aan de beeldkwaliteit van de totale ertinrichting en de landschappelijke inpassing in de vorm van aanleg*

van streekeigen erfbepanting plaatsvindt, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na vaststelling van het wijzigingsplan;
» geen sprake is van significante effecten op kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelingszone.

Dit planonderdeel bevat geen randvoorwaarden als het gaat om mogelijke toename van het aantal dieren en daarmee verbonden emissies van stikstof en de daarmee verbonden mogelijke gevolgen voor Natura2000 gebieden. Naar onze mening is dit planonderdeel in deze vorm niet PlanMER proof in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen van de diverse Natura2000 gebieden.

Reactie gemeente

Dit artikel is niet aangepast in de actualisatie. Voor het huidige plan "Buitengebied Elburg 2012" is een PlanMER gedaan. Daarbij is al rekening gehouden met de mogelijkheden die deze wijzigingsbevoegdheid biedt.

Artikel 3.6.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch', zonder bouwvlak, waarbij een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- » het aantal woningen beperkt dient te blijven tot het bestaande aantal woningen;
- « per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m², met dien verstande dat bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte tot:
 - o maximaal 100 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - o maximaal 150 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
 - o maximaal 200 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte groter dan 5.000 m²;

We missen een ruimtelijke onderbouwing van de gekozen maximale maatvoering voor bijgebouwen en onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen bij toepassing ervan. Wij kunnen ons bijvoorbeeld voorstellen dat 75 vierkante meter ook een maximum kan zijn aan oppervlakte bijgebouw, vooral bij kleinere woningen.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om woningen te bouwen met een inhoud van 750 m³. De nu gekozen en nog aan te passen bijgebouwenregeling hoort bij woningen die maximaal deze maat mogen hebben. Daarnaast kennen wij kleine woningen (W-K). Deze woningen hebben een maximale inhoud van 375 m³ en de mogelijkheid om 50 m³ aan bijgebouwen te realiseren. Daarmee is een onderscheid tussen gewone en kleine woningen en de daarbij te vergunnen oppervlakte aan bijgebouwen gemaakt.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om vergunningvrij te bouwen. Hierbij worden vergunde bouwwerken in mindering gebracht op de mogelijk te bouwen m³ vergunningvrije bouwwerken. Daardoor is het mogelijk om bij kleinere woningen meer m³ bijgebouw te realiseren dan wellicht uit een oogpunt van ruimtelijke ordening wenselijk is.

Overigens is weliswaar de systematiek voor de berekening voor bijgebouwen gewijzigd, maar in essentie biedt deze regeling dezelfde bouwmogelijkheden als in het nu nog geldende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012".

Artikel 3.6.7 omschakeling van agrarisch bedrijf naar manege

Lid c conflicteert met lid k. immer s karakteristieke bebouwing kan wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn.

Reactie gemeente

Wij hebben besloten het woord 'karakteristiek' uit het bestemmingsplan te halen, omdat dit tot teveel discussie leidde bij de toetsing van bouwplannen. Dit neemt niet weg dat bij de

welstandstoetsing altijd gekeken wordt naar de aard van het gebouw in samenhang met de kernkwaliteiten in de omgeving en het belang om deze al dan niet te behouden.

Artikel 4.1.h paardenbakken

Zie opmerking bij 3.1.f

Artikel 4.2.2 a gebouwd ter plaatse van de aanduiding -binnen-het 'bouwvlak';

Zie opmerking onder 3.2.2

Artikel 4.2.5

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

» *sleufsilos, kuilvoerplaten, voedersilos, mestopslagplaatsen en paardenbakken ten dienste van een paardenhouderij mogen niet buiten het bouwvlak worden gebouwd;*

Zie opmerking onder 3.3.6

Artikel 4.6.1

g. op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - weidevogelgebied'; - het scheuren van graslanden anders dan ten behoeve van graslandverbetering.

Zie algemene opmerkingen. We verzoeken u met klem deze wijziging ongedaan te maken om gronden voor weidevogels beter te beschermen!

Artikel 4.7.2 wijziging ten behoeve van woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het splitsen van woningen in twee woningen waarbij een karakteristiek (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw, dat is aangebouwd aan de bestaande bedrijfswoning in gebruik mag worden genomen voor de woonfunctie, mits: c. de bijgebouwen zodanig worden gesplitst dat iedere woning maximaal 100 m² krijgt en het meerdere wordt gesloopt, tenzij het monumentale of karakteristieke bebouwing betreft;

Karakteristieke bebouwing kan wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn. Verzoek is dit aan te passen.

Artikel 4.7.3 omschakeling van agrarisch bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

» *het aantal woningen dient beperkt te blijven tot het bestaande aantal woningen;*

» *per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m², met dien verstande dat bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte tot:*

o maximaal 100 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tot 1.000 m²;

o maximaal 150 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;

o maximaal 200 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte groter dan 5.000 m²;

Zie opmerking onder 3.6.3

Artikel 4.7.4 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf buiten waardevol landschap

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging omzetten van een agrarisch bouwvlak in bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak, mits: d. de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de activiteiten binnen de bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 500 m² voor kleinschalige woonwerkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie en 1.000 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of karakteristiek kunnen kan worden aangemerkt, wordt gesloopt.

Karakteristieke bebouwing kan wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn. Verzoek is dit aan te passen.

Artikel 4.7.5 omschakeling van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf binnen waardevol landschap

d. de maximale gebruiksoppervlakte ten behoeve van de activiteiten binnen de bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde bedrijfsgebouwen, die minimaal gedurende drie jaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 500 m² voor kleinschalige woonwerkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie en 1.000 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal of-karakteristiek kunnen kan worden aangemerkt, wordt gesloopt;

Karakteristieke bebouwing kan wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn. Verzoek is dit aan te passen.

Reactie gemeente

Op deze punten hebben wij al gereageerd.

Artikel 5.3.2 toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2.1 onder d voor het vergroten van de toegestane oppervlakte van bedrijfsgebouwen tot maximaal de in bijlage 2 kolom toegestane m² na afwijking per bedrijf aangegeven oppervlakte, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- » *er is sprake van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning:*
- » *in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad:*
- » *de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.*

Dit artikel maakt nieuwe bebouwing mogelijk in open landschap en in de Groene Ontwikkelzone. Mogelijk gevolgen daarvan zijn niet onderzocht en tevens is niet getoetst aan het provinciale beleid als het gaat om te beschermen kernkwaliteiten. We verzoeken u dit planonderdeel te schappen in deze vorm.

Reactie gemeente

Dit artikel is al meegenomen in het geldende plan "Buitengebied Elburg 2012" onder 5.6 en is niet gewijzigd, maar heeft een andere plaats binnen de planregels gekregen.

Artikel 5.4.2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en agrarisch' is opslag uitsluitend toegestaan als sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld, met dien verstande dat de landschappelijke inpassing moet zijn gerealiseerd binnen 3 jaren na verlening van de omgevingsvergunning.

Ons is niet duidelijk waarom er gekozen is voor een termijn van drie jaar na verlening van een omgevingsvergunning. Beter is om het als voorwaardelijke verplichting te regelen in de zin dat eerst de inpassing is geregeld alvorens tot opslag mag worden overgegaan.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" wordt steeds een termijn van 3 jaar genoemd voor het realiseren van landschappelijke inpassing. In anterieure overeenkomsten is het niet ongebruikelijk dat een kortere termijn van een jaar wordt opgenomen.

Artikel 5.6.2 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', zonder bouwvlak of 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden: sanering plaatsvindt van 500 Zo van de bedrijfsbebouwing met een minimum oppervlak van 500 m² dan wel 350 m² ter plaatse van de bestemming Waarde - GNN, met uitzondering van monumentale of-karakteristieke bebouwing;

Karakteristieke bebouwing wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn. Verzoek is dit aan te passen.

Artikel 5.6.2 omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', zonder bouwvlak of 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden: » het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel het bestaande aantal woningen binnen-èèn woongebouw met een minimale-inhoud per wooneenheid-van 750 m³;

- » per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m², met dien verstande dat bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte tot:
 - o maximaal 100 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - o maximaal 150 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
 - o maximaal 200 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte groter dan 5.000 m²;

We missen een ruimtelijke onderbouwing van de gekozen maximale maatvoering voor bijgebouwen en onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen bij toepassing ervan. Wij kunnen ons bijvoorbeeld voorstellen dat 75 vierkante meter ook een maximum kan zijn aan oppervlakte bijgebouw, vooral bij kleinere woningen.

Artikel 8.5 wijzigingsbevoegdheid Omschakeling van detailhandel naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming 'Detailhandel' in de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', zonder bouwvlak of 'Agrarisch met waarden', zonder bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden: het aantal woningen beperkt dient te blijven tot één dan wel meerdere woningen binnen één woongebouw met een minimale inhoud per wooneenheid van 750 m³;

- per woning, dan wel per woongebouw ten behoeve van meerdere woningen, zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m², met dien verstande dat bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte tot:
 - o maximaal 100 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tot 1.000 m²;
 - o maximaal 150 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
 - o maximaal 200 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte groter dan 5.000 m²;

- » sanering plaatsvindt van 500 Zo van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van detailhandel met een minimum oppervlak van 500 m², met uitzondering van monumentale of karakteristieke bebouwing;

We missen een ruimtelijke onderbouwing van de gekozen maximale maatvoering voor bijgebouwen en onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen bij toepassing ervan. Wij kunnen ons bijvoorbeeld voorstellen dat 75 vierkante meter ook een maximum kan zijn aan oppervlakte bijgebouw, vooral bij kleinere woningen

Verder kan karakteristieke bebouwing wel degelijk een kernkwaliteit zijn, en zou dus ook beschermd behoren te zijn. Verzoek is dit aan te passen.

11.4.7 paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak, met in achtneming van de volgende voorwaarden: « de paardenbak is uitsluitend toegestaan op gronden ter plaatse van de aanduidingen 'wonen' en/of 'agrarisch' dan wel direct aangrenzend aan deze gronden;

- » de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 800 m²;
- » het zicht op het vrije veld door de paardenbak mag niet onevenredig worden aangetast;

» aangetoond wordt dat de paardenbak in overeenstemming is met het Landschapsonwikkelingsplan Elburg, zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

T.a.v. dit artikel hebben we de vraag hoe zich dit verhoudt tot de Prov. Omgevingsverordening en de daarin vastgelegde bescherming van natuur en landschappelijke aspecten (kernkwaliteiten GO, openheid). Onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen wordt gemist.

Artikel 11.6 wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 omschakeling naar niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het toestaan van een niet-agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch', mits:

c. bestaande met een omgevingsvergunning voor het bouwen gebouwde gebouwen, die minimaal gedurende driejaar in agrarisch gebruik zijn geweest, niet meer bedraagt dan 500 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor natuur- en landschapsbeheer en -educatie en 1.000 m² voor kleinschalige woon-werkcombinaties voor recreatie en zorg en het meerdere aan bedrijfsgebouwen, welke niet als monumentaal kan worden aangemerkt, wordt gesloopt;

11.6.4.b per woning zijn bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 100 m². met dien verstande dat bijgebouwen zijn toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte tot:

- » maximaal 100 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- » maximaal 150 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte tussen 1.000 m² en 5.000 m²;
- » maximaal 200 m² binnen een bouwperceel met een oppervlakte groter dan 5.000 m²;

We missen een ruimtelijke onderbouwing van de gekozen maximale maatvoering voor bijgebouwen en onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen bij toepassing ervan. Wij kunnen ons bijvoorbeeld voorstellen dat 75 vierkante meter ook een maximum kan zijn aan oppervlakte bijgebouw, vooral bij kleinere woningen

Reactie gemeente

Op deze punten hebben wij al gereageerd.

Artikel 17.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Recreatiewoning' aangewezen gronden zijn bestemd voor het bestaande aantal recreatiewoningen per bestemmingsvlak met bijbehorende bergingen- bijgebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en bestaande nutsvoorzieningen.

Onze vraag is wat verstaan wordt onder bestaande aantal. Wij gaan er vanuit het aantal dat legaal is opgericht. Maar is dit ook ergens vastgelegd?

Reactie gemeente

Het gaat inderdaad om legaal gebouwde recreatiewoningen. Waar deze staan en hoeveel het er zijn is aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan.

Artikel 18 Recreatie – Verblijf

18.1 bestemmingsomschrijving

18.1.1 De voor 'Recreatie - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

18.2.2 Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- b. inhoud maximaal 300 m³ exclusief berging- bijgebouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' voor een kampeerterrein, met dien verstande dat:
 - « het aantal recreatiewoningen maximaal 6 bedraagt;
 - » het aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
 - » het aantal stacaravans niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal stacaravan;

- » *bijbehorende sanitaire voorzieningen zijn toegestaan in maximaal twee gebouwen en tot maximaal een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 70 m²:*
- « *een bed en breakfast voorziening in een woning, met dien verstande dat:*
 - o *het gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening niet meer bedraagt dan 130 m²;*
 - o *onder de gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening wordt gerekend een bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de (hoofd)bewoner(s) van de woning en maximaal 4 slaapkamers en een gemeenschappelijke ruimte, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² bedraagt, en welke gemeenschappelijke ruimte niet meetelt als gebruiksvloeroppervlak voor een bed en breakfast voorziening; de bed en breakfast voorziening uitsluitend wordt geëxploiteerd door de (hoofd)bewoners van de woning; o een separate kookvoorziening niet is toegestaan;*
 - o *in aanvulling op artikel 37.4.1 op eigen terrein per slaapkamer minimaal één parkeerplaats beschikbaar is;*

Ons is niet duidelijk of dit artikel nu nieuwe mogelijkheden biedt zoals de oprichting van nieuwe recreatiewoningen op kampeerterreinen, een bed en breakfast voorziening en bijgebouwen. Het lijkt er wel op. We missen een ruimtelijke onderbouwing, ook bekeken vanuit de optiek van bestaande restcapaciteit elders en nut en noodzaak om overal recreatiewoningen en bed en breakfast mogelijk te maken.

Reactie gemeente

De regel, zoals opgenomen in de inspraakreactie, staat niet op deze manier in het bestemmingsplan. Een deel van de regel staat in artikel 18.2.2 en een deel in artikel 18.1.1. In artikel 18.1.1. was het de bedoeling maatwerk te leveren voor een gewijzigde situatie in het buitengebied. Deze aanpassing komt te vervallen in het ontwerpplan.

Artikel 26.5.3 paardenbak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 onder d voor het gebruik van de gronden ten behoeve van één paardenbak, mits:

- » *de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt: » het zicht op het vrije veld door de paardenbak niet onevenredig wordt aangetast;*
- » *aangetoond wordt dat de paardenbak in overeenstemming is met het Landschapsontwikkelingsplan Elburg. zoals dat geldt op het tijdstip van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning*

T.a.v. dit artikel hebben we de vraag hoe zich dit verhoudt tot de Prov. Omgevingsverordening en de daarin vastgelegde bescherming van natuur en landschappelijke aspecten (kernkwaliteiten GO, openheid). Onderzoek naar mogelijke ruimtelijke gevolgen wordt gemist. Zie ook opmerkingen bij 11.4.7 en 3.5.3.

Reactie gemeente

Op deze punten hebben wij al gereageerd.

Artikel 34 Waarde - Waardevol landschap

Artikel 34.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Waardevol landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de landschapswaarden.

Ons verzoek is om hier ook expliciet een koppeling te leggen met de omgevingsverordening en de daarin vastgelegde kernkwaliteiten voor deze gebieden.

Reactie gemeente

Dit artikel is niet gewijzigd in het kader van de actualisatie.

Artikel 40.5

Het verzoek is om ook gronden die vallen onder GNN , GO, of van belang zijn voor weidevogels en voor zover deze gronden niet liggen in agrarisch waardevol, hiervan uit te sluiten.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

Niet onderzocht is wat bij de toepassing van dit artikel de gevolgen kunnen zijn hebben voor de diverse omgevingskwaliteiten en te beschermen waarden. Wij verzoeken u dit artikel uit te sluiten voor wat betreft gronden die horen tot GNN ,GO, open gebied, weidevogelgebied. Randvoorwaarden ter bescherming van omgevingskwaliteiten ontbreken.

Artikel 41.1 Wijziging verplaatsing recreatie woning en kleine woning

Gemist wordt een toetsing in relatie tot de Omgevingsverordening Art 2.7.1, 2.7.2 en 2.7.4 (openheid, overig kernkwaliteiten, Nat. Landschap).

Artikel 42

Ook in dit artikel wordt bescherming van weidevogels en gronden die van belang zijn voor weidevogels gemist.

Artikel 42.g

Randvoorwaarden dat is voldaan aan hetgeen is vastgelegd in de Prov.Omgevingsverordening onder artikel 2.7.2 worden gemist. Voor zover onze opmerkingen.

Wij verzoeken u een en ander aan te passen zowel wat betreft de planregels als daarbij behorend de verbeelding.

Reactie gemeente

Wat betreft de toetsing aan de Provinciale Omgevingsverordening zijn de volgende onderdelen van belang: GO, GNN, Weidevogelgebied, waardevol open landschap en nationaal landschap.

Groene Ontwikkelzone

In de ruimtelijke verordening zijn regels opgesteld voor ontwikkelingen waarbij sprake is van een significante aantasting van de kernkwaliteiten en kleinschalige ontwikkelingen. Wij gaan ervan uit dat de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt door middel van de afwijkingsbepalingen zo beperkt in omvang zijn, dat deze niet onder 'kleinschalige ontwikkelingen' vallen. Een uitzondering hierop vormen de kleinschalige kampeerterreinen, waarvoor wordt opgenomen dat moet worden voldaan aan artikel 2.7.2 van de Provinciale Verordening.

Weidevogelgebied

Weidevogelgebieden vallen onder GO en het GNN. Hiervoor hoeft geen separate regeling opgenomen te worden.

Waardevol open landschap en nationaal landschap

De openheid is naar onze mening afdoende afgeschermd in de agrarische bestemmingen.

Conclusies:

1. De aanduiding "weidevogelgebied" wordt op de verbeelding opgenomen.
2. In artikel 4.6.1 wordt het scheuren van gronden ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgebied' weer onder de vergunningplicht gebracht.
3. Wat betreft het kleinschalig kamperen worden de voorwaarden in de artikelen 3.5.10 en 4.5.10 aangepast.
4. In de artikelen 3.2.2. en 4.2.2. wordt de "ter plaatse van de aanduiding bouwvlak" gewijzigd naar "binnen het bouwvlak";
5. Wat betreft bloembollen-, fruit- en sierteeltbedrijven wordt aanvullend nog een voorwaarde opgenomen over in acht te nemen zones met een verbod op het spuiten van chemische middelen in relatie tot gevoelige functies en natuurgebieden/ watergangen.
6. Het gestelde onder e van artikel 18.1.1 komt in het ontwerpplan te vervallen.

INSPRAAKREACTIE 24: d.d. 4 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Bij deze wil ik graag mijn reactie geven op de wijziging in het Bestemmingsplan Buitengebied Elburg betreffende de woning aan de Oostendorperstraatweg 31a. Ik heb mijn reactie ook reeds ingebracht tijdens een constructief gesprek met mevrouw Simone Kiewiet op vrijdag 1 december 2017 en zij adviseerde mij hetgeen dat besproken is ook nog schriftelijk via de inspraakreactie in te dienen, zodat alles ook procedureel goed verloopt.

De actualisatie van het bestemmingsplan geeft ruimte om woning 31a te vergroten. Het vergroten van de woning volgens het huidige ingetekende plan heeft tot gevolg dat de woning dicht op de erfgrans zal komen te staan. Oorzaak is dat het gehele perceel waarop de woningen 31 en 31a zijn gelegen relatief smal is en de ruimte beperkt. Deze situatie is niet ideaal, niet voor onszelf maar ook niet voor de aangrenzende burens. Het bouwblok waarop onze woningen en gebouwen zijn gelegen is niet alleen gelegen aan één zijde van de Oostendorperstraatweg, maar aan beide zijden. Het bouwblok aan de zijde waar nu geen woningen staan is zeker 0,5 hectare. Dit bouwblok is op dit moment maar voor een klein deel benut in de vorm van een tweetal verouderde schuren. Naar onze mening is het veel logischer om woning 31a te verplaatsen naar de overzijde van de Oostendorperstraatweg naar het andere bouwblok. Hier is meer dan voldoende ruimte en de afstanden tot naastgelegen burens zijn veel groter. Het verplaatsen van woning 31a zou in combinatie met het slopen van de (deels) met asbest voorziene schuren kunnen plaatsvinden waarbij herbouw van deze schuren kan plaatsvinden. Op die manier kan het geheel logisch geplaatst worden op het toch al aanwezige bouwblok en zal een duidelijke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaatsvinden in vergelijking met de huidige situatie.

Reactie gemeente

Op de vraag van inspreker zijn twee antwoorden mogelijk:

1. De kleine woning handhaven op de huidige locatie. Verplaatsen van de bestemming 'W-K' naar de overzijde van de weg is niet mogelijk om milieutechnische en ruimtelijke redenen.
2. De kleine woning handhaven en daarnaast een aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning aanvragen.

Conclusie: de beide opties worden aan inspreker voorgelegd. Voor beide opties is het niet nodig om het voorontwerpbestemmingsplan aan te passen.

INSPRAAKREACTIE 25: d.d. 8 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert op zijn perceel aan de Zuiderzeestraatweg West 111 te Doornspijk een niet-agrarisch bedrijf.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn deels gelegen binnen het plangebied. De gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch' en hebben de dubbelbestemmingen 'Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waardevol landschap'. Op de gronden is geen bouwvlak aangegeven. Ten noordoosten van het plangebied zijn de gronden bestemd conform het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Doornspijk - De Glinde' zoals vastgesteld op 29 mei 2013. De gronden zijn bestemd voor 'Bedrijventerrein' en hebben de dubbelbestemming 'Archeologie 2'. Op de gronden zijn meerdere bouwvlakken aangegeven.

Reactie

Bedrijventerrein Cliënt exploiteert een niet-agrarisch bedrijf aan de Zuiderzeestraatweg West 111 te Doornspijk. Het erfensemble bestaat uit een monumentale boerderij en een bedrijfsgebouw. Op het

achtererf is het buitenterrein in ten behoeve van de bedrijfsactiviteit, de zand- en grindhandel. De gronden rondom het bedrijfsbestemmingsvlak zijn onderdeel van het plangebied waarvoor het voorontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd. Cliënt is voornemens het buitenterrein bij het bedrijf opnieuw in te richten en uit te breiden. Om de buitenopslag terug te dringen wenst cliënt een kapschuur te realiseren. De enige mogelijke uitbreidingsrichting is richting het zuidoosten, ter plaatse van het plangebied van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. In het voorontwerpbestemmingsplan is daartoe geen mogelijkheid opgenomen. Cliënt verzoekt u om rekening te houden met deze concrete ontwikkelingen. Een weergave van het voornemen is opgenomen in figuur 2. Namens cliënt verzoek ik u om het bedrijfsbestemmingsvlak uit te breiden en de realisatie van een kapschuur mogelijk te maken.

Archeologie

Cliënt meent dat het opleggen van de archeologische dubbelbestemming op de gronden niet verdedigbaar is. Grote delen van de gronden rond het bedrijfsperceel zijn reeds archeologisch onderzocht. Doordat er bij het archeologische proefsleuvenonderzoek geen relevante archeologische waarden zijn aangetroffen, is een waardestelling niet van toepassing. Ook zijn de gronden geroerd bij bijvoorbeeld landbewerkingsactiviteiten. De dubbelbestemming met de aanduidingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' leidt tot een toenemende vergunningsdruk en is niet wenselijk.

Reactie gemeente

De inspraakreactie betreft een niet-agrarisch bedrijf, waarop het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" niet van toepassing is. Het verzoek om in het kader van de actualisatie mee te werken aan een mogelijke uitbreiding van het bedrijf past niet binnen de actualisatie.

In de planregels bij waarde archeologie is in de bouwregels opgenomen dat het overleggen van een rapport niet nodig is indien de archeologische waarde in een andere rapportage afdoende is vastgesteld. Door deze regeling is er geen sprake van toenemende vergunningdruk.

Conclusie: overleggen met de indiener of dit verzoek als een principeverzoek behandeld moet worden.

INSPRAAKREACTIE 26: D.D. 8 DECEMBER 2017, ONTVANGEN 13 DECEMBER 2017

Namens cliënt maakt ik hierbij gebruik van de gelegenheid een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Dit plan ligt ter inzage tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert meerdere agrarische bedrijven, te weten op de Schouwenburg 3 te 't Harde, Veldweg 44 en 46 te Doornspijk en op Oostendorperweg 1 te Elburg. Voor wat betreft Schouwenburg 3 en Oostendorperweg 1 wens ik een inspraakreactie in te dienen.

Bouwvlak Schouwenburg 3

Op 16 april 2014 heeft u een wijzigingsplan vastgesteld waarmee het bouwvlak van Schouwenburg 3 in noordelijke richting vergroot werd. Op pagina 15 van de toelichting op het voorontwerpbestemmingsplan wordt aangegeven dat dit wijzigingsplan (het vergrote bouwvlak) overgenomen zou worden op de plankaart. Dit blijkt echter niet geëffectueerd, waarschijnlijk om technische redenen. Ik verzoek u derhalve het bouwvlak alsnog correct op de plankaart weer te geven.

Oostendorperweg 1 te Elburg

Voor Oostendorperweg 1 te Elburg is een kleine bouwvlakverruiming opgenomen aan de oostzijde van het perceel. Dit naar aanleiding van afspraken tussen cliënt en uw College. Het was hierbij de bedoeling om de boomgaard en tuin op te nemen binnen het bouwvlak. Klaarblijkelijk heeft de tekenaar van de plankaart een kadastrale lijn aangehouden bij het intekenen van het bouwvlak, daardoor blijft er nog steeds een gedeelte van de tuin buiten het bouwvlak is blijven liggen, wat niet de bedoeling kan zijn. Ik verzoek u derhalve het bouwvlak dusdanig te vormen dat de tuin volledig binnen de aanduiding bouwvlak valt.

Reactie gemeente

Voor het bouwvlak Schouwenburg 3 geldt dat wij van plan waren om dit conform het wijzigingsplan 2014 vast te leggen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is abusievelijk niet gebeurd en dat zal in het ontwerpplan alsnog worden gedaan.

Oostendorperweg 1 te Elburg

Het bouwvlak zal conform de reactie worden aangepast.

Conclusie: de bouwvlakken Schouwenburg 3 en Oostendorperstraatweg 1 op de verbeelding opnemen dan wel aanpassen.

INSPRAAKREACTIE 27: D.D. 11 DECEMBER 2017, ONTVANGEN 13 DECEMBER 2017

Namens cliënt maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert op zijn perceel aan de Stoopschaarweg 2 te Elburg een rundveehouderij. Op het perceel aan de Stoopschaarweg 5a te Elburg wordt een schapenhouderij geëxploiteerd.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt aan de Stoopschaarweg 2 zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en hebben een dubbelbestemming voor archeologie, 'Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf is op de plankaart een bouwvlak aangegeven. Het bouwvlak is gekoppeld aan het bouwvlak ter plaatse van de gronden van cliënt aan de Stoopschaarweg 5a middels een zogenaamd relatie-teken. Deze gronden zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en hebben een dubbelbestemming voor archeologie, 'Archeologie hoge verwachtingswaarde'. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf is een bouwvlak aangegeven. Op het bouwvlak is de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' van toepassing.

Reactie

Relatie-teken Cliënt exploiteert op het perceel aan de Stoopschaarweg 2 een rundveehouderij en op het perceel aan de Stoopschaarweg 5a een schapenhouderij. Voorheen zijn de bedrijfslocaties onderdeel geweest van de maatschap Van Erven en Ten Have. De maatschap is inmiddels beëindigd en de bedrijfslocaties hebben de binding met elkaar hierdoor verloren. Het in het voorontwerp opgenomen koppelteken geeft aan dat bedrijven die zijn verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' worden aangemerkt als één bedrijf.

Cliënt geeft aan dat er tussen de bedrijven met nummer 2 en 5a geen technische, organisatorische of functionele binding bestaat onder andere als gevolg van de beëindiging van de maatschap Van Erven en Ten Have. Er bestaat geen binding meer tussen de bedrijven, zoals tevens blijkt uit de aanvraag voor de vergunningen waarin sprake is van twee afzonderlijke inrichtingen. Voor de rundveehouderij en voor de schapenhouderij wordt een afzonderlijke administratie gevoerd. Namens cliënt verzoek ik u om het bestemmingsplan aan te passen en het relatie-teken tussen de bouwvlakken te verwijderen.

Reactie gemeente

Gelet op de ruimtelijke onderbouwing uit december 2010, in verband met het voornemen om een loods te plaatsen ten behoeve van het houden van schapen, is duidelijk dat de percelen Stoopschaarweg 2 en Stoopschaarweg 5a elke een eigen bestemmingsvlak hebben. Op het perceel Stoopschaarweg 5a is een bouwvlak opgenomen voor de nog te bouwen loods. Benadrukt wordt dat het niet mogelijk is om op dit perceel een bedrijfswoning te bouwen. In de toekomst wordt dit ook niet mogelijk gemaakt.

Gelet op de inspraakreactie begrijpen wij de wens om de relatiestreek te laten vervallen. Het is echter niet onze bedoeling om twee afzonderlijke en volwaardige agrarische bedrijven te creëren.

Conclusie: de relatiestreek tussen de percelen Stoopschaarweg 2 en 5a wordt verwijderd van de verbeelding.

INSPRAAKREACTIE 28: D.D. 11 DECEMBER 2017, ONTVANGEN 13 DECEMBER 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Dit plan ligt ter inzage tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert een melkveehouderij aan Drostenweg 6 te Doornspijk.

Vorm bouwvlak in verband met ruwvoeropslagen

Op 20 mei 2014 is omgevingsvergunning verleend voor de realisatie van ruwvoeropslagen. Deze legaal aanwezige ruwvoeropslagen liggen voor een groot deel op gronden waar niet de aanduiding "bouwvlak" op ligt. Artikel 4.2.5. lid a stelt dat sleufsilos en kuilvoerplaten niet buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd. Nu deze ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak liggen is er een strijd de bestemmingsplanregels en komen ze onder het overgangsrecht te vallen. Dit terwijl de ruwvoeropslagen niet binnen de planperiode zullen worden verwijderd. We verzoeken u derhalve het bouwvlak dusdanig te vormen dat de ruwvoersilos binnen de bestemming bouwvlak vallen.

Reactie gemeente

Gelet op de verleende vergunning voor de ruwvoeropslagen, zal het bouwvlak zodanig worden uitgebreid dat de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak komen te liggen.

Conclusie: het bouwvlak wordt aangepast in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning.

INSPRAAKREACTIE 29: D.D. 11 DECEMBER 2017, ONTVANGEN 13 DECEMBER 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt woont op zijn perceel aan de Burgemeester Frieswijkweg 41 te Doornspijk en houdt hier op beperkte schaal vee. Op het perceel is een tweede woonhuis gesitueerd met nummer 41A.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn bestemd voor 'Wonen' en hebben de dubbelbestemmingen 'Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waardevol landschap'. Ter plaatse van het bestemmingsvlak is opgenomen dat er maximum twee wooneenheden zijn toegestaan. De gronden liggen in het extensiveringsgebied.

Reactie

Bestemming

Het perceel van cliënt betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In de bestaande bebouwing is dit voormalige gebruik nog goed te herkennen. Cliënt houdt momenteel nog 10 zoogkoeien en 8 fokmerries. Ook heeft hij de beschikking over omliggende weidegronden. Het bestemmingsplan Buitengebied Elburg kent de bestemming 'Wonen - Agrarisch' voor percelen waar beperkte agrarische bedrijfsvoeringen zijn toegestaan. De bestemming is opgenomen voor percelen waar wonen de

hoofdfunctie vormt en de agrarische activiteiten als nevenactiviteit kunnen worden aangemerkt. Het perceel van cliënt is bestemd voor 'Wonen' maar heeft een bedrijfsomvang tussen de 5 en 40 Nge, zie tabel 1.

Categorie	Aantal	NGE per eenheid	Aantal NGE
<i>Paarden en pony's</i>			
Paarden 3 jaar en ouder	8	1,465	11,7
<i>Rundvee, vlees- of weidevee</i>			
Zoogkoeien	10	0,25	2,5
Totaal			14,2

Tabel 1: huidige omvang agrarische nevenactiviteit

Cliënt verzoekt u om rekening te houden met de bestaande agrarische activiteit en de bestemming aan te passen naar 'Wonen - Agrarisch'. Het bestemmen van het hobbymatig agrarisch beheer van de landbouwgronden zorgt tevens voor de instandhouding van het waardevolle landschap.

Bed en breakfast

In de afwijkingsbevoegdheden van het bestemmingsplan is opgenomen dat er een bed & breakfast voorziening kan worden toegestaan middels een aanvraag om omgevingsvergunning en wanneer er voldaan kan worden aan de gestelde voorwaarden. Cliënt geeft aan voornemens te zijn een bed S breakfast en/of gastenverblijf te realiseren in één van de voormalig agrarische bedrijfsgebouwen. De opgenomen afwijkingsregel voorziet enkel in het afwijken van de gebruiksregels voor een bed en breakfast in een woning. Voor bijvoorbeeld percelen met een agrarische bestemming geldt dat bed en breakfastvoorzieningen zowel in een woning als in een bedrijfsgebouw kunnen worden toegestaan middels een afwijkingsmogelijkheid.

Cliënt verzoekt u om de afwijkingsmogelijkheid voor de bestemming 'Wonen' en 'Wonen - Agrarisch' aan te passen conform de mogelijkheden bij agrarische bedrijven en hier ook mogelijk te maken dat bed en breakfast voorzieningen kunnen worden toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen en bijgebouwen bij de woning. Namens cliënt verzoeken wij u om in de bijlage bij het bestemmingsplan 'Aan huis verbonden beroepen bij burgerwoningen', ook een gastenverblijf op te nemen. Een gastenverblijf is een milieucategorie 1 activiteit en is vergelijkbaar met de opgenomen bedrijfsactiviteiten in de bijlage. Ook kan een gastenverblijf qua ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling vergeleken worden met de op de lijst opgenomen activiteiten. Tevens verzoeken wij u om de beschreven regeling en voorwaarden in de bijlage aan te passen aan de in het bestemmingsplan opgenomen regels.

Reactie gemeente

Het is niet de bedoeling dat percelen die al heel lang (al in het bestemmingsplan Buitengebied van 2001) de bestemming "Wonen" hebben, verkleuren naar "Wonen-Agrarisch", waar beperkte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is.

De hoofdfunctie van het perceel is wonen. In dat kader is een continuering van de woonbestemming passend. Het hobbymatig houden van vee in de aanwezige opstallen mag worden voortgezet. Het toekennen van de bestemming W-A is alleen aan de orde bij voormalige agrarische bedrijven, die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming met bouwvlak hebben en waar sprake is van agrarische activiteiten in bestaande schuren, die gelet op de omvang niet meer als bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. Aan deze voorwaarden wordt gelet op de geldende woonbestemming, niet voldaan.

Bed en Breakfast

In de Omgevingsvisie Elburg 2018 is opgenomen dat er meer mogelijkheden moeten komen voor het realiseren van Bed en Breakfast. In dat kader zal de beleidsnotitie "Bed en Breakfast" worden aangepast. Vooruitlopend op dit beleid zullen in de actualisatie de regels voor Bed en Breakfast in vrijstaande bijgebouwen worden versoepeld, in die zin dat in andere bestemmingen dan "Agrarisch" en "Agrarisch met waarden" Bed en Breakfast in vrijstaande bijgebouwen mogelijk is, onder de voorwaarden dat:

1. maximaal 50 m² van het bijgebouw mag worden ingericht ten behoeve van Bed en Breakfast;
2. het betreffende bijgebouw minimaal 3 meter van de erfgrans staat.

Gastenverblijf

Wij delen de mening niet dat een gastenverblijf kan worden geschaard onder de categorie aan huis verbonden beroepen. In dit bestemmingsplan hebben wij ervoor gekozen om een bestaand gastenverblijf specifiek aan te duiden. Het past niet binnen de actualisatie om nieuwe gastenverblijven zonder meer mogelijk te maken.

In dat geval zal een principeverzoek moeten worden ingediend, zodat wij kunnen beoordelen of voor deze nieuwe activiteiten een aanpassing van het bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie: de regeling voor Bed en Breakfast aanpassen in die zin, dat Bed en Breakfast ook in vrijstaande bijgebouwen onder voorwaarden mogelijk is, in alle daarvoor in aanmerking komende bestemmingen.

INSPRAAKREACTIE 30: d.d. 11 december 2017, ontvangen 13 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert op zijn perceel aan de Mezenbergerweg 34 te Doornspijk een agrarisch bedrijf.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn bestemd voor 'Agrarisch' en hebben de dubbelbestemmingen 'Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waardevol landschap'. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf is op de plankaart een bouwvlak aangegeven.

Reactie

Bouwvlak

Cliënt exploiteert op zijn perceel een melkrundveehouderij en heeft een vergunning voor het vergroten van de bestaande rundveestal. De vergunning voor het uitbreiden van de stal is ingediend op 14 april 2015 en verleend op 28 augustus 2015. Het aanvraagnummer betreft 2015-0466 en er is sprake van een overschrijding van het bouwvlak. Cliënt verzoekt u om rekening te houden met dit vergunde bouwwerk en het bouwvlak hierop aan te passen. Een weergave van de vergunde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing is opgenomen in figuur 2. Namens cliënt verzoek ik u om het bouwvlak aan te passen en de vergunde ligboxenstal geheel binnen de grenzen van het bouwvlak te situeren.

Archeologie

Cliënt meent dat het opleggen van de archeologische dubbelbestemming op de gronden niet verdedigbaar is. Grote delen van de gronden ter plaatse van het bedrijfsperceel zijn reeds archeologisch onderzocht. Op basis van het veld- en booronderzoek is in 2015 nog geconstateerd dat de archeologische verwachting bijgesteld kan worden naar een lage verwachting. De dubbelbestemming met de aanduidingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' is voor de gronden van cliënt niet van toepassing en leidt tot een toenemende vergunningsdruk. Dit is binnen een bouwvlak van het agrarisch bedrijf niet wenselijk.

Reactie gemeente

Gelet op de verleende vergunning, passen wij in het ontwerpplan het bouwvlak aan.

In de planregels bij waarde archeologie is in de bouwregels opgenomen dat het overleggen van een rapport niet nodig is indien de archeologische waarde in een andere rapportage afdoende is vastgesteld.

Door deze regeling is er geen sprake van toenemende vergunning druk.

Conclusie: op de verbeelding het bouwvlak Mezenbergerweg 34 aanpassen conform de verleende omgevingsvergunning d.d. 28 augustus 2015 voor het uitbreiden van de stal.

INSPRAAKREACTIE 31: ontvangen 13 december 2017/per mail 12 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Dit plan ligt ter inzage tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert een kalverhouderij aan de Bovenweg 45 te Doornspijk. Hieronder is een afbeelding weergegeven van het bestemmingsplan ter hoogte van dit perceel.

Hoge verwachtingswaarde Archeologie

In 2017 is een deel van het bouwvlak onderzocht op archeologische waarden. Doordat er hierbij geen relevante archeologische waarden zijn aangetroffen, is een waardestelling niet van toepassing op dat deel van het bouwvlak dat is onderzocht. De dubbelbestemming met de aanduidingen 'Waarde - Archeologie hoge verwachtingswaarde' is derhalve niet wenselijk en verdedigbaar.

Reactie gemeente

In de planregels bij waarde archeologie is in de bouwregels opgenomen dat het overleggen van een rapport niet nodig is indien de archeologische waarde in een andere rapportage afdoende is vastgesteld. Door deze regeling is er geen sprake van toenemende vergunning druk.

Conclusie: deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIE 32: ontvangen 13 december 2017/per fax 12 december 2017

Namens cliënt maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Dit plan ligt ter inzage tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert een gecombineerd agrarisch bedrijf met akkerbouw en pluimveehouderij aan Stadsweg 22 en 24 te 't Harde. Op 23 november 2017 is omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een nieuwe pluimveestal. Hieronder ziet u de situatieschets waarop de nieuwe stal grijs gearceerd is. Nb. de term "grens van de inrichting" is een term uit de Wet milieubeheer en is niet hetzelfde als de aanduiding bouwvlak.

Deze nieuw te bouwen stal ligt deels op gronden waar niet de aanduiding "bouwvlak" op ligt (steekt aan de achterzijde buiten het bouwvlak). Artikel 3.2.2. lid a van de voorontwerpplanregels stelt het volgende: Bedrijfsgebouwen, teelt ondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. Gebouwd ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak", met dien verstande [...nvt].

Nu de pluimveestal voor een deel niet op gronden staat met de aanduiding bouwvlak ontstaat er een strijd met het bestemmingsplan en komt de stal direct onder het overgangsrecht te vallen. Het gebruik van de gronden zal echter de komende planperiode niet eindigen en dus dal dit deel adequaat bestemd moeten worden. Dat de stal buiten de aanduiding is komen te vallen zal niet de bedoeling zijn geweest

en zal waarschijnlijk te maken hebben met het feit dat het voorontwerpbestemmingsplan en de omgevingsvergunning gelijktijdig voorbereid werden en langs elkaar heen is gegaan.

Ik verzoek u derhalve het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan om de stal heen te tekenen. Mocht u naar aanleiding van deze inspraakreactie nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag van u. Ik wil u vragen zowel cliënt als ondergetekende op de hoogte te houden van het verdere procedureverloop van het bestemmingsplan Buitengebied.

Reactie gemeente

Zoals aangegeven in de inspraakreactie hebben vergunningverlening en voorontwerpbestemmingsplan elkaar gekruist. Zoals gevraagd door inspreker zal het bouwvlak worden aangepast, met dien verstande dat de vergunde stal, binnen het bouwvlak wordt gebracht.

Conclusie: op de verbeelding wordt het bouwvlak Stadsweg 22 en 24, 't Harde in overeenstemming gebracht met de op 23 november 2017 verleende omgevingsvergunning voor een nieuwe pluimveestal.

INSPRAAKREACTIE 33: ontvangen 13 december 2017, per fax 12 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt exploiteert op zijn perceel aan de Nieuwstadsweg 27 te Elburg een agrarisch bedrijf.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn bestemd voor 'Agrarisch met waarden' en hebben de dubbelbestemmingen 'Archeologie hoge verwachtingswaarde', 'Waardevol landschap' en de functieaanduiding 'openheid'. Ter plaatse van het agrarisch bedrijf is op de plankaart een bouwvlak aangegeven.

Reactie

Bouwvlak

Cliënt exploiteert op zijn perceel een melkrundveehouderij en heeft een vergunning voor het houden van rundvee in de oude bestaande stallen. Hij wenst een nieuwe stal te realiseren voor het houden van 50 melkkoeien met bijbehorend jongvee. De gewenste nieuwe stal voor het houden van rundvee moet kunnen voldoen aan de regels behorende bij het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Dit betekent dat men rekening moet houden met de minimale vaste afstand van 50 meter ten opzichte van geurige objecten zoals bijvoorbeeld woonbestemmingen. Momenteel is bijna het gehele bouwvlak gelegen binnen de 50 meter zone van de omliggende woonbestemmingen. Het realiseren van een nieuwe stal voor het houden van rundvee is hierdoor niet mogelijk en het bouwvlak dient vervormt te worden.

De oppervlakte van het gewenste bouwvlak blijft ongewijzigd en wordt dus niet groter of kleiner in vergelijking met de bestaande situatie. Maar door het vervormen van het bouwvlak blijft bedrijfsontwikkeling mogelijk en kan cliënt een nieuwe rundveestal realiseren wat ervoor zorgt dat het rundvee in de toekomst buiten de 50 meter zone van de woonbestemmingen gehouden kan worden. Namens cliënt verzoek ik u daarom om het bouwvlak aan te passen zodat de gewenste rundveestal voor het houden van 50 melkkoeien met bijbehorend jongvee binnen het bouwvlak en buiten de 50 meterzone gerealiseerd kan worden.

Reactie gemeente

Er zijn geen ruimtelijke beletselen om medewerking te verlenen aan de voorgestelde aanpassing van het bouwvlak waarbij de grootte hetzelfde blijft. De voorgestelde aanpassing zal in het ontwerpplan worden vastgelegd.

Conclusie: het bouwvlak op het perceel Nieuwstadsweg 27 te Elburg, wordt conform het verzoek aangepast.

INSPRAAKREACTIE 34: ontvangen 12 december en 20 december 2017

Namens cliënt, maak ik hierbij van de gelegenheid gebruik een inspraakreactie in te dienen op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'. Dit plan ligt met ingang van 1 november 2017 voor een periode van zes weken ter inzage. Een reactie over het voorontwerpbestemmingsplan kan kenbaar worden gemaakt tot en met 12 december 2017.

Situatie

Cliënt woont op zijn perceel aan de Koeweg 31 te 't Harde en houdt hier op beperkte schaal vee.

Bestemming in voorontwerpbestemmingsplan

De gronden van cliënt zijn bestemd voor 'Wonen' en hebben de dubbelbestemmingen 'Archeologie hoge verwachtingswaarde' en 'Waardevol landschap'. Ter plaatse van het bestemmingsvlak is opgenomen dat er maximum twee wooneenheden zijn toegestaan. De gronden liggen in het extensiveringsgebied.

Reactie

Bestemming

Het perceel van cliënt betreft een voormalig agrarisch bedrijf. In de bestaande bebouwing is dit voormalige gebruik nog goed te herkennen. Cliënt heeft op zijn perceel een agrarische activiteit, namelijk de opfok van jongvee. Ook heeft hij de beschikking over omliggende weidegronden. Het bestemmingsplan Buitengebied Elburg kent de bestemming 'Wonen - Agrarisch' voor percelen waar beperkte agrarische bedrijfsvoeringen zijn toegestaan. De bestemming is opgenomen voor percelen waar wonen de hoofdfunctie vormt en de agrarische activiteiten als nevenactiviteit kunnen worden aangemerkt. Het perceel van cliënt is bestemd voor 'Wonen' maar heeft een bedrijfsomvang tussen de 5 en 40 Nge, zie tabel 1.

Categorie	Aantal	NGE per eenheid	Aantal NGE
Rundvee, vlees- of weidevee			
Jongvee vleesprod. > 2 jaar, vrouwelijk	40	0,173	6,9
Totaal			6,9

Tabel 1: huidige omvang agrarische nevenactiviteit

Cliënt verzoekt u om rekening te houden met de bestaande agrarische activiteit en de bestemming aan te passen naar 'Wonen - Agrarisch'. Het bestemmen van het hobbymatig agrarisch beheer van de landbouwgronden zorgt tevens voor de instandhouding van het waardevolle landschap.

Reactie gemeente

Het is niet de bedoeling dat percelen die al heel lang (al in het bestemmingsplan Buitengebied van 2001) de bestemming "Wonen" hebben, verkleuren naar "Wonen-Agrarisch", waar beperkte agrarische bedrijfsvoering mogelijk is.

De hoofdfunctie van het perceel is wonen. In dat kader is een continuering van de woonbestemming passend. Het hobbymatig houden van vee in de aanwezige opstallen mag worden voortgezet. Het toekennen van de bestemming W-A is alleen aan de orde bij voormalige agrarische bedrijven, die in het geldende bestemmingsplan nog een agrarische bestemming met bouwvlak hebben en waar sprake is van agrarische activiteiten in bestaande schuren, die gelet op de omvang niet meer als bedrijfsmatig kunnen worden aangemerkt. Aan deze voorwaarden wordt gelet op de geldende woonbestemming, niet voldaan.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

INSPRAAKREACTIE 35: ontvangen 16 november 2017

Aanduiding oppervlakte bijgebouwen.

De vermelding van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen op het perceel Oude Harderwijkerweg 34 te Doornspijk is niet opgenomen. Dit gebrek moet worden hersteld.

Kavelpad.

Bijgevoegd ons voorstel voor aanpassing van het bestemmingsvlak Wonen. De aanpassing betreft het in het bestemmingsvlak brengen van een gedeelte van het kavelpad,

Reactie gemeente

Over het opnemen van de oppervlakte aan bijgebouwen en het toevoegen van het kavelpad aan de woonbestemming zijn afspraken gemaakt. In het ontwerpplan worden deze twee onderdelen alsnog aan de verbeelding toegevoegd.

Conclusies: de verbeelding wordt aangepast in die zin dat op de verbeelding alsnog de maximaal te bebouwen oppervlakte van 382,5 m² aan bijgebouwen wordt opgenomen. Bovendien wordt volgens afspraak het kavelpad binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' gebracht.

INSPRAAKREACTIE 36: ontvangen 15 december 2017

Vab-regeling.

Vandaag was ik voor een afspraak bij een collega van de gemeente Elburg inzake een bestemmingsplan voor een adres in Oostendorp. Er is toegelicht hoe ik digitaal via www.bestemmingsplannen.nl zaken in kan zien. Helaas lukt het me thuis niet meer om alles 'op te halen'. Duidelijk werd me wel dat er ook gewerkt wordt aan het actualiseren van het bestemmingsplan buitengebied.

Voor locatie Schiksweg 13 Doornspijk wil ik toch namens mijn moeder mevr. P Bosch en broer een 'zienswijze' inbrengen, nu wetende dat het laat dag is.

Sinds 2011 zijn we aan het onderzoeken welke mogelijkheden er liggen op dit adres, kijkrichting VAB. Er was sprake van een lijst van 19 die 'vol' was.

In maart 2014 is er een gesprek geweest met wethouder Polinder, waar we opnieuw duidelijk hebben gemaakt dat er sinds 1960 al sprake is dubbele bewoning. De VAB regeling stond op dat moment ook niet open voor nieuwe locaties.

We blijven zoeken naar mogelijkheden, daarom deze zienswijze`

De wens is om 2 woningen te realiseren, 2 x vrijstaand: 1 veluwse boerderij, 1 schuurwoning tot één erf. Is er weer ruimte voor de VAB ? Een 2 onder 1 kap woning als alternatief.

Mantelzorgwoning/gastenverblijf.

Alternatief kan zijn: huidige boerderij opknappen en een deel van de bestaande schuur ombouwen tot mantelzorgwoning (83e jarige moeder) die later benut kan worden als zorgwoning of gastenverblijf.

De vraag voor kleinschalig wonen voor mensen met een hulpvraag neemt sterk toe. In deze vorm zie ik kansen/mogelijkheden om mensen met een intensieve zorgvraag huisvesting te bieden (permanent of tijdelijk, voor vakantie/logeren etc) waarvoor de faciliteiten van de mantelzorgwoning zeer geschikt zijn. Ook ben ik door mijn baan-opleiding in staat de zorg/begeleiding te bieden.

We horen graag of dit passend kan zijn en welke route er gevolgd moet worden.

Reactie gemeente

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" heeft het perceel Schiksweg 13 de bestemming "Wonen". Op grond van de hierbij behorende planregels is 1 bestaande woning toegestaan, waarbij inwoning mogelijk is. In de reactie wordt vermeld dat de woonboerderij sinds 1960 dubbel wordt bewoond, waarbij er sprake is van 2 zelfstandige wooneenheden met een eigen entree en

voorzieningen. In de bovengenoemde geldende woonbestemming is deze dubbele bewoning niet opgenomen. Wel kent het genoemde bestemmingsplan de bepaling, dat bij omgevingsvergunning van het bestemmingsplan kan worden afgeweken ten behoeve van een dubbele woning in 1 hoofdgebouw, mits aangetoond is dat sinds 2001 sprake is van 2 woningen met eigen voorzieningen (keuken, toilet/doucheruimte, woonkamer). Hierbij blijft gelden dat de woninginhoud niet groter dan 750 m3 mag zijn. Het genoemde bestemmingsplan staat 2 aaneengebouwde woningen op dit perceel niet toe en om die reden kan ook de wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de bouwwijze van woningen van 2 aaneengebouwde woningen naar 2 vrijstaande woningen niet worden toegepast. Op grond hiervan wordt aan het verzoek om het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" te wijzigen voor 2 vrijstaande woningen, geen medewerking verleend. Ook een herziening van het bestemmingsplan om de bouw van 2 vrijstaande woningen mogelijk te maken is ongewenst, omdat dit strijdig is met het beleid om toename van het aantal zelfstandige burgerwoningen in het buitengebied te voorkomen. Toepassing van het VAB-beleid biedt op deze locatie geen oplossing, omdat de bestaande schuur niet voldoende inhoud heeft om na sloop, plaats te kunnen maken voor een woning.

Mantelzorg

In het kader van de mantelzorg wordt korthedshalve verwezen naar mogelijkheden die zich landelijk 'vergunningvrij' laten realiseren. De gemeente Elburg kent ook nog de aanvullende regeling pré-mantelzorgregeling. Uitgangspunt daarbij is dat de (tijdelijke) mantelzorgvoorziening uiteindelijk weer verdwijnt.

De wens om op het perceel kleinschalig wonen met zorg te realiseren, voert te ver voor deze actualisatie. Daarvoor zal een principe-verzoek met een min of meer uitgewerkt plan ingediend moeten worden, zodat we dit als nieuwe ontwikkeling kunnen toetsen.

Conclusie: deze inspraakreactie leidt niet tot een aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

VOOROVERLEGREACTIE 1: ontvangen 29 november 2017

Vanaf 1 november 2017 ligt het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018 ter inzage. Vanuit de rol van Rijkswaterstaat als waterbeheerder van de Veluwerandmeren wil ik graag een inhoudelijke reactie indienen.

Allereerst wil ik melden dat Rijkswaterstaat voor de watertoets geraadpleegd dient te worden. Het Drontermeer wordt immers door Rijkswaterstaat beheerd. In de plantoelichting wordt echter enkel het waterschap en de Provincie Overijssel genoemd in de waterparagraaf. Ik verzoek u de rol van Rijkswaterstaat in deze paragraaf toe te voegen. Ook is de naam van het waterschap Vallei en Veluwe in plaats van Veluwe.

Ten tweede valt het plangebied deels binnen de grens waarop artikel 2.12.2 van het Barro van toepassing is. Ik verzoek u dit beleidskader te noemen en te vermelden of het voorontwerpbestemmingsplan hieraan voldoet.

Reactie gemeente

De opmerking over de rol van Rijkswaterstaat in de Waterparagraaf is terecht. Dit wordt aangepast in de toelichting van het plan.

Wat de opmerking over het Barro betreft, wordt het volgende opgemerkt. Het IJsselmeergebied is op 1 oktober 2012 toegevoegd aan het Barro en sindsdien zijn de regels niet meer gewijzigd. Deze opmerking is dus al meegenomen bij het opstellen van het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012". In deze actualisatie is allen het relevante gewijzigde beleid opgenomen.

Conclusie: in de toelichting bij het bestemmingsplan is de waterparagraaf aangepast. RWS moet als beheerder van het Drontermeer geraadpleegd worden in het kader van een watertoets.

VOOROVERLEGREACTIE 2: ontvangen 28 november 2017

U heeft ons op 26 oktober 2017 gevraagd te adviseren over het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018". Het betreft een herziening op onderdelen, vanwege de vaststelling van nieuw beleid door de gemeente en de provincie. U wilt weten of het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018" past binnen de normen van wet- en regelgeving ten aanzien van omgevingsveiligheid.

In dit advies geven wij u graag antwoord. Daarnaast geven wij u adviezen over de algemene fysieke veiligheid. Door deze op te volgen verkleint u de kans op calamiteiten, of – als er zich toch een ongeluk voordoet – beperkt u de gevolgen.

Advies over Bevi, Bevb en Bevt.

In de toelichting is aandacht voor externe veiligheid. In hoofdstuk 4.1.5 Externe Veiligheid worden de bronnen: Gasleidingen, transport gevaarlijke stoffen over de weg, bedrijven en LPG vulpunten beschreven. Tevens is aandacht voor de munitieopslag aan de Eperweg 149 in 't Harde en de propaanopslag op het perceel van Bospark Dennenrhode aan de Verlengde Haerderweg. Ik mis in dit hoofdstuk de spoorlijn Amersfoort–Zwolle. Deze spoorlijn wordt mede gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen, waaronder brandbare –en toxische stoffen. Wij adviseren u om in hoofdstuk 4.1.5 alsnog aandacht aan de spoorlijn te besteden.

Advies bij partiële wijzigingen

In de toekomst zullen er vermoedelijk partiële wijzigingen van het bestemmingsplan plaatsvinden. Wij adviseren u om in de gevallen dat de wijziging gevolgen kan hebben voor de Externe Veiligheid, advies te vragen aan de Veiligheidsregio.

Fijn als u ons laat weten wat u doet of gedaan heeft met onze adviezen. Dan kunnen we daar rekening mee houden bij onze preparatie.

Reactie gemeente

Terechte opmerkingen. Deze worden verwerkt in de toelichting bij het bestemmingsplan.

Conclusies: in paragraaf 4.1.5 van de toelichting bij het bestemmingsplan zal aandacht worden besteed aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amersfoort – Zwolle.

In deze paragraaf wordt ook opgenomen dat bij mogelijke partiële wijzigingen/herzieningen van het bestemmingsplan, in geval de wijziging/herziening gevolgen heeft voor de Externe Veiligheid, advies wordt gevraagd aan de Veiligheidsregio.

VOOROVERLEGREACTIE 3: ontvangen 6 december 2017

Hartelijk dank voor het toezenden van het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied.

Ik constateer dat gezien het doel van het bestemmingsplan (actualisatie) er niet veel nieuwe aspecten in het plan zijn opgenomen.

Grotendeels betreft de actualisatie het opnemen van de aanpassingen van de afgelopen jaren.

Aangezien het waterschap op die aanpassingen in een eerdere fase akkoord heeft gegeven dan wel overeenstemming met de gemeente heeft bereikt heb ik daar geen opmerkingen over.

Ook ten aanzien van de nieuwe aspecten heb ik geen opmerkingen.

Graag wijs ik u nog op de pilot voor de omgevingsvisie die voor Elburg is doorlopen.

Over het opnemen van aspecten uit deze visie hebben wij telefonisch overleg gehad.

U heeft aangegeven dat er geen wettelijke verplichting is om nu al aspecten uit de omgevingsvisie in het bestemmingsplan op te nemen, en, hoewel u daar in principe positief tegenover staat, u bij dit plan in deze fase geen mogelijkheden ziet daar invulling aan te geven.

Dat is op zich een terechte constatering.

Eventuele aspecten die u wel uit de omgevingsvisie kunt meenemen ervaar ik dan ook als positief.

Rest mij nog u succes te wensen bij de verdere uitwerking van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Conclusie: deze inspraakreactie geeft geen aanleiding tot het wijzigen van het voorontwerpbestemmingsplan.

VOOROVERLEGREACTIE 4: ontvangen 12 december 2017/20 december 2017

In het kader van het overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening ontving ik op 26 oktober 2017 het voorontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Omgevingsvisie Gelderland en de bijbehorende Omgevingsverordening Gelderland. De Omgevingsvisie en -verordening, vastgesteld in 2014, worden tweemaal per jaar geactualiseerd.

Planbeschrijving

De aanleiding van de herziening van dit bestemmingsplan is het vaststellen van nieuw beleid door de gemeente Elburg en de provincie Gelderland. Er is geen sprake van een integrale herziening, maar een herziening op onderdelen. Hierbij worden ook partiële herzieningen en wijzigingen overgenomen. Over de regels ten aanzien van de vrijwaringszone - molenbiotoop en het scheuren van grasland in weidevogelgebieden heb ik een aantal opmerkingen.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Voor molen De Tijd is in het bestemmingsplan een vrijwaringszone - molenbiotoop opgenomen. Deze vrijwaringszone ligt deels in het plangebied Voor het berekenen van de maximaal aanvaardbare hoogte van obstakels rond de molen wordt gebruik gemaakt van de zgn. biotoopformule. Een aantal waarden in deze formule houdt verband met de maximaal toelaatbare windreductie waarbij een molen nog zonder grote problemen in bedrijf kan zijn. Ik wil u erop wijzen dat in artikel 39.5.2 lid b en 39.5.4 lid b een onjuiste waarde is gehanteerd in de biotoopformule. Volgens de biotoopformule van de landelijke vereniging De Hollandsche Molen is de waarde 1/30 namelijk niet geschikt voor het buitengebied. Ik adviseer daarom om de waarde 1/75 in de regels op te nemen. Verder adviseer ik om in artikel 39.5.4 lid 1 'hoogopgaande beplanting of bomen' te wijzigen in 'bepianting of bomen met een hogere uitgroeihogte dan'. De molenbiotoop is op deze manier beter geborgd omdat de uitgroeihogte van elke groensoort vooraf te bepalen is.

Scheuren van grasland

In de regels van het bestemmingsplan wordt lid g van artikel 4.6.1 geschrapt ten opzichte van de vorige versie van het bestemmingsplan. Dit artikellid verbood het scheuren van graslanden anders dan ten behoeve van graslandverbetering zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm agrarisch met waarden - weidevogelgebied'. Het scheuren van grasland heeft een negatief effect op de geschiktheid van het grasland als broeden foerageergebied voor weidevogels. Terwijl weidevogels juist de kernkwaliteit van het weidevogelgebied vormen. Het wijzigen van het ruimtelijk beleid in weidevogelgebied dat gelegen is in de Groene Ontwikkelingszone (GO) ten nadele van de weidevogels is in strijd met het ruimtelijk beleid voor de GO. Het opheffen van het scheurverbod maakt een grootschalige intensivering van het graslandgebruik mogelijk. Daardoor worden de kernkwaliteiten aangetast. Bovendien is een dergelijke bestemmingsplanwijziging strijdig met de Wet Natuurbescherming omdat dit de mogelijkheid schept om het broed en verblijfgebied van weidevogels permanent aan te tasten. Het schrappen van dit artikellid maakt het mogelijk grasland te scheuren zonder een vergunning. Ik adviseer dit artikellid niet te schrappen in het belang van de weidevogels en de strijdigheid met het ruimtelijk beleid voor de GO en de Wet Natuurbescherming. Ik waardeer dat u het bestemmingsplan actualiseert. Ik adviseer u echter de bovenstaande opmerkingen te verwerken in het plan. Gelet op het provinciale belang dient u de terinzagelegging van het ontwerp

opnieuw aan de provincie kenbaar te maken. Dit kan door het invullen van het E-formulier op de website www.gelderland.nl.

Reactie gemeente

Vrijwaringszone – molenbiotoop

Het advies om voor de molenbiotoop de waarde 1/75 op te nemen wordt opgevolgd.

Scheuren van grasland.

Wat de vergunningplicht betreft, is het inderdaad van belang om het weidevogelgebied zo goed mogelijk te beschermen tegen ongewenste ingrepen. Wij willen echter een uitzondering maken voor de maisteelt. Maispercelen zijn bij uitstek geschikt als broedterrein voor Kieviten en scholeksters. Er is daar veel nestmateriaal en voedsel te vinden. En later in het broedseizoen biedt de groeiende mais een mooie schuilgelegenheid voor kuikens tegen predatoren, zoals kraaien.

Het is niet zo dat weidevogels alleen maar aan weilanden gekoppeld moeten worden. Sinds de jaren 60 (toen in Nederland de maisteelt begon op te komen) heeft de Kievit zich sterk getransformeerd van een weidevogel in een akkervogel. In ons gebied van de Randmeerkust wordt het merendeel van de Kievits-legsels dan ook aangetroffen op akkerland; in het bijzonder op maispercelen. Akkerbouwers mogen op grond van Europese regelgeving slechts 20% van de beschikbare gronden beplanten met mais. Deze percelen hebben een belangrijke meerwaarde binnen het totale mozaïek van het weidevogelgebied.

Door de provincie Gelderland is aangegeven dat een dergelijke uitzonderingsregel in strijd is met de provinciale Omgevingsverordening. Wij zullen daarom de vergunningplicht voor het scheuren van grasland weer in overeenstemming brengen met het moederplan.

Conclusies:

1. De waarde 1/75 voor de molenbiotoop wordt opgenomen in het bestemmingsplan.
2. In artikel 4.6.1 wordt het scheuren van gronden ter plaatse van de aanduiding 'weidevogelgebied' weer onder de vergunningplicht gebracht.

VOOROVERLEGREACTIE 5: ontvangen 12 december 2017

Zoals eind vorige week aangekondigd geef ik u hierbij namens het Ministerie van Defensie mijn reactie op het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie 2018", zoals dat op 30 november jl. door u naar ons is verzonden (zie onderstaande mail).

Maximum bebouwingsoppervlak

In de regels artikel 13.1.2. lid c is een beperking op gegeven voor het maximale bebouwingsoppervlak. In verband met de intensivering van de noodzakelijke militaire activiteiten is in een aantal gevallen verruiming van deze hoeveelheden noodzakelijk voor een aantal militaire complexen, zoals aangegeven op de verbeelding.

Derhalve verzoeken we u om de volgende verruimingen van de maximum bebouwingsoppervlakten.

27A03 LK01 Tonnetkazerne: verruiming tot 80.000 m² (is nu 70.000 m²):

27B09 Legerplaats bij Oldebroek: verruiming tot 55.000 m² (is nu 45.000 m²).

Wijziging bestemming

Bij de totstandkoming van het vigerende bestemmingsplan heeft het voormalige aparte Defensiecomplex MC Doornspijk (zie gele arcering in bijlage), per abuis de bestemming "Maatschappelijk – Militair 2" gekregen. In verband met de daar aanwezige bebouwing, en de bebouwingsmogelijkheden voor de toekomst, verzoeken wij u dit gedeelte te wijzigen in "Maatschappelijk – Militair 1". In verband met de bebouwingsmogelijkheden verzoeken wij u hier om een maximum bebouwingsoppervlak van 2500 m².

Radarverstoringgebied

Het plangebied van het "Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie 2018" is gelegen in het radarverstoringgebied van de Defensieradars van Nieuw Milligen, Twente en Soesterberg (zie bijlage).

In verband hiermee zijn er ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing voor de bouw van windturbines, waarvan de tiphoogte hoger is dan 118 meter.

De bouwbeperkingen binnen het radar-verstoringsgebied zijn vastgelegd in het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro). In artikel 2.4 van de Rarro zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van artikel 2.6.9 van het Barro bouwhoogtebeperkingen gelden in verband met radarverstoring. Tezamen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel van dit regime is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim –en van wat daar vliegt- behouden en dat dit beeld niet in onaanvaardbare mate wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen op grond van artikel 2.6.9 van het Barro hoge objecten in een radarverstoringsgebied slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.

In het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie 2018" is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is dit ook niet noodzakelijk. Teneinde te bereiken dat in voorkomend geval bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het radarverstoringsgebied, acht ik het wel wenselijk om in de toelichting een illustratief kaartje op te nemen (zie 2^e bijlage), alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

Ik verzoek u de bovenstaande opmerkingen te verwerken in het ontwerp bestemmingsplan, en mij op de hoogte te houden van verdere ontwikkelingen rondom de procedure.

Reactie gemeente

Bebouwingsoppervlak

De gewenste verruiming van het bebouwingsoppervlak is niet gering en overstijgt deze actualisatie. Een nadere onderbouwing van deze oppervlaktes en een belangenafweging is noodzakelijk.

Wijziging bestemming

Aan het betreffende Defensiecomplex is inderdaad niet de passende bestemming toegekend. Dit zal in overeenstemming met de inspraakreactie worden aangepast.

Voor vastlegging van een maximum bebouwingsoppervlak van 2500 m² lijkt geen aanleiding.

Aangeraden wordt dit in samenhang met andere uitbreidingswensen separaat bij het gemeentebestuur aan de orde te stellen en daarvoor een herziening van het bestemmingsplan te vragen.

Radarverstoringsgebied

Het bestemmingsplan is in eerste instantie niet bedoeld voor vastlegging van signaleringsfuncties. Zoals reeds is gesteld, biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor bebouwing met de hoogtes die 'radar verstorend' kunnen zijn.

Conclusie: het aparte Defensiecomplex MC Doornspijk krijgt de bestemming Maatschappelijk – Militair 1, in plaats van 2. De verbeelding wordt aangepast.