

Zienswijzennota

Ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012 actualisatie 2018”

Datum: 3 december 2018

* Bestaande uit pagina 1 tot en met

Vastgesteld door de gemeenteraad van Elburg d.d.

De voorzitter,

Ir. J.N. Rozendaal

de griffier,

M.C. Luiting

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ontvankelijkheid	3
1.3	Leeswijzer	3
2	Zienschwizen	4
2.1	Reclamant 1	4
2.2	Reclamant 2	5
2.3	Reclamant 3	8
2.4	Reclamant 4	11
2.5	Reclamant 5	14
2.6	Reclamant 6	17
2.7	Reclamant 7	19
2.8	Reclamant 8	21
2.9	Reclamant 9	22
2.10	Reclamant 10	23
2.11	Reclamant 11	28
2.12	Reclamant 12	30
2.13	Reclamant 13	31
2.14	Reclamant 14	33
2.15	Reclamant 15	40
2.16	Reclamant 16	43
2.17	Reclamant 17	46
2.18	Reclamant 18	49
2.19	Reclamant 19	51
2.20	Reclamant 20	55
2.21	Reclamant 21	59
2.22	Reclamant 22	60
2.23	Reclamant 23	61
2.24	Reclamant 24	62
2.25	Reclamant 25	63
2.26	Reclamant 26	66
2.27	Reclamant 27	67
2.28	Reclamant 28	69
2.29	Reclamant 29	70
3	Wijzigingen in vast te stellen bestemmingsplan	71
3.1	Wijzigingen naar n.a.v. zienschwizen	71
3.2	Ambtelijke wijzigingen	78

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Amendementen bij vaststelling

Bijlage 2 - Adressenlijst (alleen bij niet geanonimiseerde versie)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan heeft op grond van artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een termijn van zes weken voor zienswijzen ter inzage gelegen, van 23 mei tot en met 3 juli 2018. Gedurende deze periode heeft eenieder de gelegenheid gehad om op het plan te reageren. Er zijn 29 zienswijzen ingediend.

Om privacy redenen is deze nota geanonimiseerd.

De raad heeft kennis kunnen nemen van de volledige zienswijzen zoals ontvangen, omdat deze stukken als bijlage bij de analoge versie van de zienswijzennota zijn gevoegd.

1.2 Ontvankelijkheid

Van alle ingediende zienswijzen zijn er 27 ontvankelijk. Eén zienswijze is te laat binnengekomen en daardoor niet ontvankelijk. Eén zienswijze is niet ondertekend en daardoor niet ontvankelijk. In deze zienswijzennota is bij de niet-ontvankelijke zienswijzen de reden van niet-ontvankelijkheid toegelicht.

Van de 27 ontvankelijke zienswijzen is er één mondeling ingediend. Van deze zienswijze is een verslag gemaakt dat is verwerkt als samenvatting in deze nota van zienswijzen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen beoordeeld op ontvankelijkheid en, indien ontvankelijk, deze notitie samengevat en voorzien van een beantwoording. Per zienswijze is aangegeven of er aanpassingen in het bestemmingsplan zijn doorgevoerd. In hoofdstuk 3 is een overzicht opgenomen van de aanpassingen in het bestemmingsplan naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen of naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen.

2 Zienswijzen

2.1 Reclamant 1

Ingekomen op 28 mei 2018

Reclamant stuurt een zienswijze m.b.t. tot het perceel Berkenweg 13 Doornspijk.

2.1.1 Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak, met de bestemming "recreatie", op het perceel geprojecteerd. Aan de zuidoostzijde volgt de grens van dit vlak de beoogde bosrand. In werkelijkheid loopt deze grens echter anders dan op de bestemmingsplankaart staat aangegeven. Naar aanleiding hiervan verzoekt reclamant om de begrenzing van het geprojecteerde bouwvlak aan de zuidoost zijde aan te passen. Hierdoor kan het bouwvlak optimaal worden gebruikt waarvoor het is bedoeld en behoeven, ter plaatse van deze begrenzing, geen bomen te worden gekapt.

2.1.2 Reactie

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Door de gewenste uitbreiding van het bestemmingsvlak in de bestemming 'Natuur' zal het bouwvlak grenzen aan Natura 2000-gebied Veluwe. Door de provincie Gelderland is aangegeven dat het voor initiatieven die grenzen aan Natura 2000-gebied mogelijk is om vergunning op grond van de Wet Natuurbescherming te verlenen, als de mogelijke effecten van het initiatief op het Natura 2000-gebied in beeld zijn gebracht.

Reclamant heeft in een mail van 22 november 2018 het volgende geschreven:

"Alhoewel mijn opdrachtgever van mening blijft, zoals eerder aangegeven, dat de boomgrens in het bestemmingsplan onjuist is weergegeven en niet klopt met de werkelijke situatie, is het niet zijn bedoeling om daardoor kosten te gaan maken aan o.a. een natuuronderzoek, rapportage e.d."

Rond het perceel Berkenweg 13 zijn andere ontwikkelingen gaande, waarvoor het bestemmingsplan moet worden herzien. In dat kader wordt de in de zienswijze gevraagde wijziging beoordeeld en betrokken.

2.1.3 Aanpassing

De haalbaarheid van het concrete verzoek van reclamant is niet tijdig aangetoond, zodat het verzoek niet kan worden betrokken bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.2 Reclamant 2

Ingekomen op 29 mei 2018, op ambtelijk verzoek aangevuld met een brief van 23 augustus 2018.

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Gerichtenweg ong (kadastraal sectie B nr. 2454) te Elburg.

2.2.1 **Samenvatting**

Gevraagd wordt om in het bestemmingsplan op dit perceel een bouwvlak op te nemen van 216 m² met een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 5 m. Reclamant wil 'mee liften' met de actualisatie bestemmingsplan "Buitengebied 2018". Bij de zienswijze is een tekening gevoegd waarop de bestaande bebouwing inclusief een opmeting/inventarisatie uitgevoerd ten tijde van de vergunningaanvraag voor uitbreiding van een schuur in 1987 is weergegeven. Uit deze inventarisatie blijkt dat destijds een bebouwingsoppervlak van 216 m² aanwezig was. Alleen voor de op tekening met merk 1 aangegeven schuur is in het gemeentedossier een vergunning (1987) gevonden. Uit de inventarisatie, uitgevoerd op initiatief van de gemeente, blijkt dat ook de overige bebouwing bij de gemeente bekend was en daarmee naar de idee van reclamant legaal. Reclamant wil de bestaande bebouwing slopen en een nieuwe stal (in één volume) te bouwen met een oppervlak van wat er destijds aan bebouwingsoppervlak aanwezig was.

2.2.2 **Reactie**

Bij de zienswijze zit een tekening van de gewenste nieuwe situatie, waarop 6 schuren/bijgebouwen staan met een totale oppervlakte van 216,22 m². Voor één schuur met een oppervlakte van 145 m² is in 1987 vergunning verleend. Het plan is om de bestaande bebouwing te slopen en in plaats daarvan een nieuwe stal (in één volume) terug te bouwen met een oppervlakte van 216 m². Wij hebben uitgebreid onderzoek gedaan naar de legaliteit van de bestaande bebouwing op het perceel aan de Gerichtenweg. Uit ons archief blijkt dat voor het gebouw dat op de tekening is genummerd met een '1' een vergunning is verleend. Om die reden is voor dit gebouw in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak opgenomen, waaraan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - stal' is gegeven en waarvoor een oppervlakte geldt van 145 m². Voor de goot- en bouwhoogte geldt de bestaande maatvoering welke een goothoogte heeft van 3 m en een bouwhoogte van 3,5 m. Reclamanten wensen een hogere bouwhoogte (namelijk 5 m), voor een efficiënter gebruik van de stal. De gevraagde bouwhoogte wijkt met 1,5 m beperkt af van de bestaande bouwhoogte en past binnen de bebouwingsstructuur langs dit deel van de Gerichtenweg. Er zijn geen zwaarwegende belangen die leiden tot een weigering van medewerking aan het verzoek tot een bouwhoogte van 5 m.

Voor de andere gebouwen (2 tot en met 6) hebben wij in het archief geen vergunningen gevonden. Naar de mening van reclamant is de overige bebouwing bij de gemeente bekend en daarmee legaal. Deze mening delen wij niet. Gebouwen waarvoor in het verleden geen vergunning is verleend en die zijn geplaatst in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan worden nooit legaal.

Volgens jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State betekent het feit dat er tegen de aanwezigheid van deze illegale bebouwing niet handhavend is opgetreden niet, dat de raad de bebouwing als zodanig in het plan moet opnemen.

Reclamant is in de gelegenheid gesteld om vergunningen te overleggen waaruit blijkt voor dat de gebouwen 2 tot en met 6 of voor enkele daarvan op een legale manier tot stand zijn gekomen. Aan de hand van deze vergunningen zullen wij bezien in hoeverre het reeds opgenomen bouwvlak voor een stal van 145 m² moet worden vergroot. Reclamant heeft op dit verzoek gereageerd met een brief d.d. 23 augustus 2018. Bij deze brief was een luchtfoto gevoegd, met daarop de door reclamant al eerder genoemde gebouwen 1 tot en met 6. In de brief geeft reclamant aan dat de meeste gebouwen door haar man zijn afgebroken met de bedoeling om ze later weer bij elkaar te voegen om een grotere schuur terug te bouwen. Daarmee heeft reclamant niet voldaan aan het verzoek om aan te tonen dat voor de destijds afgebroken bouwwerken een vergunning was verleend.

De zienswijze inzake de gebouwen 2 t/m 6 betreft een concreet voor verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang. In dit geval prevaleert het algemeen belang. In het buitengebied staan veel meer gebouwen die zonder vergunning zijn gebouwd en waarvoor geen bouwvlak op de verbeelding is opgenomen. Indien deze zienswijze gegrond wordt verklaard, zou dat een ongewenste precedentwerking met zich mee brengen voor de rest van het buitengebied.

2.2.3 Aanpassing

De zienswijze is ongegrond, maar geeft wel aanleiding om ter plaatse van het bouwvlak dat op de verbeelding staat aangegeven de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 2' op te nemen, zodat de nieuw op te richten stal effectiever kan worden gebruikt. Gebouwen ten dienste van andere functies zijn niet toegestaan. Dit wordt geregeld met de op te nemen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen'. Het expliciete gebruik als stal moet hierbij worden vastgelegd, omdat geen andere functies ter plaatse zijn toegestaan (NB de aanduiding stal 1 geldt voor enkele andere percelen).

Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:

Regels

In artikel 3.1 is een nieuw sublid toegevoegd, dat als volgt komen te luiden:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 1' en 'specifieke bouwaanduiding – stal 2' tevens voor het gebruik als stal ten dienste van hobbymatig agrarisch gebruik.

Artikel 3.2.1 is aangepast, omdat ter plaatse van de genoemde aanduiding een stal voor hobbymatig agrarisch grondgebruik is toegestaan. Dit artikel komt als volgt te luiden:

- Gebouwen ten dienste van hobbymatig agrarisch grondgebruik mogen niet worden gebouwd, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan in artikel 3.1.

In artikel 3.2.2 is een nieuw sublid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:

- in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte van stallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 2' maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²) aangegeven oppervlakte. Voor de goot- en bouwhoogte geldt Voor de goot- en bouwhoogte geldt een maximum van respectievelijk 3 m en 5 m;

Verbeelding

- Het bouwvlak op het perceel Gerichtenweg ong (kadastraal sectie B nr. 2454) krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 2'.
- Het bouwvlak op het perceel Gerichtenweg ong (kadastraal sectie B nr. 2454) krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen'.

Overigens wordt, als ambtelijke wijziging, voor het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding – stal 1' binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen' (zie paragraaf 3.2.3.3).

2.3 Reclamant 3

Ingekomen op 13 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Bovenweg 12, 8084 PW, 't Harde.

2.3.1 Samenvatting

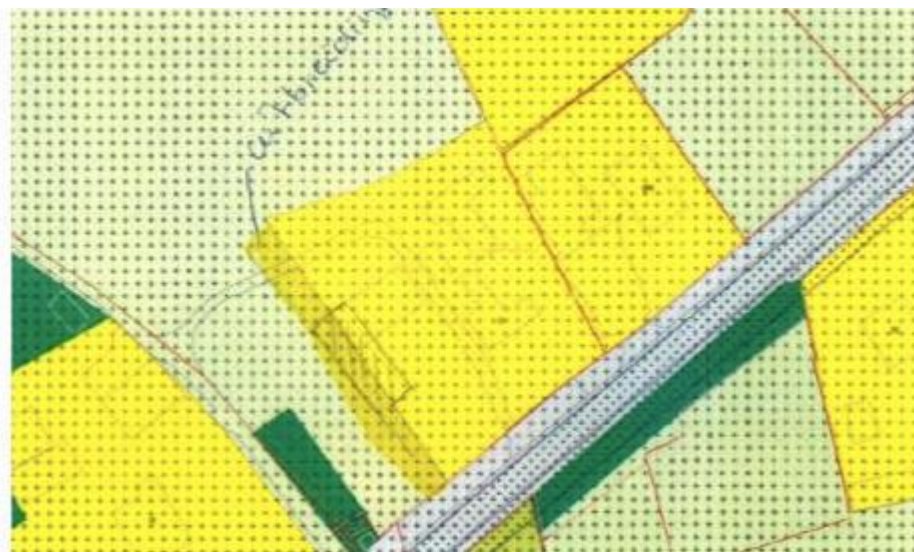
Gelet op de toekomst wil reclamant gebruik maken van de mogelijkheid om mee te liften met de actualisatie van het bestemmingsplan en de grens van het huidige bestemmingsvlak "Wonen" vijf meter te verleggen. Deze uitbreiding van de woonbestemming geeft hem in de toekomst de gelegenheid om de huidige schuur te vervangen en daarna ruimtelijk beter te situeren. Nu staat de schuur vrij dicht op de woning en het is praktischer als de schuur iets verder van de woning komt te staan. Bovendien heeft de schuur een asbesthoudend dak (golfplaten), dat voor 2024 vervangen moet worden. Dat is voor reclamant dan ook het moment om de schuur te vervangen en op een betere plaats terug te bouwen.

2.3.2 Reactie

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang.

Reclamant wil het bestemmingsvlak in het westen uitbreiden, conform de onderstaande tekening, omdat men hier mogelijk in de toekomst een schuur wil bouwen, ter vervanging van de huidige schuur.



Het verzoek van reclamant is aangemerkt als een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 41.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. Dit artikel geeft het bevoegde gezag de mogelijkheid om bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m te vergroten en/of de ligging met maximaal 5 m te wijzigen. De uitvoerbaarheid van de wijziging is getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij mede de genoemde wijzigingsregels zijn betrokken.

In artikel 41.4 van het bestemmingsplan staan de voorwaarden waaraan het initiatief van een eigenaar moet voldoen, om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid:

- 1 bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- 2 de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- 3 het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

De strook grond van 5 meter breed die reclamant aan de woonbestemming wil toevoegen om in de toekomst de ruimtelijke situatie van de gebouwen op het perceel te verbeteren, heeft de bestemming “agrarisch met waarde”.

- Door het toevoegen van deze strook aan het bestemmingsvlak “Wonen” worden de belangen van eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet geschaad. Reclamant wil de ruimte gebruiken om een reeds aanwezige schuur te herbouwen op een plaats die praktischer is ten opzichte van de bestaande woning. De huidige schuur staat op een afstand van 7 meter van de woning en om tussen de woning en de schuur door te kunnen rijden is een grotere afstand gewenst.

Het perceel van reclamant is landschappelijk ingepast met bomen, waardoor het zicht op de bebouwing op het perceel Bovenweg 12 beperkt is. Als dit een harder voorwaarde is voor een acceptabel landschappelijke inpassing of afweging van belangen, dan zou een instandhoudingsplicht voor deze beplanting moeten worden opgenomen in het BP Na aanpassing van het bestemmingsvlak blijft er nog een afstand van 40 meter over tussen de dichtstbijzijnde woning en een nieuw te bouwen schuur.

De nieuwbouw zal voor 2024 plaatsvinden, omdat het nu een asbesthoudend dak heeft, dat verwijderd moet worden.

- Tegenover het perceel Bovenweg 12 ligt een voormalig recreatieterrein. Dit is als zodanig niet meer in bedrijf. De uitbreiding van het bestemmingsvlak heeft geen gevolgen voor de milieuruimte van omliggende percelen met een bestemming van waaruit milieuhinder kan worden ervaren. Direct ten zuiden van het geldende bestemmingsvlak ligt op circa 15 m afstand een bestemmingsvlak dat behoort tot de bestemming Recreatie-Verblijf, waar uitsluitend groepsaccommodatie is toegestaan.

Door de uitbreiding van het bestemmingsvlak wordt deze tussenliggende afstand niet gewijzigd.

Daarbij komt dat woningen binnen de bestemming Wonen uitsluitend op de bestaande locatie mogen worden gebouwd. Er is geen sprake van een wijziging in de milieuruimte.

- wijziging van het bestemmingsvlak leidt niet tot een onoverzichtelijke verkeerssituatie, omdat bebouwing die ter plaatse mogelijk wordt die geen zicht zal ontnemen.

- Landschappelijke beoordeling. De bestemming “Agrarisch met waarde” ligt op een groot deel van het buitengebied van Elburg. Met deze aanduiding beoogt het bestemmingsplan de waarden van het landschap, zoals omschreven in het Landschapsontwikkelingsplan, te beschermen.
Het gebied waarin het perceel Bovenweg 12 ligt, valt binnen het Kleinschalig, lineair kampenlandschap. Het grondgebruik binnen dit landschap is afwisselend en bestaat uit bouwland en akkerland. Erven worden begrensd door houtwallen, zoals dat in de huidige situatie al het geval is.
Na de uitbreiding van het bestemmingsvlak met 5 meter blijft het doorzicht vanaf de Bovenweg naar achteren en daarmee de openheid gehandhaafd. Een landschappelijke inpassing is niet nodig. Wel wordt reclamant geadviseerd om de bouw van een nieuwe schuur te combineren met het verwijderen van andere bouwwerken op het perceel, om verrommeling tegen te gaan.
- Woon-, werk- en leefklimaat in het toekomstig bestemmingsvlak: er is geen sprake van een toevoeging van nieuwe gevoelige functies. Het gewijzigde bestemmingsvlak ligt niet binnen zones die vanuit externe veiligheid of milieuhinder ruimtelijk relevant zijn.

2.3.3 Aanpassing

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:

Verbeelding

Op de verbeelding is de westelijke grens van het bestemmingsvlak Bovenweg 12 in totaal 5 m in westwaartse richting verlegd.

Voor deze wijziging wordt voorgesteld op grond van artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-.

Ter toelichting: voor het doorvoeren van de wijziging als bedoeld in artikel 41.4 van het geldende bestemmingsplan is reclamant, in overeenstemming met de Legesverordening 2018, leges verschuldigd.

2.4 Reclamant 4

Ingekomen op 15 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Haerderweg 14 te Doornspijk

2.4.1 **Samenvatting**

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld. De zienswijze betreft de volgende samengevatte punten:

- a Punt 3 (wintervaste campingunits). Reclamant geeft aan bezig te zijn met het ontwikkelen van 4 wintervaste campingunits die niet als bouwwerk behoeven te worden aangemerkt. Reclamant wenst hiervoor een aparte regeling voor kampeermiddelen op te nemen. Reclamant wil graag de woonbestemming behouden en geen bestemming voor verblijfsrecreatie, waarbij de huidige woning moet worden aangemerkt als bedrijfswoning;*
- b Punt 4 (safari tenten). Reclamant geeft aan dat de safaritenten gedurende het gehele jaar moeten blijven staan.*

2.4.2 **Reactie**

Punt 3

Wettelijk kader: Ingevolge artikel 3, tweede lid, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (verder: Bor) kan een op de grond staand bouwwerk ten behoeve van recreatief nachtverblijf dat niet hoger is dan 5 m en een oppervlak heeft van niet meer dan 70 m² worden opgericht zonder omgevingsvergunning, mits het gebruik als recreatief nachtverblijf planologisch is toegestaan (vergunningplicht uit artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo). 'Het gevolg hiervan is dat alle bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf, onder deze regeling vallen. Daarnaast wordt het mogelijk dat ook meer permanente bouwwerken voor recreatief nachtverblijf onder deze regeling vallen. Kleine recreatiewoningen of trekkershutten van steen of hout kunnen dus ook, mits voldaan wordt aan de hier en in de planologische regelgeving gegeven eisen, zonder omgevingsvergunning worden gebouwd. De gegeven maatvoeringseis van 70 m² moet gezien worden als een maximum. Het bouwen van bouwwerken als hier bedoeld met een grotere omvang is omgevingsvergunningplichtig. Gemeenten kunnen er in het bestemmingsplan of de beheersverordening voor kiezen om een kleinere maximummaat te geven.' (geciteerd uit Staatsblad 2010, nr. 143, p. 154).

Overwegingen t.a.v. de zienswijzen

De vraag om medewerking aan het plaatsen van vier wintervaste campingunits is beoordeeld in het kader van een principeverzoek in (2017). In de beantwoording van dit verzoek is aangegeven dat er geen ruimtelijk bezwaar bestaat tegen de plaatsing van de vier units.

Reclamant geeft aan ernaar te streven om 4 wintervaste units te ontwikkelen die niet als bouwwerk behoeven te worden aangemerkt. Reclamant heeft echter geen ontwerptekeningen voor de wintervaste units overhandigd op basis waarvan kan worden of sprake is van een bouwwerk.

Het ontwerpbestemmingsplan staat een gebruik voor wintervaste units in de vorm van kampeermiddelen, geen bouwwerk zijnde, conform artikel 1.62, sub b toe. Daarnaast is het bestaande aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf toegestaan. Dit dient ter vervanging van de regeling uit het geldende bestemmingsplan waarin het bestaande aantal stacaravans, zijnde bouwwerken, was bedoeld. Overigens zijn op het perceel momenteel geen bestaande stacaravans aanwezig.

Zoals hiervoor gesteld passen de 4 wintervaste units binnen de regeling voor kampeermiddelen, als geen sprake is van een bouwwerk. Als uit de uiteindelijke ontwerp-tekeningen en het karakter van het verblijf (bijvoorbeeld de plaatsgebondenheid) blijkt dat sprake is van een bouwwerk, dan wil de gemeente eveneens de 4 wintervaste units toestaan gezien het belang dat de ondernemer daaraan hecht voor zijn bedrijfsvoering. Hierbij is overwogen dat er op onderhavige locatie en met de beoogde omvang geen ruimtelijk relevant verschil bestaat tussen een unit die als bouwwerk dan wel niet als bouwwerk moet worden aangemerkt. Voorwaarde is, zoals de ondernemer zelf ook beschrijft in de zienswijze, dat geen wijziging plaatsvindt in het maximum aantal recreatieobjecten op het kampeerterrein.

Aangezien er nog geen 4 omgevingsvergunningsvrije wintervaste units staan, moet een maximum aantal worden opgenomen in plaats van dat wordt gerefereerd aan het bestaande aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief verblijf. Het maximumaantal bedraagt te allen tijde 25. Aangezien mogelijk omgevingsvergunningplichtige winterunits worden ontwikkeld, moet ook een bouwregel inzake deze winterunits worden opgenomen. Voldoet een wintervaste unit aan deze bouwregels, dan zijn de units omgevingsvergunningsvrij op basis van het Bor (artikel 3, lid 2, bijlage II). De wijzigingen naar aanleiding van dit punt van de zienswijzen zijn beschreven in de volgende paragraaf.

Punt 4

Reclamant geeft in dit punt geen bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan te hebben.

Op grond van het ontwerpbestemmingsplan mogen kampeermiddelen, waaronder de bedoelde safaritenten, het gehele jaar blijven staan op de daarvoor aangeduide gronden en met inachtneming van andere regels zoals het maximum aantal kampeermiddelen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen. Ter voorkoming van onduidelijkheden, is echter in de definitie van kampeermiddel wel expliciet opgenomen dat onder tenten ook safaritenten worden verstaan.

2.4.3 Aanpassing

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Regels

- In de begripsomschrijving van kampeermiddel is opgenomen dat ook 'safaritenten' tot kampeermiddelen gerekend kunnen worden. Het woord 'tent' wordt als volgt gewijzigd: *(safari-)tent*
- bij de bestemming Wonen komt het sublid inzake de aanduiding 'verblijfsrecreatie' als volgt te luiden:
ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is het houden van een kampeer-

terrein met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:

1. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kampeerplaatsen' aangegeven aantal;
 2. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 4, met dien verstande dat het gezamenlijk aantal kampeermiddelen en bouwwerken als bedoeld in respectievelijk sub 1 en dit sublid 2 niet meer bedraagt dan 25.
- Door de toevoeging van voornoemd sub 2 bij de aanduiding 'verblijfsrecreatie', is het noodzakelijk om bouwregels op te nemen in geval van omgevingsvergunningplichtige wintervaste units. Daarom worden de volgende bouwregels toegevoegd aan artikel 23.2:
- Bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 23.1, lid e, sub 2 voldoen aan de volgende kenmerken:
- a oppervlakte maximaal 50 m²;
 - b goothoogte maximaal 3 m;
 - c bouwhoogte maximaal 4,5 m.

2.5 Reclamant 5

Ingekomen op 15 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Nieuwstadsweg 60, 8081 AC Elburg.

2.5.1 **Samenvatting**

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch gedeuid en beoordeeld. De zienswijze van reclamant bestaat uit verschillende onderdelen:

- a gevraagd wordt om een positieve bestemming van de bestaande paardenbak met een oppervlakte van 1200 m² en wat het ruimtelijk relevante belang is om hier niet aan mee te werken;*
- b gewezen wordt op de nodige paardenbakken binnen de gemeente die ook groter zijn dan 800 m² en waartegen niet handhavend wordt opgetreden;*
- c het toestaan van lichtmasten met een hoogte van 5 meter bij paardenbakken, ongeacht de afmetingen.*

2.5.2 **Reactie**

Ad a.

Reclamant geeft aan dat een paardenbak van 1.200 m² een voorschrift is. Dat klopt voor zover het gaat om de te verrijden wedstrijden zoals het in het aan de zienswijze toegevoegde document van de KNHS staat. Er staat niet in dat oefenen dan ook in een bak met een oppervlakte van 1.200 m² moet. Dat het een wens van reclamant is, is voldoende duidelijk.

Paardenbakken leiden in de regel tot schaalverkleining van het landschap (zie paragraaf 4.1.14 uit het geldende bestemmingsplan uit 2012). Tevens draagt het recreatieve/hobbymatige karakter van een paardenbak bij aan een (subjectieve) beleving dat het landschap onder druk van stedelijke invloeden staat. Dit wordt gezien als een verrommeling van het landschap. Om die verrommeling tegen te gaan is de locatiekeuze, maar ook de oppervlakte van een paardenbak van groot belang. Om die reden is sinds 2012 in het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" een maat van 800 m² voor paardenbakken opgenomen. Deze paardenbakken moeten binnen het bouwvlak om direct aansluitend aan het bouwvlak worden gerealiseerd. De locatiekeuze voor de bakken is heel belangrijk. Indien mogelijk moet worden gekozen voor een zodanige situering dat het zich op het vrije veld niet belemmerd wordt. Zoals reclamant stelt is op de locatie van de paardenbak niets af te dingen qua ruimtelijke inpassing, als de paardenbak een oppervlakte zou hebben van 800 m². Maar in het geval van reclamant, ligt er een paardenbak van 1.200 m² dat voor een klein deel binnen het bestemmingsvlak "Wonen", maar voor het grootste deel buiten het bestemmingsvlak gerealiseerd is. Buiten het bouwvlak en aansluitend aan de paardenbak is ook nog eens een longecirkel van 190 m² aangelegd.

Het specifieke verzoek van reclamant bevat geen argumenten die aanleiding geven om af te wijken van het tot nu toe gevoerde beleid ten aanzien van de ligging en om-

vang van paardenbakken bij woningen in het buitengebied. Op grond hiervan wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Ad b.

Een groot aantal van de binnen de gemeentegrenzen aanwezige en door reclamant opgevoerde paardenbakken zijn reeds door een toezichthouder bekeken en er is met de eigenaren gesproken. Paardenbakken die net als de paardenbak van reclamant groter zijn dan 800 m² en/of op een verkeerde locatie zijn gerealiseerd zullen eveneens gehandhaafd worden. De verwijzing naar situaties in de gemeenten Ermelo en het beleid van de gemeente Oldebroek is voor de gemeente Elburg geen reden om het voor onze gemeente geformuleerde beleid los te laten. Het argument 'dierenwelzijn' lijkt ons, als het gaat om de oppervlakte van een paardenbak, niet relevant.

Ad c.

Dat het bestemmingsplan de aanleg van een paardenbak toestaat impliceert niet dat dan ook verlichting is toegestaan. Verlichting in het buitengebied brengt vooral lichthinder voor de omgeving met zich mee. Hoge lichtmasten zijn van ver goed zichtbaar en verspreiden veel licht. Mede daarom is de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (zoals lichtmasten) buiten het agrarisch bouwvlak beperkt tot 1,5 m.

Reclamant heeft lichtmasten met een hoogte van 6 meter geplaatst. Volgens het huidige bestemmingsplan zijn op percelen met een woonbestemming, binnen het bestemmingsvlak, lichtmasten met een hoogte van 3 meter toegestaan, buiten de bouwvlakken mag de hoogte 1,5 meter zijn. Dit laatste om verrommeling tegen te gaan en lichthinder naar de omgeving (woningen, maar in voorkomende gevallen ook natuurgebied) te beperken. In het voorontwerp van de actualisatie van het bestemmingsplan was specifiek voor verlichting een bouwhoogte van maximaal 5 meter opgenomen, zowel binnen de bestemming "Agrarisch", "Agrarisch met Waarden" als bij "Wonen", "Wonen – Agrarisch" en "Wonen – VAB". Bij de agrarische bestemmingen is de meerwaarde van deze bepaling niet aanwezig, omdat binnen het bestemmingsvlak lichtmasten van 6 meter zijn toegestaan en buiten het bouwvlak lichtmasten van 1,5 meter.

Het opnemen van een hoogte van 5 meter voor lichtmasten binnen de bestemmingen "Wonen" was voor reclamant ook onvoldoende, omdat de bestaande lichtmasten al 6 meter hoog zijn en buiten het bouwvlak geplaatst zijn. Daarnaast was de verruiming naar 5 meter binnen het bouwvlak ook ongewenst, omdat hierdoor de mogelijkheden voor lichtmasten in het hele buitengebied werden vergroot. Als antwoord op de inspraakreactie van reclamant is al aangegeven dat besloten is 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". Alleen voor paardenhouderijen is een uitzondering gemaakt ten aanzien van de oppervlakte van de paardenbak, binnen het bouwvlak.

Dat binnen het bestemmingsvlak "Wonen-Agrarisch" wel lichtmasten van 5 meter zijn toegestaan heeft te maken met het voormalige agrarische karakter van deze percelen, zoals onderbouwd in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012".

Zoals reclamant in de inleiding van de zienswijze stelt, loopt er een beroepszaak bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep betreft dezelfde onderwerpen als in de zienswijzen naar voren zijn gebracht. De zitting over deze zaak heeft nog niet plaatsgevonden.

2.5.3 *Aanpassing*

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

2.6 Reclamant 6

Vitens, Postbus 1205, 8001 BE Zwolle, ingekomen op 21 juni 2018

2.6.1 **Samenvatting**

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld. De zienswijze van reclamant bestaat uit verschillende onderdelen.

- a Reclamant verzoekt de toelichting bij het bestemmingsplan wat betreft de verschillende beschermingszones van grondwaterwinning, in overeenstemming met de Omgevingsverordening Gelderland te brengen.*
- b Reclamant vraagt om de begrenzing van het waterwin- en grondwaterbeschermingsgebied in overeenstemming te brengen met de grenzen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Omgevingsverordening Gelderland.*

2.6.2 **Reactie**

De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied, waarbinnen ook het waterwingebied valt, is ten onrechte niet juist verwerkt op de verbeelding. De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is daarom geactualiseerd en aangepast aan de geldende verordening. Voor dit gebied geldend in onderhavig bestemmingsplan extra beschermingsregels. Binnen deze begrenzing vallen ook de volgende beschermingszones uit de verordening: waterwingebied, boringsvrije zone, koude-warmte opslagvrije zone, intrekgebied. De regels uit de verordening gelden rechtsreeks voor al deze beschermingszones. Dit zal worden toegelicht in de toelichting, waar overigens geen verwijzing staat naar de provinciale milieuverordening.

De regels zijn op ambtelijk initiatief ook aangepast. Bij de vergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat advies wordt gevraagd bij de beheerder van het grondwaterbeschermingsgebied. Dit sublid in het artikel is aangepast, om afstemming te krijgen met de redactie en voorwaarden omtrent de beslissing op een aanvraag zoals opgenomen bij andere soortgelijke regelingen (bijvoorbeeld de beschermingsregeling voor de molenbiotoop (artikel 39.6).

2.6.3 **Aanpassing**

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:

Toelichting

- De tekst van paragraaf 3.3.2, laatste opsomningsstreepje, wordt verwijderd en komt als volgt te luiden:

De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is aangepast ten opzichte van het grondwaterbescherming uit het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. De begrenzing is daarom geactualiseerd en aangepast aan de geldende verordening. Voor dit gebied geldend in onderhavig bestemmingsplan extra beschermingsregels. Binnen deze begrenzing vallen ook de volgende beschermings-

zones uit de verordening: waterwingebied, boringsvrije zone, koude-warmte opslagvrije zone, intrekgebied. De regels uit de verordening, bijvoorbeeld die ten aanzien van inrichtingen, gelden rechtsreeks voor al deze beschermingszones.

Regels

- Artikel 39.3.4, sub b wordt vervangen door de tekst die als volgt komt te luiden:
De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied ontstaan of kunnen ontstaan in verband waarmee vooraf advies wordt ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

Verbeelding

Op de verbeelding bij het bestemmingsplan is de begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied (waarbinnen het waterwingebied De Haere ook valt) in overeenstemming gebracht met de begrenzing zoals opgenomen in kaart 6 (Water en milieu) van de Omgevingsverordening Gelderland.

2.7 Reclamant 7

Ingekomen op 28 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 te Doornspijk.

2.7.1 **Samenvatting**

- a *Naar aanleiding van de inspraakreactie is geen gehoor gegeven aan het verzoek van reclamant om in het bestemmingsplan een doorvertaling te maken van de verleende omgevingsvergunning met kenmerk 2013-0449. Reclamant verzoekt deze onjuistheid te herstellen door te concluderen dat binnen het eigendom van reclamant bij recht 550 m² aan opstallen vergund zijn, waarvan er 300 ten dienste mogen staan van het bedrijf en 250 m² ten dienste van het wonen.*
- b *Op 23 mei 2018 is door de gemeente een brief gestuurd, waarin kenbaar wordt gemaakt dat de woning als kleine woning wordt aangemerkt. Naar de mening van reclamant is dit niet correct.*

2.7.2 **Reactie**

Ad a.

Reclamant geeft terecht aan dat de verleende omgevingsvergunning niet vertaald is in het bestemmingsplan. Conform de systematiek bij de andere bestemmingen moeten specifieke en legale functies die niet binnen de algemene doeleindenomschrijving passen, specifiek worden benoemd in de doeleindenomschrijving. Er is sprake van een verleende omgevingsvergunning voor een specifiek bedrijfsfunctie en dit moet in de doeleindenomschrijving specifiek worden vermeld.

De door reclamant genoemde opstallen zijn aan te merken als bedrijfsgebouwen die, na de aanpassing zoals hiervoor beschreven, mogen worden gebruikt ten behoeve van de vergunde opslag voor het bedrijf. Nu het legale gebruik wordt ingepast, is géén specifieke bouwregeling nodig voor de toegestane oppervlakte. Immers, conform de bouwregels voor bedrijfsgebouwen is de bestaande oppervlakte (in dit geval zijnde 300 m²) toegestaan.

Ad b.

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 mag de woning Zuiderzeestraatweg West 14/14a binnen de bestemming Wonen – Agrarisch (in combinatie met bijlage 6 bij de regels van dat plan) dubbel worden bewoond binnen een schil van 750 m³. In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de dubbele woningen onder de bestemming Wonen – Kleine woning onder te brengen, onder een vergelijkbare regeling (maximaal 2 woningen in één gebouw, inhoud gehele woongebouw (dus met 2 woningen) maximaal 750 m³). Per abuis is echter de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' (aantal = 2) niet op de verbeelding opgenomen. Dit wordt hersteld. De aanduiding zegt niets over de grootte van de huidige woning, maar over het aantal woningen dat in één woongebouw is toegestaan.

2.7.3 Aanpassing

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:

Regels

- Aan de bestemmingsomschrijving “Wonen – Agrarisch” wordt het volgende sublid toegevoegd:
opslag van hek materiaal ten behoeve van een hek- en montagebedrijf met bijbehorende en ondergeschikte administratieve ruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hek- en montagebedrijf', met dien verstande dat:
 - 1 *opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen gebouwen;*
 - 2 *het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen ten dienste van opslag van hek materiaal en ondergeschikte administratieve ruimte niet meer bedraagt dan 300 m².*

Verbeelding

- Het gehele bestemmingsvlak Wonen – Agrarisch van het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 te Doornspijk krijgt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hek- en montagebedrijf' (in samenhang met wijziging regels). Voor dit bestemmingsvlak wordt tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum oppervlakte' (m²) aan bijgebouwen per woning' opnemen. De in te vullen maatvoering bedraagt hier 250 m².
- Het gehele bestemmingsvlak Wonen – Kleine woning an het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het in te vullen aantal bedraagt hier 2.

2.8 Reclamant 8

Ingekomen op 29 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Lageweg 4 te Doornspijk.

2.8.1 Samenvatting

Reclamant heeft een brief gekregen over de bestemming van zijn perceel naar "W-K met een aanduiding 2". Ook de regeling voor bijgebouwen is aangepast naar maximaal 100 m² aan bijgebouwen voor twee woningen. Naar de mening van reclamant is dit een beperking ten opzichte van de bestemming in het voorontwerp bestemmingsplan.

2.8.2 Reactie

Bij de start van de actualisatie van het bestemmingsplan is ervoor gekozen om de woningen die op bijlage 6 bij de regels stonden en dubbel mogen worden bewoond, de bestemming Wonen - Kleine woning te geven. In eerste instantie is ervoor gekozen om de percelen kadastraal op te splitsen en elk deel van de woning apart te bestemmen als kleine woning. Bij elke woning was 50 m² aan bijgebouwen toegestaan. In de afgelopen periode is gebleken dat deze oplossing voor- en nadelen had. Voor reclamant zou het als voordeel hebben dat een extra bijgebouw van 50 m² mag worden gerealiseerd en wellicht één of beide woningen zouden kunnen worden vergroot. Maar de gekozen methode heeft als nadeel dat bij nieuwbouw van een woning, niet meer kan worden gekozen voor verschillende volumes als daar behoefte aan is. Om zo dicht mogelijk bij de oorspronkelijke regeling in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" te blijven en de mogelijkheden in ieder geval niet te beperken, is gekozen voor een meer algemene bestemming Wonen – Kleine woning (maximaal 2 woningen toegestaan). Hiermee vallen ook extra mogelijkheden weg, maar dit is ruimtelijk gezien beter, omdat het zou leiden tot een toename van het aantal gebouwen in het buitengebied, terwijl dit effect niet was beoogd met de wijziging.

2.8.3 Aanpassing

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is niet aangepast.

2.9 Reclamant 9

Ingekomen op 29 juni 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Drostenweg 6 te Doornspijk.

2.9.1 Samenvatting

Naar aanleiding van de inspraakreactie over dit perceel is aangegeven dat de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak worden gebracht. Dit is echter niet in het ontwerpplan geëffectueerd. Gevraagd wordt dit alsnog te doen.

2.9.2 Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij toegezegd dat we de ruwvoeropslagen zouden opnemen in het bouwvlak, gelet op de hiervoor verleende omgevingsvergunning. Het bouwvlak is aangepast, maar niet geheel in overeenstemming met de verleende vergunning.

2.9.3 Aanpassing

De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsplan is als volgt aangepast:

Verbeelding

Het bouwvlak van het perceel Drostenweg 6 is aangepast in overeenstemming met de op 20 mei 2014 verleende omgevingsvergunning voor ruwvoeropslagen.

2.10 Reclamant 10

Rijksvastgoedbedrijf, Postbus 16169 2500 BD Den Haag, ingekomen op 29 juni 2018

2.10.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.10.2 Punt 1

2.10.2.1 Samenvatting

Reclamant vraagt om een verruiming van het maximale bebouwingsoppervlak, in verband met een te verwachten bouwbehoefte, als gevolg van ingezet beleid, zoals verwoord in de Defensienota 2018.

In de regels van het bestemmingsplan is in artikel 13.1.2. lid c een beperking opgenomen voor het maximale bebouwingsoppervlak van een aantal kazernes. Momenteel is aan de oostzijde van de Eperweg hier 95 tot 100 % al van bebouwd. Gezien de toekomstige ontwikkelingen wordt gevraagd om de volgende verruimingen:

- Lkol Tonnetkazerne: verruiming tot 80.000 m² (is nu 70.000 m²) aan de oostzijde van de Eperweg;*
- Lkol Tonnetkazerne westzijde Eperweg: verruiming 13.000 m² (is nu 10.000 m²)*
- Legerplaats bij Oldebroek: verruiming tot 55.000 m² (is nu 45.000 m²).*

2.10.2.2 Reactie

Informatie verzoek

Door het Ministerie van Defensie is in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend. In deze inspraakreactie is weliswaar gevraagd om een verruiming van de in het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" opgenomen maxima voor bebouwingsoppervlakten, maar de onderbouwing voor dit verzoek ontbrak. Om die reden is destijds aan het verzoek van Defensie geen medewerking verleend.

In deze zienswijze wordt meer tekst en uitleg gegeven over de behoefte om de bouwingsmogelijkheden te verruimen. Als gevolg van een toename van internationale spanningen, andere taakverdelingen binnen de NAVO en een grotere behoefte aan binnenlandse beveiliging is een reorganisatie van de Nederlandse Krijgsmacht noodzakelijk. Dit wordt nader onderbouwd in de Defensienota 2018. Dit heeft ook consequenties voor de huisvesting. Het is de bedoeling dat er meer militaire activiteiten op 't Harde worden geconcentreerd en dat een toename van het aantal eenheden op de locaties Tonnetkazerne en Legerplaats bij Oldebroek zal plaatsvinden.

Bovendien moet Defensie ruimte maken om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen op het gebied van opwekking van duurzame energie. Om hieraan te voldoen zijn er plannen ontwikkeld om aan de westzijde van de Eperweg een zonnepark met een omvang van 1 ha te realiseren.

Al deze ontwikkelingen vragen om een verruiming van de bouw mogelijkheden voor werkplaatsen, kantoorruimtes, legering en opslag.

In het nu geldende bestemmingsplan is een maximale bebouwingsoppervlakte voor gebouwen opgenomen. Hiervan is wat de Lt. Tonnetkazerne en de Legerplaats bij Oldebroek betreft 95 tot 100% bebouwd. Gelet op de toekomstige ontwikkelingen is meer ruimte nodig. Voor elke locatie wordt 10.000 m² extra bebouwingsruimte gevraagd. Dat lijkt heel wat, maar in verhouding tot de huidige bebouwing en de oppervlakte van het bestemmingsvlak is dit relatief.

De Lt. Tonnetkazerne heeft een oppervlakte van 701.534 m². Hiervan mag volgens het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" 70.000 m² worden bebouwd. Dit is 9,9 m² van de oppervlakte. Na een verruiming met 10.000 m² mag maximaal 11,4 % van het bestemmingsvlak worden bebouwd.

De legerplaats bij Oldebroek heeft een bestemmingsvlak met een oppervlakte van 1.530.065 m². Hiervan mag volgens het vigerende bestemmingsplan 45.000 m² worden bebouwd, dat is 2,9% van de totale oppervlakte. Na een verruiming met 10.000 m² wordt dit 3,5%.

Beoordeling verzoek

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang.

Het verzoek van het Ministerie van Defensie is ruimtelijk aanvaardbaar omdat dit weliswaar gaat om een behoorlijke verhoging van het aantal m² te bebouwen oppervlakte gebouwen, maar in een relatief klein gebied van een groot militair oefenterrein, niet zichtbaar vanaf de openbare weg. Procentueel gaat het om een geringe toename van de bebouwing in het gebied. Daarnaast gaat het om een plan dat voortkomt uit de gewijzigde toekomstplannen van Defensie, zoals opgenomen in de Defensienota 2018 en betreft het landsbelang. Het algemene belang vraagt om mogelijkheden voor Defensie om snel te kunnen handelen. Uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden op de legerplaatsen op 't Harde vormen hierin een belangrijk onderdeel.

Het deel van de Tonnetkazerne dat aan de westzijde van de Eperweg ligt heeft op dit moment – volgens informatie van Defensie – bestaande bebouwing met een oppervlakte van 3.000 m². Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om dit deel te bebouwen tot 10.000 m² gebouwen.

Om het zonnepark te realiseren wordt gevraagd om een bebouwingsmaximum van 13.000 m². Dit is de toegestane bebouwingsoppervlakte plus de oppervlakte bestaande bebouwing. Echter de bouw van een zonnepark vraagt niet om 10.000 m² extra gebouwen. Op de grond staande zonnecollectoren zijn namelijk wel bouwwerken, maar géén gebouwen. Zonnecollectoren die voorzien in de eigen energiebehoefte moeten in beginsel als toegestaan gebruik worden gezien binnen bijvoorbeeld een bestemming Bedrijventerrein of Wonen. Relevant onderscheid ligt bij 'bedrijfsmatige zonnecollectoren' alsmede de omvang van dergelijke voorzieningen (aaneengesloten oppervlakte). Ook binnen de bestemming Maatschappelijk - Militair terrein 1 behoren zonnecollectoren tot de bijbehorende voorzieningen. Het gevraagde zonnepark on-

derscheidt zich wat betreft oppervlakte echter van de 'bijbehorende' zonnecollectoren. Een specifieke gebruiksregeling is dus nodig.

Naast een specifieke gebruiksregeling is tevens een specifieke bouwregeling nodig bij de bestemming Maatschappelijk - Militair terrein 1, omdat alleen de bouwhoogte t.b.v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van defensiedoeleinden, afscheidingen en overkappingen geregeld is. Voor de bouwhoogte is aangesloten bij de algemene afwijkingsmogelijkheid voor zonnecollectoren (artikel 40.5) en derhalve 1,5 m aangehouden. Voor de maximale oppervlakte van het zonnepark wordt de gevraagde 1 hectare aangehouden.

2.10.2.3 Aanpassing

Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het bestemmingsplan als volgt aan te passen.

Regels

- Aan artikel 13.1.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
 - een zonnepark voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van zonne-energie, met dien verstande dat de gezamenlijke bruto oppervlakte van gronden ten dienste van een zonnepark niet meer mag bedragen dan 10.000 m².
- Aan artikel 13.2.3 wordt een nieuw sublid toegevoegd i.v.m. de bouwhoogte van zonnecollectoren. Dit sublid komt als volgt te luiden:
 - niet op een dak geplaatste zonnecollectoren 1,5 m;
- In verband met de bovenstaande aanpassingen, worden in artikel 1 de volgende begrippen toegevoegd:
 - bruto oppervlakte van gronden ten dienste van een zonnepark: een zonnepark in zijn totaliteit inclusief bebouwing, hekwerk en loop- en onderhoudspaden, etc;
 - zonnepark: een grondstuk bedoeld om in te richten dan wel ingericht met zonnepanelen staande op maaiveld.

Verbeelding

In overeenstemming met het verzoek van het Ministerie van Defensie de bebouwingmogelijkheden op de Lt. Tonnetkazerne en de Legerplaats bij Oldebroek ieder met 10.000 m² verruimen. De maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' voor beide gebieden wordt verhoogd tot respectievelijk 80.000 m² en 55.000 m².

2.10.3 Punt 2

2.10.3.1 Samenvatting

Reclamant verzoekt om het Defensiecomplex MC Doornspijk een maximum bebouwingsoppervlak van 2.500 m² toe te kennen.

2.10.3.2 Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie is de bestemming van het bedoelde defensiecomplex al gewijzigd van "Maatschappelijk – Militair 2" naar "Maatschappelijk – Militair 1". Het is echter ook wenselijk om hier een maximum bebouwingsoppervlak aan toe te voegen, hetgeen in het ontwerpbestemmingsplan niet is gebeurd. Bij de vaststelling gebeurt dit alsnog.

De bestemming “Maatschappelijk – Militair 2” bevat nog een afwijkingsmogelijkheid voor een bebouwde oppervlak van maximaal 2.500 m². Gezien de voorgaande bestemmingsaanpassing, heeft de afwijkingsmogelijkheid geen doel meer. Bovendien zijn binnen de bestemming “Maatschappelijk – Militair 2” gebouwen ongewenst, omdat dit het militair oefenterrein betreft.

2.10.3.3 Aanpassing

Aan dit deel van de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Regels

- Als gevolg van de wijziging van de verbeelding, komt de afwijkingsbevoegdheid van artikel 14.3.2 (bouwen van gebouwen binnen de bestemming “Maatschappelijk – Militair 2” te vervallen.

Verbeelding

- Aan defensiecomplex MC Doornspijk een maximale bebouwingsoppervlakte van 2.500 m² toekennen. Voor het betreffende gebied wordt daarom de maatvoerings-aanduiding ‘Maximum bebouwd oppervlak (m²)’ opgenomen, waarbij de waarde van 2.500 m² wordt ingevuld. Dit betreft het bestemmingsplan zoals geel is gearceerd en is omcirkeld.



Bestemmingsvlak waarvoor maatvoeringsaanduiding ‘Maximum bebouwd oppervlak (m²)’ wordt opgenomen.

2.10.4 Punt 3

2.10.4.1 Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012, Actualisatie 2018” is geen aandacht besteed aan de binnen het radarverstoringsgebied geldende restricties. Reclamant vraagt om in de toelichting een illustratief kaartje op te nemen (zie 2 bijlage), alsmede een globale beschrijving van de van toepassing zijnde restricties voor het ruimtegebruik.

2.10.4.2 Reactie

Het opnemen van regels ten aanzien van het radarverstoringsgebied in een bestemmingsplan is niet noodzakelijk, omdat dit reeds vastligt in hogere regelgeving. De gemeente is daarom altijd gehouden aan deze regelgeving bij het verlenen van vergunningen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan zowel bij recht als bij afwijking of

wijziging niet in bouwhoogtes die in strijd met het de ruimtelijke regels van het radarverstoringsgebied. Aangezien in het nu geldende bestemmingsplan geen melding is gemaakt van het radarverstoringsgebied, is naar aanleiding van de zienswijze in de toelichting het radarverstoringsgebied kort beschreven.

2.10.4.3 Aanpassing

Aan de zienswijze wordt deels tegemoet gekomen door het plan als volgt aan te passen:

Toelichting:

Ter informatie wordt in paragraaf 3.3.1 een kaartje met informatie over het radarverstoringsgebied toegevoegd en zullen de relevante regels kort worden benoemd.

2.11 Reclamant 11

Liander Infra, Postbus 50, 6920 AB Duiven, ingekomen 2 juli 2018

2.11.1 **Samenvatting**

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

Reclamant vraagt aandacht voor de bestemming van de gasdrukmeet- en regelstations in het plangebied gelegen aan de Grevensweg 11 te Doornspijk, aan de Schietweg 8, aan de Eperweg 139 en 129 in 't Harde. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation en vrijstaand gebouw, vraagt reclamant om de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit - zone).

2.11.2 **Reactie**

Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de in de zienswijze genoemde gasdrukmeet- en regelstations, is goede ruimtelijke ordening om het betreffende station de functieaanduiding 'nutvoorziening' te geven en de daarbij behorende veiligheidscontour van 6 meter. Op deze manier is de aanwezigheid van de stations voor derden zichtbaar en is duidelijk dat binnen de contour geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden.

2.11.3 **Aanpassing**

Aan de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Regels

- Binnen de bestemmingen Bedrijf, Wonen, Verkeer-Verblijfsgebied en Maatschappelijk – Militair terrein 1, wordt in de bestemmingsomschrijving een sublid opgenomen dat als volgt komt te luiden:
 - a gasdrukmeet- en regelstations, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening'
- Aan artikel 39 wordt een nieuw artikellid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden (nummering is fictief, hangt af van andere wijzigingen met numerieke gevolgen en wordt bepaald op basis van de definitieve plek in de regels):

39.4 veiligheidszone - bedrijven

39.4.1 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

39.4.2 specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen die liggen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

39.4.3 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' de aanduiding wordt verwijderd, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Verbeelding

- De aanduiding 'nutsvoorziening' wordt opgenomen voor de gasdrukmeet- en regelstations Grevensweg 11 te Doornspijk, Schietweg 8 't Harde, Eperweg 129 en 139 't Harde. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' wordt opgenomen voor een gebied van 6 m rondom het aanduidingsvlak 'nutsvoorziening'.

2.12 Reclamant 12

Ingekomen 3 juli 2018

2.12.1 Samenvatting

Reclamant vraagt om uitleg van artikel 37.1. Reclamant verzoekt om in de actualisatie van het bestemmingsplan een regeling te treffen die het mogelijk maakt om bij nieuwbouw de inhoud van de bestaande woning te respecteren.

2.12.2 Reactie

De systematiek van het geldende bestemmingsplan uit 2012 was om een specifieke bouwregeling op te nemen voor legale situaties die afwijken van de algemene bouw-mogelijkheden bij de enkelbestemmingen. Hierop is aangesloten bij voorliggende her-ziening op onderdelen.

Een voorbeeld van een specifieke bouwregeling betreft de regeling voor de toegesta-ne inhoud van woningen (artikel 23.2.1, sub f). Het kan voorkomen dat voor bestaan-de legale situaties per abuis geen specifieke bouwregeling is opgenomen. In dat geval gelden de Algemene bouwregels (subregeling bestaande maatvoering) als 'vangnet', omdat het niet de bedoeling van de gemeenteraad is om onbewust legale situaties onder het overgangsrecht te brengen.

Reclamant verzoekt om de algemene bouwregels over bestaande maatvoering ook van toepassing te laten zijn voor nieuwbouw. De regeling is echter al zodanig gefor-muleerd dat deze van toepassing is op een tweetal toekomstige situaties. Deze situa-ties zijn met de enkele voorbeelden hieronder toegelicht:

- bij herbouw van bestaande, legale bouwwerken, gelden de legale afwijkende ma-ten als aan te houden maximum dan wel minimum. Om aan te sluiten bij het gege-ven voorbeeld over de inhoud van een woning: een woning meer een legaal grote-re inhoud dan 750 m³, maar zonder specifieke bouwregeling, mag met dezelfde afwijkende inhoud worden herbouwd.
- als nog geen sprake is van een aanwezig bouwwerken/bouwwerk in aanbouw, maar wel sprake is van een verleende omgevingsvergunning voor een bouwwer-ken met een van dit bestemmingsplan een afwijkende maat. Zie hiervoor de defini-tie van bestaand (artikel 1.24).

Andere toekomstige situaties kunnen niet onder de werking van artikel 37.1 vallen.

2.12.3 Aanpassing

De zienswijze geeft aanleiding tot het aanbrengen van de volgende wijziging in het plan:

Toelichting

Aan hoofdstuk 3 is een paragraaf (Algemene bouwregels) toegevoegd, waarin de werking van de algemene bouwregels wordt toegelicht.

Vanwege de verwantschap met het onderwerp van de zienswijze, verwijzen wij recla-mant graag naar de ambtelijke aanpassing die is doorgevoerd in paragraaf 3.2.2.12 ten aanzien van het betrekking van aangebouwde bedrijfsruimte bij de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning.

2.13 Reclamant 13

Ingekomen op 3 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in over het perceel Huisdijk 18 en 18a te Doornspijk.

2.13.1 **Samenvatting**

Huisdijk 18 staat op bijlage 6 van het huidige bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” en daardoor is in het actualisatieplan 2018 aan de twee woningen 18 en 18a, de bestemming Wonen - Kleine Woning toegekend met daarbij de aanduiding ‘maximaal aantal wooneenheden: 2’.

De boerderij heeft een inhoud van 1.180 m³ (zonder bijgebouwen) en herbergt twee woningen. Op basis van de bestemming Kleine woning “mogen” de twee woningen worden herbouwd als één gebouw met twee wooneenheden. Volgens de bestemmingsplanregels betekent dit een woongebouw met een totale oppervlakte van 80 m², een bouwhoogte van 7 m, een goothoogte van 3 m, een totale inhoud van 750 m³. Hierin moeten zich dan twee gezinnen met kinderen huisvesten. Deze beperkende bestemming kan niet worden gewaardeerd. Reclamant gaat er vanuit dat er sprake is van een onbedoelde weeffout. Zij verzoeken u dan ook om hun rechten te herstellen door aan zowel de woning Huisdijk 18 als Huisdijk 18a de reguliere woonbestemming ex artikel 23 toe te kennen en het perceel Huisdijk 18-18a op te nemen in de bijlage ‘Maatvoering wonen-Vab’ met twee hoofdgebouwen.

Reactie

Volgens het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 mag de woning Huisdijk 18/18a binnen de bestemming Wonen (in combinatie met bijlage 6 bij de regels van dat plan) dubbel worden bewoond binnen een schil van 750 m³. In het ontwerpbestemmingsplan is ervoor gekozen om de dubbele woningen onder de bestemming Wonen – Kleine woning onder te brengen, onder een vergelijkbare regeling (maximaal 2 woningen in één gebouw, inhoud gehele woongebouw (dus met 2 woningen) maximaal 750 m³). De toegestane oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal 80 m². Dit was 75 m² in het geldende bestemmingsplan. Een grotere oppervlakte willen wij niet toestaan. 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.

De dubbele bewoning van Huisdijk 18 en 18a was reed voor de inwerkingtreding van het vigerende bestemmingsplan legaal op basis van een verleende bouwvergunning (8 december 1987, nummer B 159/314), op grond waarvan een inhoud van 1.180 m³ is toegestaan (op basis van algemene bouwregels, artikel 37.1 vigerende bestemmingsplan). In dit verband is voor het gebouw een maatvoeringsaanduiding voor de aangegeven inhoud opgenomen.

2.13.2 Aanpassing

Regels

- Artikel 25.2.1, sub f komt als volgt te luiden:
f inhoud maximaal 375 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de inhoud van het gebouw waarin het aangegeven aantal woningen is toegestaan maximaal 750 m³ dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven inhoud mag bedragen.

Verbeelding

- Voor het bestemmingsvlak Wonen-Kleine woning (Huisdijk 18-18a) wordt de aanduiding 'maximum volume (m³)' opgenomen. De in te voeren maatvoering bedraagt 1.180 m³

2.14 Reclamant 14

Ingekomen op 4 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in over diverse onderwerpen.

2.14.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.14.2 Punt 1

2.14.2.1 Samenvatting

Reclamant vraagt om toetsing van voorliggend plan aan het actuele Omgevingsbeleid van de Provincie Gelderland. In het bijzonder daar waar het gaat om de bescherming van de kernkwaliteiten van de zogeheten provinciale Groene Ontwikkelzone (GO), van Nationale Landschappen (Nationaal Landschap Veluwe in het bijzonder) en van het Waardevol Open Gebied.

Concreet ziet reclamant graag dat bij artikel 1.66 de kernkwaliteiten van de Provinciale Groene Ontwikkelzone, de Nationale Landschappen (buiten GNN en GO) en van Waardevol Open Gebied worden toegevoegd.

2.14.2.2 Reactie

De gronden binnen het GNN hebben in principe de dubbelbestemming bestemming Waarde – GNN gekregen (behoudens bestaande andere en positief bestemde functies). Deze opzet is overigens ongewijzigd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Wel is de gebiedsbegrenzing aangepast aan de actuele begrenzing van het GNN.

De Groene Ontwikkelzone en het Nationaal landschap worden beschermd in de Omgevingsverordening Gelderland. Er is geen verplichting om deze te vertalen in (dubbel)bestemmingen. Voor het nationaal landschap is op de kaart de dubbelbestemming Waarde - Waardevol landschap opgenomen. Vanwege de leesbaarheid van de verbeelding achten wij het niet wenselijk om nog meer dubbelbestemmingen of aanduidingen vanwege de GO op te nemen. Wel zijn bij de wijzigingsbevoegdheden in dit plan regels vanwege de belangen van de GO opgenomen. Hier is op voorhand niet uit te sluiten dat kleinschalige of grootschalige ontwikkelingen met mogelijk significante effecten mogelijk worden gemaakt. Die belangen moeten worden afgewogen bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, op basis van het op dat moment concreet voorliggende initiatief. 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 'grootschalige ontwikkelingen' of 'kleinschalige ontwikkelingen' als bedoeld in de verordening vallen. Een uitzondering hierop vormen de kleinschalige kampeerterreinen die binnen de agrarische bestemmingen bij afwijking mogelijk zijn. Hiervoor is reeds opgenomen dat moet worden voldaan aan artikel 2.7.2 van de Provinciale Verordening.

Een aanpassing van het begrip 'kernkwaliteit' is, zoals reclamant voorstelt op zijn plaats, omdat kernkwaliteit wordt gebruikt bij zowel de regels voor de dubbelbestemming voor het GNN als bij de voorwaarden voor toepassing van wijzigingsbevoegdhe-

den binnen de GO. In de provinciale verordening wordt voor het Nationaal landschap ook gerefereerd aan de kernkwaliteiten. Om misverstanden te voorkomen wordt daarom in de dubbelbestemming Waarde – Waardevol landschap ook gerefereerd aan de kernkwaliteiten en zal dit ook terugkomen in de begripsomschrijving van kernkwaliteiten.

Er wordt in de verordening niet gerefereerd aan kernkwaliteiten van het waardevol open gebied. Daarom wordt hieraan ook niet gerefereerd bij de begripsomschrijving van kernkwaliteiten.

2.14.2.3 Aanpassing

De zienswijze is deels gegrond.

Regels

- De begripsomschrijving van ‘kernkwaliteiten’ komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd):

de belangrijkste kwaliteiten van een gebied gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk dan wel de Groene Ontwikkelingszone of het Nationaal landschap op het gebied van natuur en landschap, bestaande uit bestaande natuurwaarden, nog te ontwikkelen potentiële natuurwaarden en de omgevingscondities;

- De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waarde-Waardevol landschap komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd, doorgehaald is verwijderd):

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 kernkwaliteiten van het landschapswaarden.

2.14.3 Punt 2

2.14.3.1 Samenvatting

Reclamant stelt zich voor dat t.a.v. het onderwerp veehouderij en de mogelijkheid tot uitbreidingen/hervestiging er wel een actualisatie van de eerdere PlanMER uit 2012 nodig is, gelet op onder meer de diverse jurisprudentie die inmiddels is ontstaan. Met betrekking tot het onderwerp stikstof, en ook andere punten kan voor zover nog niet uitgevoerd, een retrospectieve toets uitgevoerd worden, om te bezien of planologische ruimte die niet langer wordt gebruikt kan worden weg bestemd. Daarmee ontstaat er ook interne salderingsruimte voor de veehouderij.

2.14.3.2 Reactie

Anders dan reclamant veronderstelt, is dit geen algehele herziening van het bestemmingsplan. Juist die onderdelen in de regels die een PlanMER noodzakelijk maken, zijn niet gewijzigd, om een actualisatie te voorkomen.

Onderhavig bestemmingsplan betreft een herziening op onderdelen. De gemeenteraad ziet gezien de actualiteit van het geldende bestemmingsplan geen aanleiding voor een algehele integrale herziening van het geldende bestemmingsplan. De onderliggende bestemmingen worden uitsluitend op details herzien, bijvoorbeeld in verband met de uniformiteit van de planregels of afstemming met lokaal beleid. Tevens zijn de na vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 verleende omge-

vingsvergunningen (met afwijking), vastgestelde partiële herzieningen en wijzigingsplannen verwerkt.

Het is de bedoeling dat de gemeenteraad alleen over de wijzigingen beslist. Het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” blijft – behoudens de thans voorgestelde wijzigingen - van kracht. De voorgestelde wijzigingen zijn inzichtelijk gemaakt (zie de toegevoegde paragraaf 3.2.3 (Overzicht van documenten met wijzigingen waarin deze herziening op onderdelen voorziet) van de toelichting). Per aanpassing is de reden hiervan gemotiveerd, dan wel beoordeeld van uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening. Naar onze mening hebben we daarbij voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1. Wro en de Wet natuurbescherming.

Voor toekenning van de geldende bestemmingen is uitvoerig onderzoek uitgevoerd heeft een zorgvuldige afweging van belangen plaatsgevonden. De wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingen zijn niet zodanig, dat sprake is van een overschrijding van de drempelwaarden als genoemd in het Besluit m.e.r., dan wel zodanig dat mogelijke significante effecten op Natura2000-gebied moeten worden onderzocht. Een nadere regeling in verband met stikstof in de herziening op onderdelen is niet noodzakelijk voor de uitvoering van een project zoals toegestaan op basis van het nu geldende plan (waarvoor een passende beoordeling heeft plaatsgevonden). Bovendien geldt voor projecten die toezien op bijvoorbeeld de wijziging of uitbreiding van een veehouderij een vergunningplicht op basis van de Wet natuurbescherming en in dat kader vindt een beoordeling van stikstofdepositie van de concrete bedrijfsactiviteit vindt door het bevoegde gezag.

2.14.3.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging in het plan, maar wel tot een verduidelijking daarvan.

Toelichting

Er is een nieuwe paragraaf (3.2.3) toegevoegd waarin een overzicht is opgenomen van documenten met wijzigingen waarin deze herziening op onderdelen voorziet.

2.14.4 Punt 3

2.14.4.1 Samenvatting

- 1 *Reclamant mist de ruimtelijke onderbouwing bij de uitbreidingsruimte voor bedrijvigheid, wonen en wonen-agrarisch.*
- 2 *Reclamant mist de motivering bij de geboden standaard planruimte voor uitbreidingen op grond van aanwezige economische noodzaak.*

2.14.4.2 Reactie

De door reclamant aangehaalde afwijkingsbevoegdheid is geen nieuwe afwijkingsbevoegdheid. Er is alleen sprake van een nieuwe plek van deze afwijkingsbevoegdheid binnen de regels van de bestemming Bedrijf. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 was de afwijkingsbevoegdheid per abuis opgenomen op een verkeerde plek in de regels (artikel 5.6 om precies te zijn). De landelijke standaard voor bestemmingsplannen (SVBP2012) schrijft namelijk voor dat een artikel over afwijken van de bouwregels volgt direct na de bouwregels (en eventueel nadere eisen).

Deze omissie is hersteld met de herziening op onderdelen. Het betreft dus louter een redactionele aanpassing.

2.14.4.3 Aanpassing

De zienswijze is ongegrond. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze niet aangepast.

2.14.5 Punt 4

2.14.5.1 Samenvatting

Reclamant geeft aan dat de geboden planruimte in de artikelen 23 en 24 van de planregels ruimte geeft voor forse uitbreidingen van woningen en oppervlakte aan bijgebouwen in het buitengebied. De ruimtelijke motivering voor nut en noodzaak hiervan ontbreekt. Ook de actuele toetsing naar mogelijke effecten ten aanzien van de kernkwaliteiten van de Groene Ontwikkelzone, Nationaal Landschap buiten GO en Waardevol Open Gebied wordt gemist.

2.14.5.2 Reactie

Wij delen de zienswijze van reclamant over de artikelen 23.3.2 en 24.3.1. De in het vigerende plan opgenomen voorwaarde dat 'de betreffende gronden in het streekplan van de Provincie Gelderland behoren tot de zone 'landschappelijke versterking' is hier weggehaald en niet vervangen.

Het weghalen heeft te maken met het feit dat het genoemde streekplan is vervangen door de Provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening en dat de in het streekplan opgenomen zone 'landschappelijke versterking' als zodanig niet meer bestaat, maar gedeeltelijk is opgegaan de Groene Ontwikkelingszone. Deze omissie moet ongedaan worden gemaakt, omdat anders overal in het Buitengebied de mogelijkheid aanwezig is om woningen te vergroten naar 1.200 m³. Dat is niet de bedoeling. Dit wordt hersteld, door de zoekzone aan te duiden als 'overige zone – zoekzone landschappelijke versterking'. De begrenzing hiervan is gebaseerd op de kaart 'Zoekzones & Groene wiggen' en de daarop aangegeven 'zoekzone landschappelijke versterking' in het door de raad vastgestelde Gebiedsplan "Zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen" (18 april 2011).

De door reclamant voorgestelde toetsing naar de mogelijke effecten ten aanzien van het Nationaal Landschap buiten GO en Waardevol Open Gebied is reeds geborgd middels de daarvoor opgenomen dubbelbestemmingen. Wellicht ten overvloede vermelden wij dat daarnaast één van de afwijkingsvoorwaarden ook is dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden. Gezien de geringe ruimtelijke ingreep bij vergroting van de inhoud zijn de voornoemde toetsingsvoorwaarden afdoende.

De mogelijkheid om het bouwblok te verplaatsen (23.3.1 en 24.4.1), een woning te splitsen (23.6.1 en 24.4.5), het uitbreiden van bij- en hoofdgebouwen (23.2.2 en 24.3.3) en het aanleggen van paardenbakken (23.4.3 en 24.4.1) zitten al in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012". Na het aanpassen van de voorwaarden bij de artikelen 23.3.2. en 24.3.1. is de situatie in overeenstemming met de regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en is het door reclamant

verwachte cumulatieve omgevingseffect door de herziening van het bestemmingsplan op onderdelen, niet aan de orde.

2.14.5.3 Aanpassing

Aan dit deel van de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Regels

- Aan de artikelen 23.3.2 en 24.3.1 een nieuw sublid (ter vervanging van het geldende sublid waarin wordt verwezen naar de zoekzones van het streekplan) toe te voegen dat als volgt komt te luiden:

de betreffende gronden zijn aangeduid als 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking';

Overigens is aan artikel 24.3.1 ook een nieuw sublid toegevoegd in verband de afwijking inzake het bouwen binnen zones van verkeersbronnen (zie ambtelijke wijziging in paragraaf 3.2.2.14).

Verbeelding

- De 'zoekzone landschappelijke versterking' op de kaart 'Zoekzones & Groene wiggengrenzen' van het Gebiedsplan "Zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggengrenzen" worden op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking';

2.14.6 Punt 5

2.14.6.1 Samenvatting

- Reclamant verzoekt geen ruimte te bieden voor nieuwe bloembollen- en sierteelt.*
- Voor bestaande teelten ziet reclamant graag dat spuitzones in acht worden genomen t.a.v. gevoelige functies voor onder andere wonen en natuur/water/weidevogels.*

2.14.6.2 Reactie

In het geldende bestemmingsplan uit 2012 was in de bestemmingsomschrijvingen van de agrarische bestemmingen reeds opgenomen dat bloembollen- en sierteeltbedrijven niet zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat ook fruitteeltbedrijven niet bij recht zijn toegestaan. Deze wijziging blijft behouden.

In het geldende bestemmingsplan uit 2012 was in de agrarische bestemmingen een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor bloembollen- en sierteeltbedrijven. In het ontwerpbestemmingsplan is hieraan fruitteelt toegevoegd, maar dit is momenteel onvoldoende onderbouwd. De afwijkingsmogelijkheid voor fruitteeltbedrijven wordt daarom geschrapt in beide agrarische bestemmingen.

Tenslotte was de bedoeling om naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant bij de afwijkingsbevoegdheid voor de vestiging van bloembollenteelt-, fruit- en sierteeltbedrijven, binnen beide agrarische bestemmingen, een voorwaarde op te nemen waaruit volgt dat in beginsel een afstand van 50 m moet worden aangehouden ten opzichte van gevoelige functies. Per abuis is deze voorwaarde echter alleen binnen de bestemming Agrarisch opgenomen en niet binnen de bestemming Agrarisch met waarden. Dit zal worden hersteld.

2.14.6.3 Aanpassing

Aan dit deel van de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Regels

- In artikel 3.5.1 en artikel 4.5.1 wordt de afwijkingsbevoegdheid geschrapt alleen en uitsluitend voor zover het fruitteelt betreft;
- Aan artikel 4.5.1 wordt het volgende sublid toegevoegd:
een afstand van 50 meter wordt aangehouden tot bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, natuurgebieden en watergangen of een kleinere afstand indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet significant wordt aangetast.

2.14.7 Punt 6

2.14.7.1 Samenvatting

Reclamant wil graag dat kleine landschapselementen beschermd worden door het opnemen van een compensatieverplichting in het bestemmingsplan bij een mogelijke verwijdering daarvan.

2.14.7.2 Reactie

Aanvragen om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, wordt altijd getoetst aan het LandschapsOntwikkelingsplan (LOP) van de gemeente Elburg.

In de bestemming Groen is het onder andere het verwijderen, rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen omgevingsvergunningplichtig. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en/of natuurwaarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen. Het omgevingsvergunningstelsel biedt de mogelijkheid om voorwaarden op te nemen die onder andere dienen ter bescherming van landschapswaarden.

De vergunningplicht geldt zowel voor bijvoorbeeld het verwijderen van één struik als het verwijderen van een geheel landschapselement (lijnbeplanting). De aard en omvang van de voorwaarden hangen dan ook samen met de gevolgen van de ingreep. Het op voorhand verplicht stellen van compensatie achten wij om die reden onevenredig zwaar.

2.14.7.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging in het plan.

2.14.8 Punt 7

2.14.8.1 Samenvatting

Reclamant wil weten of de opgenomen uitbreidingsmogelijkheden voor kassen en teeltondersteunende voorzieningen worden getoetst op het actuele omgevingsbeleid van de provincie naar mogelijke gevolgen voor de te beschermen kernkwaliteiten van

natuur en landschap. In ieder geval ontbreekt de opname van een peildatum in het bestemmingsplan.

2.14.8.2 Reactie

In de provinciale verordening is in paragraaf 2.4.8.2 (Tijdelijk verbod uitbreiding bestaande glastuinbouw) een rechtstreeks verbod opgenomen op uitbreiding van glastuinbouw met meer dan 20%.

Deze regels gelden rechtstreeks (hogere wetgeving).

Dit bestemmingsplan staat geen nieuwe locaties voor glastuinbouw toe, louter de bestaande specifiek aangeduide locaties (artikel 4.1, sub a5). Op grond van de bouwregels is alleen de bestaande oppervlakte aan kassen toegestaan (artikel 4.2.2, sub c) en mag de bestaande oppervlakte van kassen met maximaal 20% worden uitgebreid. De voorgaande regeling is in lijn met de regels uit de verordening.

Reclamant merkt terecht op dat artikel 4.3.3 een afwijkingsbevoegdheid bevat om de oppervlakte aan kassen uit te breiden. Dit is niet conform de provinciale verordening, die rechtstreeks werkt op dit punt. De betreffende afwijkingsbevoegdheid uit het geldende bestemmingsplan mist derhalve op dit punt een doel en kan met huidige formulering onnodig verwarring scheppen. De afwijkingsbevoegdheid wordt daarom aangepast, met dien verstande dat geen afwijking voor vergroting van kassen wordt opgenomen.

2.14.8.3 Aanpassing

Regels

- In artikel 3.3.4 worden de hieronder onderstreepte woorden verwijderd:
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ~~en kassen~~ tot maximaal 1.000 m², mits:
- In artikel 4.3.3 worden de hieronder onderstreepte woorden verwijderd:
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ~~en kassen~~ tot maximaal 1.000 m², mits:

2.15 Reclamant 15

Ingekomen 4 juli 2018

Reclamanten dienen een zienswijze in over een perceel aan de Lageweg te Doornspijk, kadastraal bekend Doornspijk, sectie D, nummer 2238.

2.15.1 *Samenvatting*

Het uitzicht van reclamanten wordt belemmerd door beplanting op dit perceel. Zij willen dat in het bestemmingsplan een aanlegvergunningstelsel/regelgeving wordt opgenomen om dit soort beplanting tegen te gaan, zodat verrommeling van het buitengebied wordt voorkomen.

2.15.2 *Reactie*

Voor een beantwoording van de zienswijze is hieronder een beeld gegeven van de situatie ter plaatse (luchtfoto van de situatie in 2017). Links de in zienswijze bedoelde bomenrij. In het midden de woningen met huisnummers 23, 25, 27 en 29. De bewoners van deze vier woningen hebben de zienswijze ingediend.

Rechts van de bomenrij het perceel Lageweg 10 (genummerd op de afbeelding). Hierop staan nu twee stacaravans, geschakeld in een L-vorm en een bijgebouw van 16 m². De bewoners van huisnummers 27 en 29 hebben een ook een zienswijze over dit perceel ingediend. Deze zienswijze is behandeld in paragraaf 2.16.



Luchtfoto situatie aan de Lageweg te Doornspijk

De gronden in de zienswijze komen overeen met de inspraakreactie waar reclamanten naar verwijzen. De zienswijze noch gewijzigde feiten en omstandigheden geven aanleiding tot een andere beantwoording van de aangevoerde gronden. Kortheidshalve verwijzen wij naar onze reactie in het inspraak- en vooroverlegverslag, dat op 8 mei 2018 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting is toegevoegd.

Aanvullend merken wij nog het volgende op.

Reclamanten geven aan dat zij het liefst uitzien over het buitenbied zoals dat is bedoeld: onbebouwd en zonder overmatige en niet in het landschap passende beplanting. Zij vinden het niet passend dat hun uitzicht steeds meer belemmerd en onderbroken wordt.

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) bestaat er geen recht van vrij uitzicht op en/of over aangrenzende erven. Het feit dat men dit graag wil is begrijpelijk, maar het is niet mogelijk om dit als recht te claimen.

In het Burgerlijk Wetboek zijn artikelen opgenomen die de verhoudingen tussen burens onderling regelen. Artikel 5:37 BW bepaalt dat een eigenaar van een erf geen onrechtmatige hinder mag toebrengen aan eigenaren van andere erven zoals (maar niet uitsluitend) door het onthouden van licht en lucht of het verspreiden van rumoer of stank. Hinder is echter een subjectief criterium. Niet elke vorm en mate van hinder is onrechtmatig. Wat door de één als een ondraaglijke overlast wordt ervaren is voor de ander een redelijke vorm van hinder die geduld moet worden. Normale bladval, vallende eikels, of berkenpluizen en enige mate van schaduwwerking zal niet zomaar als onrechtmatig worden beschouwd. Deze overlast zal in beginsel geaccepteerd moeten worden. De Hoge Raad heeft aangegeven dat voor de bepaling van de onrechtmatigheid moet worden gekeken naar de aard, de duur en de ernst van de overlast in verband met de plaatselijke omstandigheden.

Het is dus niet snel mogelijk om te tonen dat bomen voor overlast zorgen. Uitzicht op bomen die in dit geval op een behoorlijke afstand (meer dan 50 meter) van woningen staan, kunnen niet zorgen voor onaantvaardbare hinder.

De vraag van reclamanten is of het mogelijk is om een aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan op te nemen, om de aanplant van bomen tegen te gaan. Volgens artikel 3.3 sub a van de Wro kan een aanlegvergunningstelsel in een bestemmingsplan worden opgenomen als er een rechtstreeks verband bestaat tussen het aanlegvergunningstelsel en de te beschermen bestemming. Dat verband is er voor gebieden met de bestemming Agrarisch met Waarden. Voor deze gebieden geldt dat ze ook liggen binnen het Gelders Natuur Netwerk en de Groene Ontwikkelingszone.

De provincie wil de ontwikkeling van functiecombinaties van natuur met andere functies mogelijk maken wanneer deze substantieel bijdragen aan versterking van de ecologische samenhang van de natuur van het Gelders Natuurnetwerk en van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. De Groene Ontwikkelingszone bestaat uit terreinen met een andere bestemming dan natuur die ruimtelijk vervlochten is met het Gelders Natuurnetwerk. Het gaat vooral om landbouwgrond, maar ook om terreinen voor verblijfs- en dagrecreatie, infrastructuur, woningen en bedrijven. Ook weidevogelgebieden en Ganzenfoerageergebieden maken deel uit van de Groene Ontwikkelingszone. Deze liggen niet in het Gelders Natuurnetwerk.

De bestemming "Agrarisch met waarden" verbiedt het planten, maar ook kappen van houtgewassen zonder vergunning. Dit betekent niet dat het planten van alle bomen verboden wordt. Wel wordt gekeken of de waarde van het gebied door de aanplant van bomen verstoord wordt en of er sprake is van streekeigen beplanting. Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) dient hierbij als toetsingskader. Het LOP is niet veran-

kerd in het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 en als zodanig kunnen daar ook geen rechten aan worden ontleend.

Het perceel waar reclamanten moeite mee hebben, ligt binnen de bestemming “Agrarisch”. Gebieden met deze bestemming hebben geen waarden die beschermd moeten worden door middel van een vergunningstelsel. De regels die in het bestemmingsplan zijn opgenomen ten aanzien van deze bestemming zijn voldoende om het gebruik van de gronden binnen deze bestemming te reguleren.

Het opnemen van een vergunningstelsel zou daarnaast gaan gelden voor alle percelen met de bestemming ‘Agrarisch’. Dit levert een ongewenste regeldruk en kostenlast met zich mee voor andere eigenaren in het buitengebied. In de afweging van belangen, wegen vooral deze algemene belangen zwaarder dan het individuele belang van reclamanten dat betrekking heeft op hun uitzicht.

2.15.3 *Aanpassing*

De zienswijze is ongegrond. Aan deze zienswijze niet tegemoet komen.

2.16 Reclamant 16

Ingekomen op 4 juli 2018

Reclamanten dienen een zienswijze in over de Lageweg 10 te Doornspijk.

2.16.1 **Samenvatting**

Reclamanten zijn het niet eens met de in dit bestemmingsplan opgenomen verruimde bouwregels voor 'kleine woningen' in het bestemmingsplan, voor zover het de mogelijke bebouwing op het perceel Lageweg 10 betreft. Ze verzoeken om voor dit perceel maatwerk te leveren, zodat:

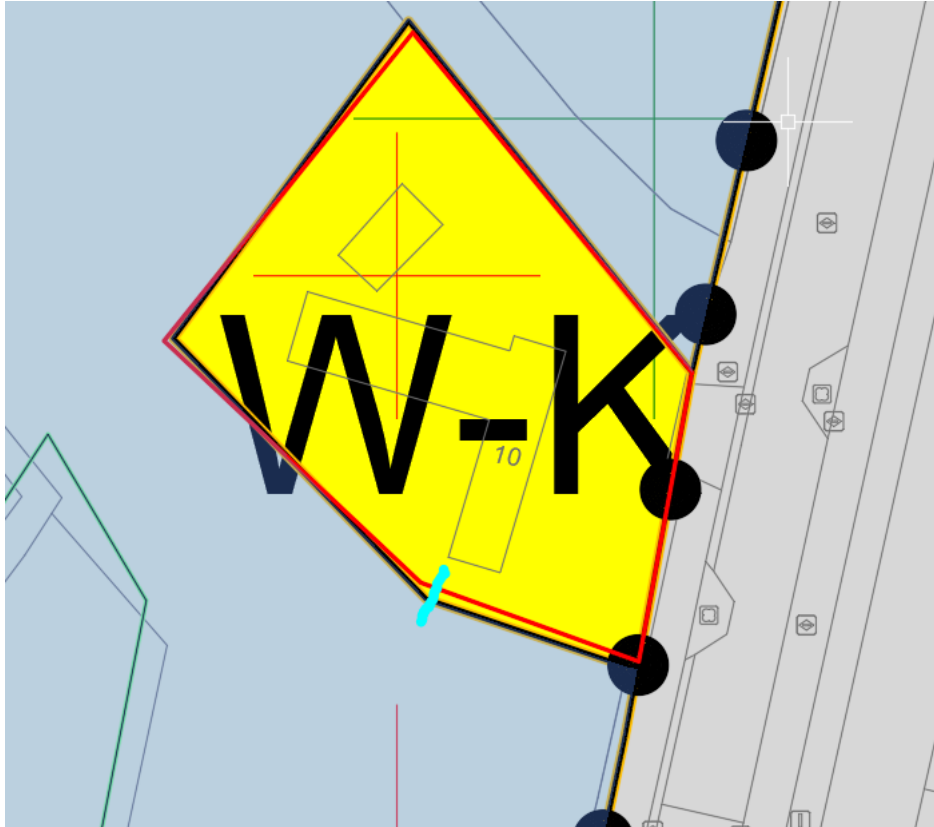
- de huidige bouwregels van toepassing blijven en er ook in de toekomst geen verruiming hiervan op deze locatie van toepassing is/zal zijn (bij voorkeur 1 bouwlaag);*
- de toekomstige nieuwbouw binnen hetzelfde bouwvlak wordt gesitueerd als de huidige 'noodwoning' en dat woning + bijgebouw niet verder naar achteren op het perceel worden gesitueerd;*
- de impact en het beeld van dit deel van het landelijk agrarisch Buitengebied niet nog meer wordt vertroebeld door een massalere bebouwing dan die er nu staat;*
- het directe en indirecte uitzicht van de tegenover wonende bewoners aan de Lageweg niet vermindert noch verslechtert;*
- voor toekomstige nieuwbouw voorwaarden worden gesteld qua landschappelijke inpassing.*

2.16.2 **Reactie**

De gronden in zienswijze komen overeen met de inspraakreactie waar reclamanten naar verwijzen. De zienswijze noch gewijzigde feiten en omstandigheden geven aanleiding tot een andere beantwoording van de aangevoerde gronden. Korthedshalve verwijzen wij naar onze reactie in het inspraak- en vooroverlegverslag, dat op 8 mei 2018 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting is toegevoegd.

Aanvullend merken wij nog het volgende op.

Het bestemmingsvlak voor de woning Lageweg 10 is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan iets verruimd, zodat het bestemmingsvlak conform de kadastrale perceelsgrens kan worden ingetekend. De navolgende afbeelding met onderschrift heeft hiervan een indruk.



Aanpassing bestemmingsvlak Wonen – Kleine woning (gele kleur), perceel Lageweg 10 te Doornspijk. De rode lijn is de bestemmingsgrens uit het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012”. Het deel van het gele bestemmingsvlak, gelegen buiten de rode lijnen is de vergroting van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de herziening op onderdelen (zoals ook reeds opgenomen in het voorontwerp). Ter indicatie voor de verhoudingen: bij het lichtblauwe streepje is de vergroting circa 75 centimeter.

De woningen van reclamanten zijn schuin tegenover en ten noordoosten van het perceel Lageweg 10 gesitueerd.

De vraag is of de verruiming van het bestemmingsvlak en de bebouwingmogelijkheden voor de zogenaamde ‘kleine woning’ voor reclamanten onevenredige hinder opleveren. Het gaat dan om de aard, de ernst en de duur van de hinder en de daardoor toegebrachte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval, waarbij onder meer rekening moet worden gehouden met het gewicht van de belangen die door de hinder toebrengeende activiteit worden gediend. Indien voor het perceel Lageweg 10 gebruik wordt gemaakt van de bouwmogelijkheden zoals opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” veroorzaakt dit hinder, maar onrechtmatige hinder. Gezien de situering van de woningen van reclamanten is geen sprake van een loodrecht uitzicht over het perceel Lageweg 10. De impact van bebouwing op het uitzicht is mede daarom reeds beperkt. Bovendien staat op het perceel Lageweg 10 al bebouwing en biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om op het perceel een vervangende woning met een oppervlakte van 75 m², een inhoud van 300 m³ en een bijgebouw van maximaal 6 m² te realiseren. Vanuit het geldende bestemmingsplan en het geldende bestemmingsvlak en de daarbinnen mogelijke bebouwing bestaat voor de woningen van betrokken reclamanten reeds in meer of mindere vorm een beperking van het uitzicht.

In de herziening op onderdelen van het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een vervangende woning met een oppervlakte van 80 m², een inhoud van 375 m³ en een bijgebouw van 50 m² te realiseren.

Met deze maatvoering wordt het verschil tussen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 en het gemeentelijk VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) dat in 2016 is vastgesteld, recht getrokken. In het VAB-beleid is voor kleine woningen (bestemming Wonen - Kleine woning) een inhoud van 375 m³ opgenomen. Deze maat van 375 m³ is ontleend aan de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied, namelijk 750 m². Een kleine woning is dus de helft van een 'normale' woning. Bij een 'normale woning' is in ieder geval 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. In het verlengde van de gewijzigde inhoudsmaat is ook de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen bij kleine woningen vergroot van 6 m² naar 50 m². Kleine woningen zijn reguliere woningen, waarbij een bijgebouw met een oppervlakte van 6 m² niet voldoet aan de behoefte. De oppervlakte van 75 m² van een woning is iets verruimd naar 80 m² om ervoor te zorgen dat de inhoud van 375 m³ op een goede manier kan worden vorm gegeven, terwijl het niet mogelijk is om het volume te realiseren als een 'platte doos', omdat deze vormgeving juist niet past in het buitengebied.

Volgens jurisprudentie kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De raad dient daarbij wel rekening te houden met bestaande planologische mogelijkheden.

Gelet op het geldende bestemmingsplan en de huidige situatie heeft de eigenaar van het perceel Langeweg 10 nu ook al de beschikking over een bijgebouw met een oppervlakte van 16 m² (dus groter als de toegestane oppervlakte van 6 m²) dat bij recht behouden mag blijven. De woongelegenheden heeft nu ook al een inhoud van 300 m³ en een oppervlakte van 86 m².

Bij de vaststelling van een plan is het bestuursorgaan gehouden de verschillende betrokken belangen in ogenschouw te nemen. Zo bevat een bestemmingsplan een afweging van in beginsel alle ruimtelijk relevante belangen die in het plangebied een rol spelen. De 'kleine woning' is zo'n ruimtelijk belang. In 2013 is ervoor gekozen om deze voormalige noodwoningen een zelfstandige bestemming te geven en als volwaardige woningen te beschouwen. Hierbij hoort ook een regeling die voor het hele buitengebied gelijkwaardig is en voorziet in een goed woon- en leefklimaat.

De wens van reclamanten om voor de woning Lageweg 10 een maatwerkbestemming op te nemen is niet reëel ten opzichte van de eigenaren van dat perceel. Hierin weegt het algemene belang voor alle eigenaren van kleine woningen in het buitengebied en dat van de eigenaar van het perceel Lageweg 10, op tegen de belangen van reclamanten, die slechts een maatwerkbestemming willen hebben om hun uitzicht te behouden, terwijl het recht van vrij uitzicht niet bestaat. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die ertoe moeten leiden dat in dit geval van de algemene regeling voor kleine woningen moet worden afgeweken.

2.16.3 Aanpassing

De zienswijze is ongegrond. Aan deze zienswijze niet tegemoet komen.

2.17 Reclamant 17

Ingekomen op 4 juli 2018

Reclamanten dienen een zienswijze in over de Lageweg 10 te Doornspijk.

2.17.1 **Samenvatting**

Reclamanten zijn het niet eens met de in dit bestemmingsplan opgenomen verruimde bouwregels voor 'kleine woningen' in het bestemmingsplan, voor zover het de mogelijke bebouwing op het perceel Lageweg 10 betreft. Ze verzoeken om voor dit perceel maatwerk te leveren, zodat:

- de huidige bouwregels van toepassing blijven en er ook in de toekomst geen verruiming hiervan op deze locatie van toepassing is/zal zijn (bij voorkeur 1 bouwlaag);*
- de toekomstige nieuwbouw binnen hetzelfde bouwvlak wordt gesitueerd als de huidige 'noodwoning' en dat woning + bijgebouw niet verder naar achteren op het perceel worden gesitueerd;*
- de impact en het beeld van dit deel van het landelijk agrarisch Buitengebied niet nog meer wordt vertroebeld door een massalere bebouwing dan die er nu staat;*
- het directe en indirecte uitzicht van de tegenover wonende bewoners aan de Lageweg niet vermindert noch verslechtert;*
- voor toekomstige nieuwbouw voorwaarden worden gesteld qua landschappelijke inpassing.*

2.17.2 **Reactie**

De gronden in zienswijze komen overeen met de inspraakreactie waar reclamanten naar verwijzen. De zienswijze noch gewijzigde feiten en omstandigheden geven aanleiding tot een andere beantwoording van de aangevoerde gronden. Korthedshalve verwijzen wij naar onze reactie in het inspraak- en vooroverlegverslag, dat op 8 mei 2018 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld en als bijlage aan de bestemmingsplantoelichting is toegevoegd.

Aanvullend merken wij nog het volgende op.

Het bestemmingsvlak voor de woning Lageweg 10 is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan iets verruimd, zodat het bestemmingsvlak conform de kadastrale perceelsgrens kan worden ingetekend. De navolgende afbeelding met onderschrift heeft hiervan een indruk.



Aanpassing bestemmingsvlak Wonen – Kleine woning (gele kleur), perceel Lageweg 10 te Doornspijk. De rode lijn is de bestemmingsgrens uit het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012”. Het deel van het gele bestemmingsvlak, gelegen buiten de rode lijnen is de vergroting van het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor de herziening op onderdelen (zoals ook reeds opgenomen in het voorontwerp). Ter indicatie voor de verhoudingen: bij het lichtblauwe streepje is de vergroting circa 75 centimeter.

De woningen van reclamanten zijn direct tegenover en ten oosten van het perceel Lageweg 10 gesitueerd.

De vraag is of de verruiming van het bestemmingsvlak en de bebouwingsopties voor de zogenaamde ‘kleine woning’ voor reclamanten onevenredige hinder opleveren. Het gaat dan om de aard, de ernst en de duur van de hinder en de daardoor toegebrachte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval, waarbij onder meer rekening moet worden gehouden met het gewicht van de belangen die door de hinder toebrengende activiteit worden gediend. Indien voor het perceel Lageweg 10 gebruik wordt gemaakt van de bouwvoorwaarden zoals opgenomen in de actualisatie van het bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” veroorzaakt dit hinder, maar geen onrechtmatige hinder. Er bestaat immers niet zoiets als een recht van uitzicht op en/of over aangrenzende erven. Bovendien staat op het perceel Lageweg 10 al bebouwing en biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid om op het perceel een vervangende woning met een oppervlakte van 75 m², een inhoud van 300 m³ en een bijgebouw van maximaal 6 m² te realiseren. Vanuit het geldende bestemmingsplan en het geldende bestemmingsvlak en de daarbinnen mogelijke bebouwing bestaat voor de woningen van betrokken reclamanten reeds een beperking van het uitzicht.

In de herziening op onderdelen van het geldende bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om een vervangende woning met een oppervlakte van 80 m², een inhoud van 375 m³ en een bijgebouw van 50 m² te realiseren.

Met deze maatvoering wordt het verschil tussen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 en het gemeentelijk VAB-beleid (vrijkomende agrarische bebouwing) dat in 2016 is vastgesteld, recht getrokken. In het VAB-beleid is voor kleine woningen (bestemming Wonen - Kleine woning) een inhoud van 375 m³ opgenomen. Deze maat van 375 m³ is ontleend aan de maximale inhoudsmaat voor woningen in het buitengebied, namelijk 750 m². Een kleine woning is dus de helft van een 'normale' woning. Bij een 'normale woning' is in ieder geval 100 m² aan bijgebouwen toegestaan. In het verlengde van de gewijzigde inhoudsmaat is ook de maximaal toegestane oppervlakte bijgebouwen bij kleine woningen vergroot van 6 m² naar 50 m². Kleine woningen zijn reguliere woningen, waarbij een bijgebouw met een oppervlakte van 6 m² niet voldoet aan de behoefte. De oppervlakte van 75 m² van een woning is iets verruimd naar 80 m² om ervoor te zorgen dat de inhoud van 375 m³ op een goede manier kan worden vorm gegeven, terwijl het niet mogelijk is om het volume te realiseren als een 'platte doos', omdat deze vormgeving juist niet past in het buitengebied.

Volgens jurisprudentie kunnen in het algemeen aan een geldend bestemmingsplan geen blijvende rechten kunnen worden ontleend. De raad kan op grond van gewijzigde planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen andere bestemmingen en voorschriften voor gronden vaststellen. De raad dient daarbij wel rekening te houden met bestaande planologische mogelijkheden.

Gelet op het geldende bestemmingsplan en de huidige situatie heeft de eigenaar van het perceel Langeweg 10 nu ook al de beschikking over een bijgebouw met een oppervlakte van 16 m² (dus groter als de toegestane oppervlakte van 6 m²) dat bij recht behouden mag blijven. De woongelegenheid heeft nu ook al een inhoud van 300 m³ en een oppervlakte van 86 m².

Bij de vaststelling van een plan is het bestuursorgaan gehouden de verschillende betrokken belangen in ogenschouw te nemen. Zo bevat een bestemmingsplan een afweging van in beginsel alle ruimtelijk relevante belangen die in het plangebied een rol spelen. De 'kleine woning' is zo'n ruimtelijk belang. In 2013 is ervoor gekozen om deze voormalige noodwoningen een zelfstandige bestemming te geven en als volwaardige woningen te beschouwen. Hierbij hoort ook een regeling die voor het hele buitengebied gelijkwaardig is en voorziet in een goed woon- en leefklimaat.

De wens van reclamanten om voor de woning Lageweg 10 een maatwerkbestemming op te nemen is niet reëel ten opzichte van de eigenaren van dat perceel. Hierin weegt het algemene belang voor alle eigenaren van kleine woningen in het buitengebied en dat van de eigenaar van het perceel Lageweg 10, op tegen de belangen van reclamanten, die slechts een maatwerkbestemming willen hebben om hun uitzicht te behouden, terwijl het recht van vrij uitzicht niet bestaat. Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden die ertoe moeten leiden dat in dit geval van de algemene regeling voor kleine woningen moet worden afgeweken.

2.17.3 Aanpassing

De zienswijze is ongegrond. Aan deze zienswijze niet tegemoet komen.

2.18 Reclamant 18

Ingekomen op 29 juni 2018, als getekende versie op 4 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in over het perceel Diepesteeg 13 te Elburg.

2.18.1 **Samenvatting**

Reclamant verzoekt om bij de vaststelling van het bestemmingsplan, het planologisch mogelijk te maken dat op een deel van 1.600 m² ten zuiden van de bestaande tunnelkas tijdelijke overwinteringsruimten kunnen worden geplaatst. De voorzieningen zijn noodzakelijk bij bescherming tegen vorst en zullen daarmee alleen in de maanden november tot en met mei mogelijk noodzakelijk zijn. In de praktijk zullen deze voorzieningen er echter alleen staan als sprake is van vorst, waarmee deze er niet gedurende de gehele periode zullen staan. De hoogte van de gewenste tijdelijke overwinteringsvoorzieningen bedraagt maximaal 2,5 meter.

2.18.2 **Reactie**

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang.

Punt van de zienswijze

Reclamant verzoekt om op een gedeelte van zijn perceel (oppervlakte 1.600 m²) gelegen buiten het geldende bouwvlak, een bouwmogelijkheid op te nemen voor overwinteringsruimten (bouwhoogte 2,5 m). Deze bouwwerken worden alleen in de periode half november t/m half mei geplaatst. De bouwwerken dienen ter bescherming van planten van de kwekerij en zorgen bovendien voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Het gevraagde bouwwerk betreft een teeltondersteunende voorziening. Het vigerende bestemmingsplan staat het gevraagde bouwwerk niet toe. Het verzoek van reclamant is aangemerkt als een verzoek om herziening van het geldende bestemmingsplan. Het verzoek is voldoende concreet, mede vanwege de duidelijke omschrijving en de kaarten bij het verzoek.

Het verzoek is ruimtelijk aanvaardbaar. De ruimtelijke gevolgen voor landschap, natuur en water zijn namelijk beperkt. De gronden mogen reeds worden gebruikt ten dienste van de boomkwekerij. De ingreep betreft louter het mogelijk maken van een bouwwerk ter bescherming van kweekplanten bij vorst. Het bouwwerk wordt op een perceel geplaatst dat ligt ingeklemd tussen de kas van het bedrijf, het perceel Goorweg 3, de Goorweg en percelen met kweekplanten. Deze kenmerken van deze locatie maken dat de landschappelijke aantasting zeer beperkt is. Er wordt meer gewicht toegekend aan het belang dat de ondernemer heeft om de kweekplanten te beschermen tijdens de vorst en de flexibiliteit in de bedrijfsvoering die de ondernemer daarbij wenst. Verplaatsing van het gehele bedrijf naar een Glastuinbouwontwikkelingsgebied

dan wel een Regionaal cluster glastuinbouw is gezien de aard en omvang van de afwijking niet doelmatig aan de orde.

Ten aanzien van de belangen van naburige percelen is afgewogen dat deze belangen niet onevenredig worden geschaad. Ter plaatse van het betrokken perceel zijn reeds bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een bouwhoogte van 1,5 m (en geen beperking in de oppervlakte) mogelijk. Er is een beperkt negatieve planologische wijziging van het uitzicht, mede door de tijdelijke aard van het bouwwerk. De milieuhinder van het bedrijfsperceel met of zonder teeltondersteunende voorziening is vergelijkbaar. Immers, het verzoek heeft geen betrekking op een wijziging van het gebruik van het perceel en de teeltondersteunende voorziening als bouwwerk gaat niet gepaard met bijvoorbeeld geluidhinder (afzuiging of airco) of andere vormen van hinder. Het opbouwen en afbreken neemt volgens het verzoek een halve dag in beslag en zorgt eveneens niet voor onevenredige hinder. Tevens wordt er geen verlichting aangevraagd. Ten opzichte van de bestaande situatie wordt op basis van de in het verzoek genoemde voorzieningen en werkzaamheden dus geen groter hinder verwacht van de bedrijfsactiviteiten. De huidige bedrijfsactiviteiten van onder SBI-code 011,012,013 Akkerbouw en fruitteelt. De tijdelijke voorzieningen die gerealiseerd gaan worden wijzigen de activiteiten niet. De activiteiten komen ook niet dicht bij de omliggende huizen. Aangezien de activiteiten nu ook al uitgevoerd worden en er slechts sprake gaat zijn van een tijdelijke teelt ondersteunende voorziening (op jaarbasis tijdelijk) wordt geen toename van de hinder verwacht.

2.18.3 Aanpassing

Als gevolg van de zienswijze en het verzoek aan deze zienswijze tegemoet komen en het bestemmingsplan als volgt aan te passen:

Regels

Aan artikel 4.2.2, wordt een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden: in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tov' maximaal 1.600 m², met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- de bebouwde oppervlakte uitsluitend aanwezig mag zijn in de periode 15 november tot en met 15 mei;

Verbeelding

Op de verbeelding wordt op basis van het verzoek gekoppeld aan de zienswijze zoals samengevat in paragraaf 2.18.1 het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - tov' opgenomen voor het in het verzoek betrokken perceel. De oppervlakte van het aanduidingsvlak is overigens ook 1.600 m².

Voor deze wijziging wordt voorgesteld op grond van artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-.

Ter toelichting: voor het doorvoeren van de wijziging als bedoeld in artikel 41.4 van het geldende bestemmingsplan is reclamant, in overeenstemming met de Legesverordening 2018, leges verschuldigd.

NOOT: BIJ VASTSTELLING IS EEN AMENDEMENT AANGENOMEN OP GROND WAARVAN DE VOORGESTELDE AANPASSINGEN NIET ZIJN DOORGEVOERD

2.19 Reclamant 19

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in op diverse onderwerpen.

2.19.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.19.2 Punt 1

2.19.2.1 Samenvatting

Paragraaf 23.2.2:

- *Als iemand 5.000 m² grond heeft, mogen de bijgebouwen 200 m² zijn, in plaats van oorspronkelijk 100 m². Waarom? Wat de reden hiervan is, is volstrekt onduidelijk.*

2.19.2.2 Reactie

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012” is in de artikelen 23.3.4 en 24.3.3 de mogelijkheid opgenomen om de oppervlakte bijgebouwen te vergroten tot maximaal 200 m², onder de voorwaarden dat:

- 1 de grotere oppervlakte noodzakelijk is in verband met het hobbymatig telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- 2 de aanvrager de beschikking heeft over gronden met een oppervlakte van minimaal 5.000 m² aansluitend aan de bestemming Wonen.

Na toepassing van deze regeling in de praktijk (beoordeling omgevingsvergunning-aanvraag en handhaving) ontstond in het kader van deze herziening de behoefte aan een verduidelijking van de regeling voor de oppervlakte van bijgebouwen. Deze verduidelijking is er met het ontwerpbestemmingsplan gekomen. De oppervlakte van 100 m² is altijd bij recht toegestaan binnen de bestemmingen “Wonen” en “Wonen - Agrarisch”. De oppervlakte van 150 m² is de maximale maat voor vergunningvrije bouwwerken afhankelijk van de grootte van het perceel. De oppervlakte van 200 m² is in de lijn met het vigerende plan verbonden aan percelen met een oppervlakte van minimaal 1.000 m², waarbij de aanvrager moet aantonen dat hij grond aansluitend aan dit perceel in bezit heeft en de oppervlakte van beide percelen in ieder geval 5.000 m² is. Met andere woorden: als je over voldoende grond beschikt mag je een iets groter bijgebouw realiseren. Ruimtelijk gezien bestaan er tegen deze ontwikkeling geen bezwaar. Mensen die over een groot perceel beschikken wenden de ruimte vooral aan voor dieren en/of gewassen. En dat is weer in overeenstemming met de regeling in het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Elburg 2012”.

2.19.2.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.19.3 Punt 2

2.19.3.1 Samenvatting

Reclamant vindt het vanwege de aantasting van het landschap onwenselijk dat overal op de woonpercelen in het buitengebied de inhoud kan worden vergroot naar 1.200 m³ en verzoekt om artikel 23.3.2 in zijn geheel te laten vervallen.

Ook de regeling in artikel 24.3.1 moet om diezelfde reden vervallen. De voorwaarde inzake de zoekzone van de provincie vervalt en ook de voorwaarde wonen Agrarisch vervalt.

2.19.3.2 Reactie

Wij delen de zienswijze van reclamant over de artikelen 23.3.2 en 24.3.1, maar zien geen aanleiding om de artikelen in het geheel te laten vervallen vanwege het belang dat daaraan is gekoppeld voor de verbetering van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Wij zullen enkele aanpassingen doorvoeren in verband met de belangen vanuit het onder andere het aspect landschap. Wij verwijzen in dit verband verder naar onze reactie zoals verwoord in paragraaf 2.14.5.2.

2.19.3.3 Aanpassing

In paragraaf 2.14.5.3 zijn de wijzigingen benoemd die naar aanleiding van deze zienswijze en de zienswijze in paragraaf 2.14.5 zijn doorgevoerd.

2.19.4 Punt 3

2.19.4.1 Samenvatting

Paragraaf 23.4.4:

- *Waarom wordt de inhoud van een woning bij splitsing verhoogd van 900 m³ naar 1.200 m³?*

2.19.4.2 Reactie

Wij hebben besloten de inhoud van te splitsen woningen te verhogen van 900 m³ naar 1200 m³ om het aantal splitsingen te beperken.

2.19.4.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2.19.5 Punt 4

2.19.5.1 Samenvatting

Paragraaf 24.3.3:

- a *Iedereen mag 200 m² aan bijgebouwen bouwen als men over 5.000 m² beschikt. Waarom is dit? Mag nu iedereen die beschikt over 5.000 m² zowel een gebouw als bijgebouw neerzetten, zonder verdere eisen of opgave van reden? Is het zo dat, na wijziging van het bestemmingsplan buitengebied, iemand dus een gebouw kan neerzetten van 1.200 m² plus bijgebouwen van 200 m² op een perceel van 5.000 m², zonder dat er voorwaarden gesteld worden?*
- b *Wat betekent de voorwaarde: (d) de bestaande oppervlakte van de woning met maximaal 10% wordt vergroot ter vergroting van de inhoud? Wat als er nog geen woning staat: mag de nieuw te bouwen woning dan 1.200 m² + 120 m² (+10%) worden?*

c *Wat betekent de voorwaarde: (e) er sprake is van een streekeigen landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld. Aan welke criteria moet een landschapsplan voldoen? Wie keurt dat landschapsplan goed? Is er inspraak mogelijk? Is er bezwaar mogelijk? Mag er al gebouwd worden terwijl het landschapsplan nog niet goedgekeurd is? Wat zijn de sancties als de realisatie van het landschapsplan niet binnen de termijn van 3 jaar gerealiseerd is? Wie handhaaft?*

2.19.5.2 Reactie

Ad a.

De zienswijze heeft betrekking op dezelfde gronden zoals eerder aangevoerd. Zie daarom onze reactie in paragraaf 2.19.2.2.

Ad b.

De voorwaarden onder d en e waarnaar in b. en c. wordt verwezen, staan niet in artikel 24.3.3. Het is ook niet duidelijk waar reclamant deze voorwaarde gevonden heeft. In ieder geval is het niet zo dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om woning met een oppervlakte van 1320 m² te faciliteren. De 1200 die in het bestemmingsplan is opgenomen betreft altijd m³ (dus inhoud) en geen m² (oppervlakte).

Ad c.

De voorwaarde voor streekeigen landschappelijke inpassing is veel vaker terug te vinden in het bestemmingsplan Buitengebied. De aanvrager moet hiervoor een plan indienen dat wordt getoetst door een deskundige. Het plan maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan dan wel de omgevingsvergunning. In het kader van de planologische procedure is inspraak mogelijk of kan een zienswijze worden ingediend. Het landschapsplan moet zijn goedgekeurd en maakt onderdeel uit van de te verlenen omgevingsvergunning. Zonder plan kan er niet worden gebouwd. De voorwaarde om de landschappelijke inpassing te realiseren is opgenomen in een realisatieovereenkomst die de gemeente met de aanvrager sluit. Indien de aanvrager zich niet aan deze voorwaarde houdt, treden wij handhavend op.

2.19.5.3 Reactie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2.19.6 Punt 5

2.19.6.1 Samenvatting

Reclamant is van mening dat de voorgestelde aanpassingen in het bestemmingsplan buitengebied 2012, actualisatie 2018, de plannen voor nieuwbouw aan de Tempelweg/Melksteeg mogelijk maken. Het is volgens hem geen toeval.

2.19.6.2 Reactie

Het is niet toevallig dat de maatvoering van de plannen die zijn ingediend voor het realiseren van een nieuw erf aan de Tempelweg/Melksteeg overeenkomt met de maatvoering die in het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" al was opgenomen. Volgens de plannen krijgt de woning een inhoud van 1100 m³, maar hebben de bijgebouwen wel een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². De woonbestemming heeft een oppervlakte van 1,2 ha.

Het is wel toevallig dat de procedure rond de plannen samen vallen, in die zin dat de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied vanaf 2017 in procedure is gebracht en zich op dit moment in de fase van vaststelling bevindt. Het bestemmingsplan dat voor het perceel Tempelweg/Melksteeg is ingediend heeft voor inspraak en vooroverleg ter inzage gelegen.

Hoewel wij het gevoel bij reclamant niet kunnen wegnemen, ontkennen wij ten stelligste dat er sprake is van een complottheorie. In de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is ten aanzien van het perceel "Tempelweg/Melksteeg" geen enkele wijziging aangebracht. Ook zijn de regels niet gewijzigd om deze ontwikkeling mogelijk te maken. Om die reden wordt voor deze ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht omdat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het huidige en straks geactualiseerde bestemmingsplan.

2.19.6.3 Aanpassing

Zoals uit deze en volgende zienswijzen (paragraaf 2.19, 2.20, 2.21) blijkt, zijn de zienswijzen door de bewoners van de Tempelweg met het oog op de ontwikkeling van een nieuw erf/hofstede aan de Melksteeg/Tempelweg. Voor deze ontwikkeling loopt een eigenstandige bestemmingsplanprocedure. In dat kader bestaat gelegenheid om te reageren op het plan (inspraak, zienswijzen, beroep).

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van onderhavig bestemmingsplan.

2.20 Reclamant 20

Ingekomen 5 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in op meerdere onderwerpen van het bestemmingsplan.

2.20.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.20.2 Punt 1

2.20.2.1 Samenvatting

Artikel 1.66

Gelden kernkwaliteiten alleen voor gebieden binnen Gelders Natuurnetwerk? De provincie kent namelijk waardevol landschap ook kernkwaliteiten toe en zouden die hier ook niet benoemd moeten worden?

2.20.2.2 Reactie

Wij delen de mening van reclamant dat de begripsomschrijving niet toereikend is. Dit hebben wij nader onderbouwen en toegelicht in paragraaf 2.14.2.2.

2.20.2.3 Aanpassing

De zienswijze is gegrond. Aan de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen zoals beschreven in paragraaf 2.14.2.3.

2.20.3 Punt 2

2.20.3.1 Samenvatting

Artikel 3.1 onder f: paardenbakken bij een paardenhouderij. Kunt u dit toelichten wat hiermee bedoeld wordt?

2.20.3.2 Reactie

Deze zin is toegevoegd om het verschil aan te geven tussen een 'gewone' paardenbak bij bijvoorbeeld een vrijstaande woning, die een oppervlakte van 800 m² mag hebben en een paardenbak bij paardenhouderijen, die een oppervlakte van 1200 m² (binnen het bouwvlak) mogen hebben vanwege de bedrijfsmatige functie die daaraan verbonden is.

2.20.3.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.20.4 Punt 3

- 2.20.4.1 Samenvatting
Artikel 3.2.4 onder a en f: wordt hier met paardenbak hetzelfde bedoeld? En is dit dan niet strijdig met elkaar?
- 2.20.4.2 Reactie
Onder a wordt een paardenbak van 1200 m² bedoeld, terwijl de paardenbak onder f, 800 m² mag zijn.
- 2.20.4.3 Aanpassing
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.20.5 Punt 4

- 2.20.5.1 Samenvatting
Artikel 23.2.2 onder b: waarom de verruiming van bijgebouwen tot 200 m² en waarom zijn de regels soepeler voor 200 m² dan voor 150 m²?
- 2.20.5.2 Reactie
Wij hebben deze regeling nader toegelicht in paragraaf 2.19.2.2. Wij verwijzen dan ook naar onze reactie in deze paragraaf.
- 2.20.5.3 Aanpassing
De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.20.6 Punt 5

- 2.20.6.1 Samenvatting
Artikel 23.3.2 en artikel 24.3.1 Uitbreiding Woning onder a en b: terwijl de beperkende regels a en b verdwijnen komen hier geen nieuwe beperkende regels voor terug. Waarom komen er hier geen beperkende regels voor terug?
- 2.20.6.2 Reactie
Artikelen 23.3.2 en 24.3.1 zijn opgenomen vanwege het belang dat daaraan is gekoppeld voor de verbetering van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Wij delen de zienswijze van reclamant over de vervallen voorwaarden. Wij zullen enkele aanpassingen doorvoeren in verband met de belangen vanuit het onder andere het aspect landschap. Wij verwijzen in dit verband verder naar onze reactie zoals verwoord in paragraaf 2.14.5.2.
- 2.20.6.3 Aanpassing
In paragraaf 2.14.5.3 zijn de wijzigingen benoemd die naar aanleiding van deze zienswijze en de zienswijze in paragraaf 2.14.5 zijn doorgevoerd.

2.20.7 Punt 6

2.20.7.1 Samenvatting

Is dit dan ook de reden waarom in artikel 23.4.4 en artikel 24.4.5 de inhoud van de te splitsen woningen verhoogd wordt van 1.200 naar 1.210 kuub? Daarnaast vraagt reclamant zich af hoe toekomstbestendig dit is ten aanzien van duurzaamheid en de wens om CO₂ te reduceren.

2.20.7.2 Reactie

De inhoud van te splitsen woningen hebben wij verhoogd van 900 m³ naar 1200 m³ om minder splitsingen mogelijk te maken. Daarmee willen we inderdaad ook voorkomen dat woningen worden uitgebreid naar 1200 m³ om vervolgens voor splitsing in aanmerking te komen. Gelet op de reactie over de uitbreiding van woningen verwachten wij geen grote toename van het aantal uit te breiden woningen in het buitengebied. Per abuis is overigens in de regels van het ontwerpbestemmingsplan 1.210 m³ genoemd in plaats van 1.200 m³. Dit is aangepast.

2.20.7.3 Aanpassingen

De zienswijze geeft aanleiding om de volgende wijziging in het plan aan te brengen:

Regels:

In artikel 23.4.4 en artikel 24.4.5 is per abuis een inhoudsmaat van 1.210 m³ opgenomen in plaats van 1.200 m³. Dit is hersteld.

2.20.8 Punt 7

2.20.8.1 Samenvatting

Artikel 23.4.3 Onder b: Staat "vrije veld" synoniem aan een landschapstype, bv waardevol gebied?

2.20.8.2 Reactie

Het betreffende sublid wordt niet aangepast met deze herziening op onderdelen. Ter verdere toelichting op de zienswijze reageren wij als volgt.

In de toelichting van het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" staat wat de reden is achter deze voorwaarde. "Om verrommeling tegen te gaan is de locatiekeuze van een paardenbak van groot belang. Met name de aard en uitstraling van de activiteiten leiden er toe dat een koppeling van het huisperceel en aan bestaande bebouwing van groot belang is. Een bijzonder aandachtspunt voor de locatiekeuze is dat het zicht op het vrije veld niet belemmerd mag worden door (teveel) langs de weg gelegen paardenbakken. Bij bouwvlakken die aan de weg gelegen zijn geldt daarom over het algemeen dat de paardenbakken achter de bestaande bebouwing dienen te worden gerealiseerd".

2.20.8.3 Aanpassingen

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.20.9 Punt 8

2.20.9.1 Samenvatting

Tot slot vraagt reclamant zich af of bovengenoemde niet m.e.r plichtig is.

2.20.9.2 Reactie

Gelet op de inhoud van dit deel van de zienswijze nemen wij aan dat reclamant doelt op de ontwikkeling van een nieuwe hofstede aan de Melksteeg/Tempelweg.

Voor deze ontwikkeling loopt een eigenstandige bestemmingsplanprocedure. In dat kader bestaat gelegenheid om te reageren op het plan (inspraak, zienswijzen, beroep) en wordt onder andere getoetst aan het Besluit mer.

2.20.9.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.21 Reclamant 21

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant heeft een zienswijze over diverse onderwerpen.

2.21.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.21.2 Punt 1

2.21.2.1 Samenvatting

Artikel 23.2.2: onder b wordt de maximale grootte van bijgebouwen ineens verdubbeld van 100 naar 200 m² bij een perceel groter dan 5000 m². Dit lijkt reclamant onnodig en ongewenst.

2.21.2.2 Reactie

Wij hebben deze regeling nader toegelicht in paragraaf 2.19.2.2. Wij verwijzen dan ook naar onze reactie in deze paragraaf.

2.21.2.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.21.3 Punt 2

2.21.3.1 Samenvatting

Reclamant ziet graag dat artikel 23.3.2 wordt verwijderd uit de planregels. Reclamant heeft bezwaar tegen de versoepeling in artikel 24.3.1 wat betreft het vergroten van de woning.

2.21.3.2 Reactie

Artikelen 23.3.2 en 24.3.1 zijn opgenomen vanwege het belang dat daaraan is gekoppeld voor de verbetering van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Om die reden willen wij deze artikelen niet laten vervallen. Wij delen de zienswijze van reclamant over de vervallen voorwaarden. Wij zullen enkele aanpassingen doorvoeren in verband met de belangen vanuit het onder andere het aspect landschap. Wij verwijzen in dit verband verder naar onze reactie zoals verwoord in paragraaf 2.14.5.2.

2.21.3.3 Aanpassing

In paragraaf 2.14.5.3 zijn de wijzigingen benoemd die naar aanleiding van deze zienswijze en de zienswijze in paragraaf 2.14.5 zijn doorgevoerd.

2.22 Reclamant 22

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant heeft een zienswijze over diverse onderwerpen.

2.22.1 Algemeen

De zienswijze is opgebouwd aan de hand van een aantal punten, waarbij per punt diverse argumenten zijn gebruikt om de zienswijze te onderbouwen. Vanwege de aard en omvang van de zienswijze zijn de zienswijze en de diverse bezwaargronden juridisch geduid en beoordeeld.

2.22.2 Punt 1

2.22.2.1 Samenvatting

Artikel 23.2.2: Onder b wordt de maximale grootte van bijgebouwen ineens verdubbeld van 100 naar 200 m² bij een perceel groter dan 5000 m². Dit lijkt reclamanten ongewenst.

2.22.2.2 Reactie

Wij hebben deze regeling nader toegelicht in paragraaf 2.19.2.2. Wij verwijzen dan ook naar onze reactie in deze paragraaf.

2.22.2.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging van het plan.

2.22.3 Punt 2

2.22.3.1 Samenvatting

Reclamanten vragen artikel 23.3.2 uit de planregels te schrappen.

2.22.3.2 Reactie

Wij zien geen aanleiding om artikel 23.3.2 in het geheel te laten vervallen vanwege het belang dat daaraan is gekoppeld voor de verbetering van de landschappelijke inpassing van bebouwing. Wij zullen enkele aanpassingen doorvoeren in verband met de belangen vanuit het onder andere het aspect landschap. Wij verwijzen in dit verband verder naar onze reactie zoals verwoord in paragraaf 2.14.5.2.

2.22.3.3 Aanpassing

De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het plan. wel hebben wij enkele wijzigingen in artikel 23.3.2 doorgevoerd in verband met andere zienswijzen. Deze wijzigingen zijn in paragraaf 2.14.5.3 beschreven en concreet gemaakt in paragraaf 2.14.5.

2.23 Reclamant 23

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over het perceel Nieuwstadsweg 27 te Elburg.

2.23.1 Samenvatting

Reclamant is van oordeel dat een deel van het perceel ten onrechte is aangewezen als weidevogelgebied. Deze functieaanduiding heeft invloed op de bedrijfsvoering. Daarom verzoekt reclamant het bestemmingsplan dan wel zijn percelen te ontdoen van deze functieaanduiding.

2.23.2 Reactie

In de toelichting bij het nu geldende bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 is in paragraaf 4.1.3 (agrarijch of agrarijch met waarden), specifiek op pagina 18 en verder, toegelicht dat een beschermingsregeling voor het weidevogelgebied is opgenomen. Het betreft een omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland. Voorliggend ontwerpbestemmingsplan herzielt deze regeling niet: er is geen sprake van een planologische wijziging op dit punt. Het gebied waar de aanduiding voor geldt is ongewijzigd. Aangezien geen sprake is van een wijziging, delen wij het standpunt van reclamant niet dat sprake is van een planologische verslechtering.

Er bestaat overigens geen aanleiding voor een herziening van de regeling voor het weidevogelgebied, omdat deze regeling nog actueel is en nodig is voor een goede ruimtelijke ordening van functies. In de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland zijn de weidevogelgebieden op kaart aangewezen. De provinciale Omgevingsverordening bevat bindende regels voor bestemmingsplannen in onder andere de door de provincie aangewezen Groene Ontwikkelingszone (GO), waartoe reclamants bouwvlak ook behoort. Het wijzigen van het ruimtelijk beleid in weidevogelgebied dat gelegen is in de GO ten nadele van de weidevogels is in strijd met het ruimtelijk beleid voor de GO en de Omgevingsverordening. 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 beschermde weidevogelgebied vormen. Gezien het voorgaande is de aanduiding voor het weidevogelgebied gehandhaafd.

2.23.3 Aanpassing

Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.24 Reclamant 24

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant stuurt een zienswijze over de percelen Stoopschaarweg 2 en 5 te Elburg.

2.24.1 Samenvatting

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan heeft reclamant een inspraakreactie ingediend. In onze reactie hierop geven wij aan dat het relatieteken tussen de percelen Stoopschaarweg 2 en 5a van de verbeelding verwijderd zal worden. Dit is niet gebeurd. Gevraagd wordt de relatiestreek alsnog te verwijderen.

2.24.2 Reactie

Naar aanleiding van de inspraakreactie hebben wij toegezegd dat we de relatiestreek zouden laten vervallen. Dit is echter niet verwerkt in het ontwerpplan.

2.24.3 Aanpassing

Aan deze zienswijze als volgt tegemoet komen:

Verbeelding

Het relatieteken tussen de percelen Stoopschaarweg 2 en Stoopschaarweg 5a alsnog laten vervallen.

2.25 Reclamant 25

Ingekomen op 5 juli 2018

Reclamant heeft een zienswijze ingediend over het perceel Oude Harderwijkerweg 91 Doornspijk.

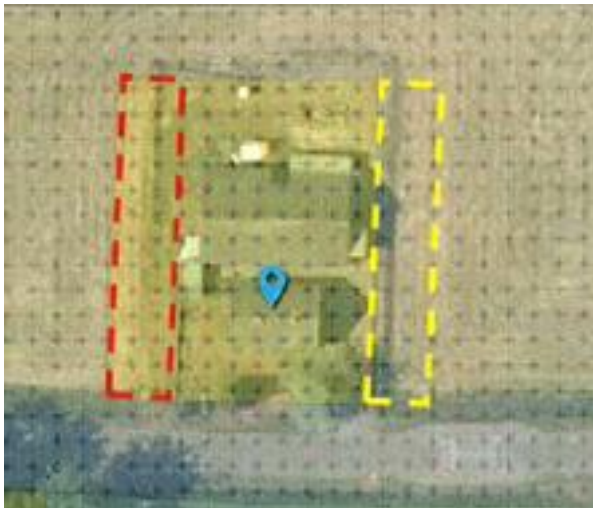
2.25.1 **Samenvatting**

Reclamanten hebben een aanvraag ingediend voor het plaatsen van een mantelzorgwoning. De gewenste locatie van de mantelzorgwoning overschrijdt het woonbestemmingsvlak met meer dan 2 m. Een vervorming van het bestemmingsvlak biedt een duurzame uitkomst voor de realisatie van de mantelzorgwoning. Reclamant vraagt om de vorm van het bestemmingsvlak aan te passen.

2.25.2 **Reactie**

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang. Reclamant wil de vorm van het bestemmingsvlak wijzigen: in het westen verkleinen en in het oosten vergroten. Dit ten behoeve van de realisatie van een mantelzorgwoning, waarvoor op de gewenste locatie, op 5 juli 2018 onder nummer 2018-0489 een omgevingsvergunning is verleend.



Wijzigingsverzoek (rood verkleinen, geel vergroten)

Het verzoek van reclamant is aangemerkt als een verzoek om wijziging van het bestemmingsplan op grond van artikel 41.4 van het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. Dit artikel geeft het bevoegde gezag de mogelijkheid om bestemmingsgrenzen met maximaal 5 m te vergroten en/of de ligging met maximaal 5 m te wijzigen.

Naast het verzoek van reclamanten is geconstateerd dat de feitelijke inrichting in het noorden van het perceel (ingericht als erf) niet overeenstemt met de geldende agrarische bestemming. Het betreft een gebied van 3,5 m diep, gerekend vanaf de noordelijke bestemmingsgrens bij de woonbestemming. Bij de wijziging zal de strook van 3,5 m ook de woonbestemming krijgen.

De uitvoerbaarheid van de wijziging is getoetst in het kader van een goede ruimtelijke ordening, waarbij mede de genoemde wijzigingsregels zijn betrokken.

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan de medewerking tot wijziging van het bestemmingsvlak:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad:
 - 1 Beoordeling uitzicht omwonenden: de vormwijziging geeft geen onevenredige beperkingen voor het uitzicht vanuit omliggende woonobjecten. Er kan weliswaar dichter op de woning Oude Harderwijkerweg 100 worden gebouwd, maar de afstand tussen het te wijzigen bestemmingsvlak en deze woning bedraagt meer dan circa 50 m. Deze afstand wordt aanvaardbaar geacht en er wordt een zwaarder belang toegekend aan de wensen van reclamant;
 - 2 Beoordeling belangen omliggende bedrijven: de wijziging van het bestemmingsvlak heeft geen belemmering in de bedrijfsvoering of planologische mogelijkheden van omliggende bedrijven tot gevolg.
Tussen het woonperceel en de omliggende bedrijven is namelijk sprake van bestaande woningen die maatgevend zijn voor de milieuhinder van de omliggende bedrijven.
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad: de wijziging van het bestemmingsvlak leidt niet tot een onoverzichtelijke verkeerssituatie, omdat bebouwing die ter plaatse mogelijk wordt geen zicht zal ontnemen;
- c landschappelijke beoordeling: bij aanpassing van het bestemmingsvlak blijft sprake van een bebouwingsconcentratie van vergelijkbare omvang als die in het geldende bestemmingsplan. Er zijn geen specifieke landschappelijke waarden in het geding, mede gezien de geringe aanpassing.
- d Woon-, werk- en leefklimaat in het toekomstig bestemmingsvlak: er is geen sprake van een toevoeging van nieuwe gevoelige functies. Het gewijzigde bestemmingsvlak ligt niet binnen zones die vanuit externe veiligheid of milieuhinder ruimtelijk relevant zijn.

2.25.3 Aanpassingen

Aan de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Verbeelding

- De westelijke grens van het bestemmingsvlak van het perceel Oude Harderwijkerweg 91 wordt met 5 m in oostelijke richting verplaatst. De oostelijke grens van het bestemmingsvlak wordt met 5 m in oostelijke richting verplaatst.
- De noordelijke grens van het bestemmingsvlak wordt met 3,5 m in noordelijke richting verplaatst.

Voor deze wijziging wordt voorgesteld op grond van artikel 6.2.1a Bro geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19 Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-.

Ter toelichting: voor het doorvoeren van de wijziging als bedoeld in artikel 41.4 van het geldende bestemmingsplan is reclamant, in overeenstemming met de Legesverordening 2018, leges verschuldigd.

2.26 Reclamant 26

Ingekomen per mail op 3 juli 2018, ondertekend exemplaar op 10 juli 2018

2.26.1 Samenvatting

Reclamant sluit zich aan bij de bezwaren zoals geformuleerd door andere reclamanten die een zienswijze hebben ingediend met betrekking tot de Tempelweg/ Melksteeg.

2.26.2 Reactie

Gelet op de ingediende zienswijze wordt voor de beantwoording verwezen naar de reactie onder zienswijze 21, maar ook naar de beantwoording van de zienswijzen onder nummer 18, 19 en 20.

2.26.3 Aanpassing

Aan deze zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

2.27 Reclamant 27

Mondelinge zienswijze op 3 juli 2018

Reclamant dient een zienswijze in over het perceel Glindeweg 3 te Doornspijk.

2.27.1 **Samenvatting**

Op het perceel Glindeweg 3 te Doornspijk staan een 'gewone' woning en een 'kleine woning'. De kleine woning is aan vervanging toe, maar de huidige locatie van de kleine woning biedt daarvoor onvoldoende ruimte. Het bestemmingsvlak dat in het huidige bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" bij de kleine woning hoort is niet helemaal goed gesitueerd en biedt geen (fysieke) ruimte voor nieuwbouw van de woning.

Reclamant vraagt daarom of het mogelijk is om in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan "Buitengebied 2012" het bouwvlak voor de kleine woning te verleggen, zodat er ruimtelijk gezien een betere situatie ontstaat.

Als dit niet mogelijk is, verzoekt reclamant om het bestemmingsvlak voor de kleine woning, nu de gemeente in het kader van de actualisatie het bestemmingsvlak voor alle kleine woningen heeft verruimd, op de goede plaats neer te leggen en zodanig te vergroten, dat nieuwbouw van de kleine woning op een ruimtelijk betere locatie mogelijk is.

2.27.2 **Reactie**

De raad dient bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening te houden met een particulier initiatief betreffende ruimtelijke ontwikkeling, voor zover dat initiatief voldoende concreet is, tijdig kenbaar is gemaakt en ten tijde van de vaststelling van het plan op basis van de op dat moment bekende gegevens de ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan worden vastgesteld.

De zienswijze betreft een concreet verzoek dat tijdig kenbaar is gemaakt. Wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid is een afweging gemaakt tussen de specifieke belangen van reclamant en het algemeen belang.

Er is uitgebreid onderzoek gedaan naar het ontstaan van de 'kleine woning' op het perceel Glindeweg 3. Een vergunning hiervoor is niet te vinden, maar op de luchtfoto's en op bouwtekening is te zien dat op het perceel naast de 'gewone woning' ook een noodwoning stond. Dit is ook aangegeven in het bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg' uit 2001. In het bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012" is de aanduiding noodwoning vervangen door "kleine woning". Deze kleine woning lijkt op de verbeelding onderdeel te zijn van de 'gewone woning' maar feitelijk is dat niet het geval. Volgens bouwtekeningen uit 2008 zou de 'kleine woning' ter hoogte van de schuur moeten staan. In het vigerende bestemmingsplan is de locatie van de 'kleine woning' niet juist aangegeven.

In het kader van de voorbereiding van deze actualisatie is het bestemmingsvlak rond alle 'kleine woningen' in het buitengebied vergroot, zodat elke woning over een eigen erf beschikt. Ook voor de 'kleine woning' aan de Glindeweg 3 is het bestemmingsvlak groter gemaakt.

Om recht te doen aan de bestaande situatie wordt het bestemmingsvlak van de 'kleine woning', zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, een stukje verlegd. Voor reclamant geeft dit voldoende mogelijkheden om een 'kleine woning' op zijn perceel te realiseren binnen de daarvoor bedoelde bestemming en zo de rechten die het bestemmingsplan biedt, veilig te stellen.

2.27.3 **Aanpassingen**

Aan de zienswijze tegemoet komen door de volgende wijzigingen in het plan aan te brengen:

Verbeelding

- Het bestemmingsvlak Glindeweg 3 voor de bestemming Wonen – Kleine woning wordt vergoed door de zuidoostelijke bestemmingsgrens 9 meter in zuidoostelijke richting te verplaatsen



Uitsnede van de verbeelding Bp. Buitengebied Elburg 2018.

In zienswijze voorgestelde situatie bestemmingsvlak "kleine woning" in Bp. Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018.

2.28 Reclamant 28

GasUnie, ingekomen op 12 juli 2018.

2.28.1 Algemeen

Gasunie wil graag enkele aanpassing in regels en verbeelding doorgevoerd zien.

2.28.2 Reactie

De zienswijze hebben wij op 12 juli 2018 ontvangen, ruim een week nadat de termijn waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend was gesloten (3 juli 2018). De zienswijze is niet ontvankelijk en niet in behandeling genomen.

2.28.3 Aanpassing

Besloten wordt om de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

2.29 Reclamant 29

Ingekomen op 15 juni 2018.

2.29.1 Algemeen

Reclamant dient per e-mail een zienswijze in over het perceel Schiksweg 13 te Doornspijk.

2.29.2 Reactie

De bestuursorganen van de gemeente Elburg hebben de elektronische weg voor het indienen van een zienswijze, niet opengesteld. Reclamant heeft echter per e-mail op 15 juni 2018 een zienswijze ingediend. Reclamant is per brief van 9 juli 2018 (kenmerk 30773) in de gelegenheid gesteld om binnen een termijn van 2 weken alsnog een schriftelijk ondertekende zienswijze in te dienen. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De identiteit van de indiener van de zienswijze per e-mail is daarmee niet kenbaar. Concluderend wordt gesteld dat binnen de termijn geen ondertekende zienswijze is ingediend. De zienswijze zoals ingediend per e-mail moet daarom niet-ontvankelijk worden verklaard.

2.29.3 Aanpassing

Besloten wordt om de zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren.

3 Wijzigingen in vast te stellen bestemmingsplan

3.1 Wijzigingen naar n.a.v. zienswijzen

Op grond van de verwijdering dan wel toevoeging van artikelen of subleden is de nummering van de regels gewijzigd. Bij de beschrijving van de wijzigingen is in eerste instantie verwezen naar de nummering zoals gehanteerd in het ontwerpbestemmingsplan.

3.1.1 Toelichting

3.1.1.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.6:

- De tekst van paragraaf 3.3.2, laatste opsommingsstreepte, wordt verwijderd en komt als volgt te luiden:

De begrenzing van het grondwaterbeschermingsgebied is aangepast ten opzichte van het grondwaterbescherming uit het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012. De begrenzing is daarom geactualiseerd en aangepast aan de geldende de verordening. Voor dit gebied geldend in onderhavig bestemmingsplan extra beschermingsregels. Binnen deze begrenzing vallen ook de volgende beschermingszones uit de verordening: waterwingebied, boringsvrije zone, koude-warmte opslagvrije zone, intrekgebied. De regels uit de verordening, bijvoorbeeld die ten aanzien van inrichtingen, gelden rechtsreeks voor al deze beschermingszones.

3.1.1.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.10:

Ter informatie wordt in paragraaf 3.3.1 een kaartje met informatie over het radarverstoringengebied toegevoegd en zullen de relevante regels kort worden benoemd.

3.1.1.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.12:

Aan hoofdstuk 3 is een paragraaf (Algemene bouwregels) toegevoegd, waarin de werking van de algemene bouwregels wordt toegelicht.

Vanwege de verwantschap met het onderwerp van de zienswijze, verwijzen wij reclamant graag naar de ambtelijke aanpassing die is doorgevoerd in paragraaf 3.2.2.12 ten aanzien van het betrekking van aangebouwde bedrijfsruimte bij de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning.

3.1.1.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.14:

Er is een nieuwe paragraaf (3.2.3) toegevoegd waarin een overzicht is opgenomen van documenten met wijzigingen waarin deze herziening op onderdelen voorziet.

3.1.2 Regels

3.1.2.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.2:

- In artikel 3.1 is een nieuw sublid toegevoegd, dat als volgt komen te luiden:
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 1' en 'specifieke bouwaanduiding – stal 2' tevens voor het gebruik als stal ten dienste van hobbymatig agrarisch gebruik.

- Artikel 3.2.1 is aangepast, omdat ter plaatse van de genoemde aanduiding een stal voor hobbymatig agrarisch grondgebruik is toegestaan. Dit artikel komt als volgt te luiden:
 - Gebouwen ten dienste van hobbymatig agrarisch grondgebruik mogen niet worden gebouwd, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan in artikel 3.1.
- In artikel 3.2.2 is een nieuw sublid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden:
 - in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte van stallen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – stal 2’ maximaal de ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bebouwd oppervlak (m²) aangegeven oppervlakte. Voor de goot- en bouwhoogte geldt een maximum van respectievelijk 3 m en 5 m;

3.1.2.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.4:

- In de begripsomschrijving van kampeermiddel is opgenomen dat ook ‘safari-tenten’ tot kampeermiddelen gerekend kunnen worden. Het woord ‘tent’ wordt als volgt gewijzigd: *(safari-)tent*
- bij de bestemming Wonen komt het sublid inzake de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ als volgt te luiden:

ter plaatse van de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’ is het houden van een kampeerterrein met bijbehorende sanitaire voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:

 3. het aantal kampeermiddelen, niet zijnde bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal kampeerplaatsen’ aangegeven aantal;
 4. het aantal bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf bedraagt ten hoogste 4, met dien verstande dat het gezamenlijk aantal kampeermiddelen en bouwwerken als bedoeld in respectievelijk sub 1 en dit sublid 2 niet meer bedraagt dan 25.
- Door de toevoeging van voornoemd sub 2 bij de aanduiding ‘verblijfsrecreatie’, is het noodzakelijk om bouwregels op te nemen in geval van omgevingsvergunningplichtige wintervaste units. Daarom worden de volgende bouwregels toegevoegd aan artikel 23.2:

Bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf als bedoeld in artikel 23.1, lid e, sub 2 voldoen aan de volgende kenmerken:

 - a oppervlakte maximaal 50 m²;
 - b goothoogte maximaal 3 m;
 - c bouwhoogte maximaal 4,5 m.

3.1.2.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.6:

- Artikel 39.3.4, sub b wordt vervangen door de tekst die als volgt komt te luiden:

De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van het grondwaterbeschermingsgebied ontstaan of kunnen ontstaan in verband waarmee vooraf advies wordt ingewonnen van het waterleidingbedrijf.

- 3.1.2.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.7:
- Aan de bestemmingsomschrijving “Wonen – Agrarisch” wordt het volgende sublid toegevoegd:
 - opslag van hek materiaal ten behoeve van een hek- en montagebedrijf met bijbehorende en ondergeschikte administratieve ruimte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hek- en montagebedrijf', met dien verstande dat:*
 - 1 opslag uitsluitend mag plaatsvinden binnen gebouwen;*
 - 2 het gezamenlijke vloeroppervlak van de gebouwen ten dienste van opslag van hek materiaal en ondergeschikte administratieve ruimte niet meer bedraagt dan 300 m².*
- 3.1.2.5 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.10:
- Aan artikel 13.1.1 wordt een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
 - een zonnepark voor de opwekking van duurzame energie in de vorm van zonne-energie, met dien verstande dat de gezamenlijke bruto oppervlakte van gronden ten dienste van een zonnepark niet meer mag bedragen dan 10.000 m².
 - Aan artikel 13.2.3 wordt een nieuw sublid toegevoegd i.v.m. de bouwhoogte van zonnecollectoren. Dit sublid komt als volgt te luiden:
 - niet op een dak geplaatste zonnecollectoren 1,5 m;
 - In verband met de bovenstaande aanpassingen, worden in artikel 1 de volgende begrippen toegevoegd:
 - bruto oppervlakte van gronden ten dienste van een zonnepark: een zonnepark in zijn totaliteit inclusief bebouwing, hekwerk en loop- en onderhoudspaden, etc;
 - zonnepark: een grondstuk bedoeld om in te richten dan wel ingericht met zonnepanelen staande op maaiveld.
 - Als gevolg van de wijziging van de verbeelding, komt de afwijkingsbevoegdheid van artikel 14.3.2 (bouwen van gebouwen binnen de bestemming “Maatschappelijk – Militair 2” te vervallen.
- 3.1.2.6 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.11:
- Binnen de bestemmingen Bedrijf, Wonen, Verkeer-Verblijfsgebied en Maatschappelijk – Militair terrein 1, wordt in de bestemmingsomschrijving een sublid opgenomen dat als volgt komt te luiden:
 - a gasdrukmeet- en regelstations, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘nutsvoorziening’
 - Aan artikel 39 wordt een nieuw artikellid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden (nummering is fictief, hangt af van andere wijzigingen met numerieke gevolgen en wordt bepaald op basis van de definitieve plek in de regels):

39.4 veiligheidszone - bedrijven

39.4.1 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

39.4.2 specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen die liggen ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

39.4.3 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' de aanduiding wordt verwijderd, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

3.1.2.7 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.13:

- Artikel 25.2.1, sub f komt als volgt te luiden:

f inhoud maximaal 375 m³, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de inhoud van het gebouw waarin het aangegeven aantal woningen is toegestaan maximaal 750 m³ dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m³)' aangegeven inhoud mag bedragen.

3.1.2.8 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.14:

- De begripsomschrijving van 'kernkwaliteiten' komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd):

de belangrijkste kwaliteiten van een gebied gelegen binnen het Gelders Natuurnetwerk dan wel de Groene Ontwikkelingszone of het Nationaal landschap op het gebied van natuur en landschap, bestaande uit bestaande natuurwaarden, nog te ontwikkelen potentiële natuurwaarden en de omgevingscondities;

- De bestemmingsomschrijving van de dubbelbestemming Waarde-Waardevol landschap komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd, doorgehaald is verwijderd):

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 kernkwaliteiten van het landschapswaarden.

- Aan de artikelen 23.3.2 en 24.3.1 een nieuw sublid (ter vervanging van het geldende sublid waarin wordt verwezen naar de zoekzones van het streekplan) toe te voegen dat als volgt komt te luiden:

de betreffende gronden zijn aangeduid als 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking';

Overigens is aan artikel 24.3.1 ook een nieuw sublid toegevoegd in verband de afwijking inzake het bouwen binnen zones van verkeersbronnen (zie ambtelijke wijziging in paragraaf 3.2.2.14).

- In artikel 3.5.1 en artikel 4.5.1 wordt de afwijkingsbevoegdheid geschrapt alleen en uitsluitend voor zover het fruitteelt betreft;

- Aan artikel 4.5.1 wordt het volgende sublid toegevoegd:

een afstand van 50 meter wordt aangehouden tot bestemmingsvlakken van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies, natuurgebieden en watergangen of een kleinere afstand indien wordt aangetoond dat het woon- en leefklimaat en/of het verblijfsklimaat van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies niet significant wordt aangetast.

- In artikel 3.3.4 worden de hieronder onderstreepte woorden verwijderd:

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 3.2.2 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ~~en kassen~~ tot maximaal 1.000 m², mits:

- In artikel 4.3.3 worden de hieronder onderstreepte woorden verwijderd:
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in artikel 4.2.2 onder b voor vergroting van de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ~~en kassen~~ tot maximaal 1.000 m², mits:

3.1.2.9 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.18:

Aan artikel 4.2.2, wordt een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden: in afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - tov' maximaal 1.600 m², met dien verstande dat:

- de maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 m;
- de bebouwde oppervlakte uitsluitend aanwezig mag zijn in de periode 15 november tot en met 15 mei;

3.1.3 Verbeelding

3.1.3.1 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.2:

Het bouwvlak op het perceel Gerichtenweg ong (kadastraal sectie B nr. 2454) krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal 2'.

Het bouwvlak op het perceel Gerichtenweg ong (kadastraal sectie B nr. 2454) krijgt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen'.

3.1.3.2 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.3:

Op de verbeelding is de westelijke grens van het bestemmingsvlak Bovenweg 12 in totaal 5 m in westwaartse richting verlegd.

3.1.3.3 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.7:

Het gehele bestemmingsvlak Wonen – Agrarisch van het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 te Doornspijk krijgt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – hek- en montagebedrijf' (in samenhang met wijziging regels). Voor dit bestemmingsvlak wordt tevens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximum oppervlakte' (m²) aan bijgebouwen per woning' opnemen. De in te vullen maatvoering bedraagt hier 250 m².

Het gehele bestemmingsvlak Wonen – Kleine woning van het perceel Zuiderzeestraatweg West 14 krijgt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Het in te vullen aantal bedraagt hier 2.

3.1.3.4 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.9:

Het bouwvlak van het perceel Drosteweg 6 is aangepast in overeenstemming met de op 20 mei 2014 verleende omgevingsvergunning voor ruwvoeropslagen.

- 3.1.3.5 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.10:
- In overeenstemming met het verzoek van het Ministerie van Defensie de bebouwingmogelijkheden op de Lt. Tonnetkazerne en de Legerplaats bij Oldebroek ieder met 10.000 m² verruimen. De maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' voor beide gebieden wordt verhoogd tot respectievelijk 80.000 m² en 55.000 m².
 - Aan defensiecomplex MC Doornspijk een maximale bebouwingsoppervlakte van 2.500 m² toekennen. Voor het betreffende gebied wordt daarom de maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwd oppervlak (m²)' opgenomen, waarbij de waarde van 2.500 m² wordt ingevuld. Dit betreft het bestemmingsplan zoals geel is gearceerd en is omcirkeld.



Bestemmingsvlak waarvoor maatvoeringsaanduiding 'Maximum bebouwd oppervlak (m²)' wordt opgenomen.

- 3.1.3.6 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.11:
De aanduiding 'nutsvoorziening' wordt opgenomen voor de gasdrukmeet- en regelstations Grevensweg 11 te Doornspijk, Schietweg 8 't Harde, Eperweg 129 en 139 't Harde. De gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' wordt opgenomen voor een gebied van 6 m rondom het aanduidingsvlak 'nutsvoorziening'.
- 3.1.3.7 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.13:
Voor het bestemmingsvlak Wonen-Kleine woning (Huisdijk 18-18a) wordt de aanduiding 'maximum volume (m³)' opgenomen. De in te voeren maatvoering bedraagt 1.180 m³.
- 3.1.3.8 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.14:
De 'zoekzone landschappelijke versterking' op de kaart 'Zoekzones & Groene wiggen' van het Gebiedsplan "Zoekzones landschappelijke versterking en groene wiggen" worden op de verbeelding opgenomen met de gebiedsaanduiding 'overige zone - zoekzone landschappelijke versterking';
- 3.1.3.9 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.18:
Op de verbeelding wordt op basis van het verzoek gekoppeld aan de zienswijze zoals samengevat in paragraaf 2.18.1 (Diepesteeg 13) het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - tov' opgenomen voor het in het verzoek betrokken perceel. De oppervlakte van het aanduidingsvlak is overigens ook 1.600 m².

- 3.1.3.10 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.24:
Het relatieteken tussen de percelen Stoopschaarweg 2 en Stoopschaarweg 5a alsnog laten vervallen.
- 3.1.3.11 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.25:
De westelijke grens van het bestemmingsvlak van het perceel Oude Harderwijkerweg 91 wordt met 5 m in oostelijke richting verplaatst. De oostelijke grens van het bestemmingsvlak wordt met 5 m in oostelijke richting verplaatst.
De noordelijke grens van het bestemmingsvlak wordt met 3,5 m in noordelijke richting verplaatst.
- 3.1.3.12 Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijze in paragraaf 2.27:
Het bestemmingsvlak Glindeweg 3 voor de bestemming Wonen – Kleine woning wordt vergoot door de zuidoostelijke bestemmingsgrens 9 meter in zuidoostelijke richting te verplaatsen

3.2 Ambtelijke wijzigingen

Op grond van de verwijdering dan wel toevoeging van artikelen of subleden is de nummering van de regels gewijzigd. Bij de beschrijving van de wijzigingen is in eerste instantie verwezen naar de nummering zoals gehanteerd in het ontwerpbestemmingsplan.

3.2.1 Toelichting

- 3.2.1.1 Diverse redactionele wijzigingen (tekstfouten, versiecode, datums etc) zijn doorgevoerd.

3.2.2 Regels

- 3.2.2.1 Diverse redactionele wijzigingen (tekstfouten, versiecode, datums etc) zijn doorgevoerd.

- 3.2.2.2 In de bestemmingsplannen voor de bebouwde kom is onderscheid gemaakt in twee verschillende verkeersbestemmingen, namelijk de bestemming Verkeer voor provinciale wegen en rijkswegen en de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied voor de overige wegen. Dit onderscheid is gemaakt op basis van het wegencategoriseringsplan. Dit onderscheid is ook doorgevoerd voor het buitengebied. Deze wijziging heeft tot gevolg dat de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied is toegevoegd aan de regels. Hierbij is aangesloten bij de bestemming zoals gehanteerd in het bestemmingsplan Elburg en Oostendorp.

Deze wijziging heeft ook enkele andere wijzigingen tot gevolg. Bij de meeste enkelbestemmingen met bouwmogelijkheid voor gebouwen wordt bij de afwijkingmogelijkheid voor de afstand tot perceelsgrenzen verwezen naar de bestemming 'Verkeer' (zie bijvoorbeeld artikel 3.3.5). Door toevoeging van de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' moet niet alleen worden verwezen naar de bestemming 'Verkeer', maar dus ook naar de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Ook bij de algemene wijzigingsbevoegdheid van artikel 42 (vernummerd naar artikel 44) moet tevens worden verwezen naar de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

- 3.2.2.3 Naar aanleiding van de aanpassing in paragraaf 2.2.3 moet in artikel 3.2.2 de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – stal' worden gewijzigd in 'specifieke bouwaanduiding – stal 1'.

- 3.2.2.4 Bovenweg 52, bestemming Bedrijf. Voor dit perceel is per abuis de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – opslag en agrarisch' opgenomen in verband met de landschappelijke inpassing. De landschappelijke inpassing moet plaatsvinden binnen de gronden met de bestemming Groen – Landschappelijke beplanting die grenst aan het noordelijke deel van bestemmingsvlak. Daarom wordt artikel 5.1.1, sub e verwijderd. Deze aanduiding is namelijk ook niet meer opgenomen voor het andere perceel met deze aanduiding (zie paragraaf 3.2.2.5).

3.2.2.5 Oostendorperstraatweg 33b, bestemming Bedrijf. Voor dit perceel is de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en agrarisch' opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De laatste aanduiding regelt specifieke oppervlakten voor de functies zoals toegestaan binnen dat aanduidingsvlak. Voor het toegestane specifieke gebruik gelden derhalve 2 functieaanduidingen. Dit is onnodig ingewikkeld. Daarom is ervoor gekozen om één aanduiding voor de specifiek toegestane functies opgenomen. De aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en agrarisch' worden vervangen door de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch, agrarisch hulpbedrijf en opslag'. De heeft de volgende wijzigingen tot gevolg:

- in artikel 5.1.1, onder a wordt een nieuw sublid toegevoegd, dat als volgt komt te luiden: *'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch, agrarisch hulpbedrijf en opslag': een loonbedrijf, opslagbedrijf en een intensieve veehouderij;*
- in artikel 5.1.4 wordt verwezen naar de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch, agrarisch hulpbedrijf en opslag' als bedoeld in artikel 5.1.1, onder a.

3.2.2.6 Bijlage 2 - Oppervlakten gebouwen en bedrijfstypen is aangepast voor het perceel Nagelhoudsweg 11a. De toegestane oppervlakte bedraagt op basis van een verleende vergunning niet namelijk 1.700 m², maar in totaal 3.041 m².

3.2.2.7 Naar aanleiding van de wijziging op de verbeelding, zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.3, moet binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen' geen bedrijfsgebouwen anders dan een stal zijn toegestaan. Artikel 4.2.2 onder a komt daarom (overigens net als artikel 3.2.2 onder a, bestemming 'Agrarisch') , als volgt te luiden (onderstreepte is toegevoegd):
gebouwd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen' geen gebouwen zijn toegestaan;

3.2.2.8 Voor het pand Graaf Reinoldweg 4 't Harde is een omgevingsvergunning afgegeven voor het gebruik van het pand als kantoor en het gebouw (454 m² bvo) is nu als zodanig in gebruik. Deze vergunning moet daarom worden verwerkt binnen de gebruiksregeling van de bestemming Maatschappelijk die voor het pand is opgenomen. Bijlage 2 - Oppervlakten gebouwen en bedrijfstypen is daarom als volgt aangepast:

- uit de tabel van bijlage 2 is de onderstaande rij:

GRAAF REINOLDWEG	2+4+4A	dagverblijf gehandicapten	1330	1330	-
------------------	--------	---------------------------	------	------	---

Vervangen door de onderstaande twee rijen:

GRAAF REINOLDWEG	2+4A	dagverblijf gehandicapten	876	876	-
GRAAF REINOLDWEG	4	dagverblijf gehandicapten en kantoor	454	454	-

3.2.2.9 De bestemming Natuur – Houtopstanden is bewerkt overgenomen uit het bestemmingsplan "t Harde 2009'. Dit is nader gemotiveerd in paragraaf 3.2.3.9.

- 3.2.2.10 Voor het perceel Koopsweg 3a te Doornspijk is naar aanleiding van een verleende vergunning de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afzonderlijk bijgebouw' opgenomen op de verbeelding en in de bouwregels. Per abuis is in de bestemmingsomschrijving echter niet geregeld waarvoor het bijgebouw mag worden gebruikt. De vergunning staat een gebruik als opslag van agrarisch materieel toe. Daarom is de volgende wijziging doorgevoerd: Aan artikel 23.1 is een nieuw sublid toegevoegd dat als volgt komt te luiden:
ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afzonderlijk bijgebouw' is tevens inpandige opslag van agrarisch materieel toegestaan;
- 3.2.2.11 In artikel 23.2.1, lid f is onder 1 en 2 een regeling opgenomen die hetzelfde beoogd, namelijk een grotere maximale inhoud voor bestaande voormalige boerderijen. Daarom wordt de tekst onder nummer '2' verwijderd. Hetzelfde geldt voor artikel 24.2.1 lid d, onder 1 en 2. Daarom wordt ook hier de tekst onder nummer '2' verwijderd.
- 3.2.2.12 In het buitengebied van Elburg zijn diverse voormalige agrarische bedrijfswoningen (met aan gebouwde deel) aanwezig. Deze gebouwen vormen vaak een van de cultuurdragers van het landschap ter plaatse. In het geldende bestemmingsplan uit 2012 werd bij recht (artikel 23.2.1, sub d, onder 1) reeds de mogelijkheid geboden om de deel bij de inhoud van de woning te betrekken, ook als dit tot een grotere inhoud van 750 m³ zou leiden. In het ontwerpbestemmingsplan is dit ook geregeld voor de woningen binnen de bestemming Wonen – Agrarisch, omdat hier ook sprake kan zijn van voormalige agrarische bedrijfswoningen. Met voornoemde regeling ter vergroting van de inhoud, wordt de mogelijkheid tot behoud van de voormalige boerderij gefaciliteerd c.q. aantrekkelijker gemaakt. Voor niet-voormalige boerderijen geldt de mogelijkheid voor het betrekken van de deel overigens niet. Vanwege dit onderscheid is een begripsbepaling van 'voormalige boerderij' en 'aangebouwde bedrijfsruimte' opgenomen.

Regels

- In combinatie met de wijziging als beschreven in paragraaf 3.2.2.11 komt artikel 23.2.1, sub f onder 1 als volgt te luiden:
f inhoud is maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
 - 1 *bij een voormalige boerderij, die als één woning wordt aangewend, de inhoud maximaal de som van de inhoud van het bestaande woongedeelte en de inhoud van de bestaande, aangebouwde bedrijfsruimte bedraagt;*
- Artikel 24.2.1, sub d onder 1 komt als volgt te luiden:
d inhoud is maximaal 750 m³, met dien verstande dat:
 - 1 *bij een voormalige boerderij, die als één woning wordt aangewend, de inhoud maximaal de som van de inhoud van het bestaande woongedeelte en de inhoud van de bestaande, aangebouwde bedrijfsruimte bedraagt;*
- De begripsbepalingen van 'voormalige boerderij' en 'aangebouwde bedrijfsruimte' komen als volgt te luiden:
 - voormalige boerderij: een voormalig agrarische bedrijfsbehuizing, bestaande uit een traditionele, streekeigen woning met inpandige bedrijfsruimte;
 - aangebouwde bedrijfsruimte: een bedrijfsruimte, waaronder de deel, die is aangebouwd aan de voormalig agrarische bedrijfsbehuizing en die samen één bouwmasa vormen.

- 3.2.2.13 Bij de bestemmingen Wonen, Wonen – Agrarisch en Wonen – Kleine woning is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen in verband met de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen na sanering. De, onder voorwaarden, maximaal mogelijke oppervlakte is 150 m², zoals ook het uitgangspunt was bij de bestemming Wonen in het geldende bestemmingsplan. Per abuis is bij de bestemming Wonen echter een oppervlakte van 200 m² opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit is aangepast naar 150 m² in artikel 23.3.6 (afwijking sanering bijgebouwen).
- 3.2.2.14 In artikel 24.3.1 is per abuis niet opgenomen dat een afwijking ook moet worden getoetst aan relevante geluidszones (artikel 37.3). Daarom is het volgende nieuwe sublid toegevoegd: wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 37.3.
- 3.2.2.15 In artikel 25.1 (Wonen – Kleine woning) staat onder sub a dat 'wonen in de bestaande kleine woningen' is toegestaan. Het is echter niet de bedoeling om het woongebruik alleen in de bestaande kleine woning (als gebouw) toe te staan. Immers, een kleine woning mag in beginsel worden gesloopt (uitzonderingen zoals monumenten daar gelaten) en algeheel nieuw worden gebouwd. Het zinsdeel 'de bestaande' is daarom uit sub a verwijderd.
- 3.2.2.16 In artikel 25.2.1 staat onder sub b dat 'het ter plaatse aangegeven aantal hoofdgebouwen in één gebouw is toegestaan'. De bouwregel regelt, dat waar dit is aangeduid, meerdere *woningen* zijn toegestaan. Een woning is op zichzelf al een hoofdgebouw. Het woord 'hoofdgebouw' in de aangehaalde tekst is derhalve vervangen door het woord 'woningen'. Deze vervanging is ook doorgevoerd in sub f. Tevens is sub e van dit artikel gewijzigd, om duidelijk te stellen dat in geval van twee woningen in één gebouw de oppervlakte niet 80 m², maar 160 m² mag bedragen. Artikel 25.2.1 komt door voornoemde wijzigingen als volgt te luiden:
- 3.2.2.17 Artikel 25.2.1, sub c en d zijn gewijzigd. De volgende aanpassingen zijn doorgevoerd:
- Artikel 25.2.1, sub c wordt vervangen en komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd):
 - goothoogte is maximaal:
 1. 3 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 2. 4 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
 - Artikel 25.2.1, sub d wordt vervangen en komt als volgt te luiden (onderstreept is toegevoegd):
 - bouwhoogte is maximaal:
 1. 7 m daar waar geen specifieke bouwaanduiding is aangegeven;
 2. 8 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte';
- Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar paragraaf 3.2.3.10.
- 3.2.2.18 Artikel 25.3.1, sub f (binnen een afstand van 1 m achter de voorgevel van de te verplaatsen woning geen bijgebouw aanwezig is) is verwijderd. Deze regeling is bedoeld voor de positie van bijgebouwen ten opzichte van de voorgevel (zoals artikel 25.2.2, sub b) en is onbedoeld terecht gekomen in de afwijkingsregels voor verplaatsing van een woning.

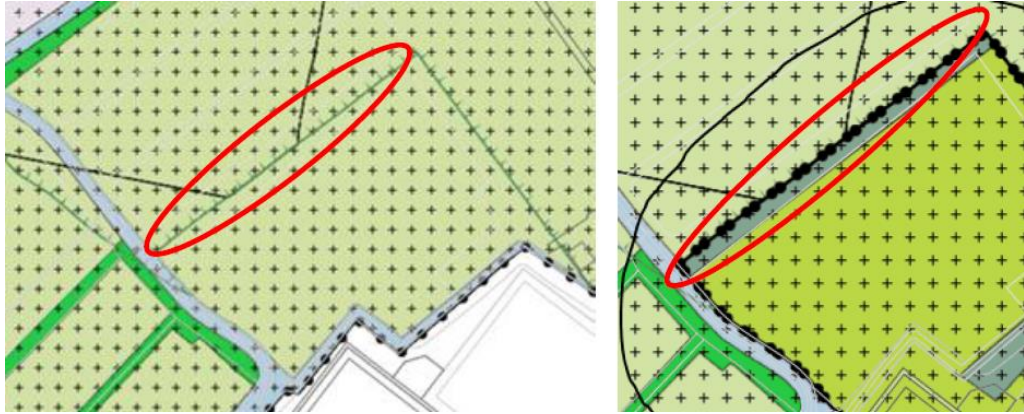
- 3.2.2.19 De wijzigingsbevoegdheid van artikel 25.4.2 ('Wonen - Kleine woning' samen te voegen tot één bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen') was toegevoegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan, maar wordt bij vaststelling weer verwijderd. Deze wijzigingsbevoegdheid was opgenomen, omdat eerst een andere systematiek voor het aanduiden van kleine woningen (lijst 6) was toegepast op de verbeelding. We hadden er eerst voor gekozen om elke kleine woning een aparte bestemming te geven. In het ontwerpplan hebben we gekozen voor 1 aanduiding 'kleine woning' per perceel, met aantal 2.
- 3.2.2.20 Artikel 39.3.4, sub b (regels i.v.m. werken en werkzaamheden binnen de milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied) zijn aangepast. Voor een nadere toelichting op de wijziging van deze regels wordt verwezen naar paragraaf 2.6.3.
- 3.2.2.21 Artikel 40.5 (algemene afwijkingsregels voor zonnepanelen) is zodanig aangepast, dat het bereik van de afwijking ook betrekking heeft op andere gebouwen dan woningen. Hierbij valt te denken aan bedrijfsgebouwen of bijgebouwen bij woningen. Daar waar 'woning of bedrijfswoning' staat, is 'een gebouw' of, indien grammaticaal vereist, 'het gebouw' ter vervanging opgenomen.
- 3.2.2.22 In de 'Beleidsregels Planologische Afwijkingsmogelijkheden' (in werking per 21 februari 2018) zijn voorwaarden opgenomen op grond waarvan mee kan worden gewerkt aan een afwijking voor een Bed & Breakfastvoorziening. Deze voorwaarden zijn afgestemd op het beleid ten aanzien van Bed & Breakfast, dat op 5 mei 2010 in werking is getreden. Onder andere de volgende voorwaarde is opgenomen:
- Onder het gebruiksvloeroppervlak voor een Bed & Breakfast voorziening wordt gerekend een bad, douche- en toiletruimte die niet gedeeld wordt met de hoofdbewoners van de woning en maximaal 4 slaapkamers. De oppervlakte van de gemeenschappelijke ruimte bedraagt niet meer dan 30 m² en telt niet mee als gebruiksvloeroppervlak van een Bed & Breakfast
- De afwijkingsmogelijkheid voor Bed & Breakfastvoorziening is vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Echter, de hiervoor onderstreepte tekst is niet bij alle afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Dit betreft de bestemmingen Bedrijf, Detailhandel, Landgoed, Wonen, Wonen – Agrarisch en Wonen-VAB. De onderstreepte tekst is aan de afwijkingsbevoegdheid voor Bed & Breakfastvoorziening toegevoegd.
- 3.2.2.23 Bijlage 2 - 'Oppervlakten gebouwen en bedrijfstypen' is aangepast voor het perceel Nagelhoudsweg 11a. De toegestane oppervlakte bedraagt op basis van een verleende vergunning niet namelijk 1.700 m², maar in totaal 3.041 m².
- 3.2.2.24 Bijlage 6 – 'Wonen VAB maatvoering' is aangepast naar aanleiding van de wijziging van de verbeelding zoals beschreven in paragraaf 3.2.3.6. Voor de volgende percelen zijn aanpassingen doorgevoerd:
- Goorweg 7/7a: De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W4' is toegevoegd;
 - Goorweg ten westen van 7/7a: De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W2' is aangepast naar aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W6';
 - Goorweg ten oosten van 7/7a: De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W3' is aangepast naar aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W5'.

3.2.3 Verbeelding

- 3.2.3.1 Diverse redactionele wijzigingen (tekstfouten, versiecode, datums etc) zijn doorgevoerd.
- 3.2.3.2 Naar aanleiding van de aanpassing in paragraaf 3.2.2.2 is de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied toegevoegd. In de genoemde paragraaf is hierbij een motivering gegeven.
- 3.2.3.3 Naar aanleiding van de aanpassing in paragraaf 2.2.3: Voor enkele percelen is de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – stal 1’ opgenomen. Het betreffen de volgende percelen:
- bestemming Agrarisch: Lageweg (kadastraal perceel Doornspijk, sectie D, nummer 2238);
 - bestemming Agrarisch: Bovenweg achter nr. 22 (kadastraal perceel Doornspijk, sectie E, nummer 8241);
 - bestemming Agrarisch met waarden: Vaarbekerweg tegenover 16 (kadastraal perceel Doornspijk, sectie E, nummer E 4236);
- Voor deze percelen is een bouwvlak opgenomen i.v.m. de stal. Ter plaatse van dit bouwvlak wordt de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bedrijfsgebouwen’ opgenomen. Hiermee wordt, in combinatie met de bestemmingsomschrijving, duidelijk dat het niet is toegestaan om gebouwen voor andere doeleinden te bouwen andere dan de specifiek aangeduide stallen.
- 3.2.3.4 Bovenweg 63, Doornspijk. Bouwvlak is verwijderd. Op 30 augustus 2018 is door de bouwcontroleur geconstateerd dat de schuur die buiten het bouwvlak lag, is afgebroken.
- 3.2.3.5 Bovenweg 44b betreft een voormalige bedrijfswoning en heeft de bestemming Wonen-VAB gekregen, omdat voor dit perceel in het verleden een partiële herziening is vastgesteld, waarbij de toenmalige detailhandelsbestemming is herzien in de bestemming Wonen en het westelijk daarvan gelegen bouwkveld ook de bestemming Wonen heeft gekregen, waar één vrijstaande woning is toegestaan.
- Voor dergelijke VAB-locaties is in deze herziening op onderdelen de bestemming Wonen – VAB gehanteerd. Voor het westelijke bouwkveld is derhalve ook de bestemming Wonen – VAB opgenomen. Echter, de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W3’ is hier per abuis opgenomen. Dit moet de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - W1’ zijn. Dit is gewijzigd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.
- 3.2.3.6 Naar aanleiding van de ambtelijke aanpassing in paragraaf 3.2.3.5, zijn alle aanduidingen van de voormalige VAB-plannen gecontroleerd op juistheid. Er zijn naar aanleiding hiervan enkele aanpassingen doorgevoerd.
- Grevenweg nabij nummer 15:
 - De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W4’ is aangepast naar aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W2’;
 - De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W5’ is aangepast naar aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W3’;
 - Goorweg 7/7a: De aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – W4’ is toegevoegd;

- Goorweg ten westen van 7/7a: De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W2' is aangepast naar aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W6';
- Goorweg ten oosten van 7/7a: De aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W3' is aangepast naar aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – W5'.

- 3.2.3.7 Naar aanleiding van de wijziging van de regels zoals beschreven en gemotiveerd in paragraaf 3.2.2.4 wordt voor het bestemmingsvlak Bedrijf op het perceel Bovenweg 52 de volgende wijziging doorgevoerd:
- de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en agrarisch' wordt verwijderd
- 3.2.3.8 Naar aanleiding van de wijziging van de regels zoals beschreven en gemotiveerd in paragraaf 3.2.2.5 worden voor het bestemmingsvlak Bedrijf op het perceel Oosten-dorperstraatweg 33b de volgende wijzigingen doorgevoerd:
- de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf' en 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en agrarisch' worden verwijderd;
 - de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch, agrarisch hulpbedrijf en opslag' wordt voor het gehele bestemmingsvlak opgenomen.
- 3.2.3.9 Op 11 oktober 2016 heeft het college van burgemeester en wethouder het besluit genomen om in principe medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het bedrijf De Koekoek Potcultures B.V. en de bouw van een nieuwe veldschuur op het perceel kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie G, nummer 8457. Hiervoor wordt een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht. Tegelijkertijd worden enkele andere wijzigingen binnen het bedrijf meegenomen. Het grootste deel van het bedrijf ligt binnen bestemmingsplan "Buitengebied Elburg 2012". Alleen op het perceel kadastraal bekend gemeente Doornspijk, sectie G, nummer 8457 was het bestemmingsplan "t Harde 2009' van toepassing. Om er voor te zorgen dat op het hele bedrijf het bestemmingsplan Buitengebied van toepassing is, is er ambtelijk voor gekozen in het ontwerpplan de begrenzing van het bestemmingsplan vast aan te passen met het oog op de toekomstige situatie.
- Voor een deel van deze gronden was een strook gereserveerd voor landschappelijke inpassing (bestemming 'Natuur – Houtopstanden' uit het bestemmingsplan "t Harde 2009'. Deze bestemming is per abuis niet opgenomen op de verbeelding. Dit wordt hersteld. Het betreffen de gronden. Op basis van de navolgende afbeelding met onderschrift wordt deze wijziging veder toegelicht.



Links: uitsnede verbeelding ontwerpbestemmingsplan

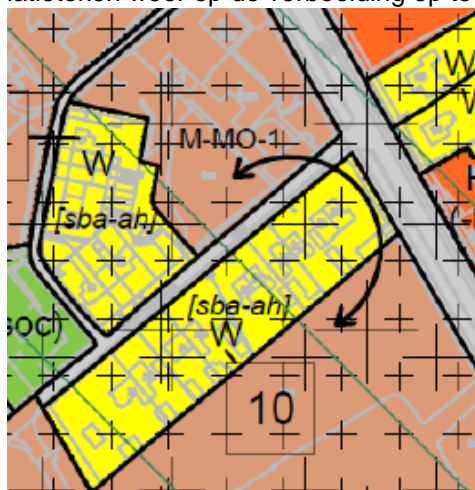
Rechts: uitsnede verbeelding bestemmingsplan 't Harde 2009'

De gronden voor landschappelijke inpassing zijn rood omcirkeld. Het bestemmingsvlak bij de bestemming 'Natuur – Houtopstanden', wordt in het bestemmingsplan voor de herziening op onderdelen overgenomen bij de vaststelling.

- 3.2.3.10 Voor de woningen die in het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 waren opgenomen in de bij dat plan behorende bijlage 6 (bestemming Wonen, dubbele woningen) is in onderhavig bestemmingsplan een nieuwe bestemming (Wonen-Kleine woning) opgenomen. De geldende bouwrechten zijn hierbij zoveel mogelijk gerespecteerd, omdat geen aanleiding bestaat om deze grondig te herzien. Omdat de toegestane goot- en bouwhoogte binnen de bestemming Wonen – Kleine woning (respectievelijk 3 m en 7 m) lager is dan binnen Wonen, moet een specifieke regeling voor de goot- en bouwhoogte worden opgenomen waar de feitelijk aanwezige en legale maten afwijken. Hierbij wordt uitgegaan van de maatvoering goot- en bouwhoogte respectievelijk 4 m en 8 m, hetgeen maximaal mogelijk is op basis van de voorheen geldende bestemming Wonen, omdat na een inventarisatie (zie navolgende tabel) blijkt dat deze maten voldoen. In combinatie met de wijziging zoals beschreven in paragraaf 3.2.2.17 zijn doorgevoerd:
- De bestemmingsvlakken van de percelen uit de onderstaande tabel hebben de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' gekregen.

Perceel	Wijziging	Opmerking
Burgemeester Frieswijkweg 15, Doornspijk	Goothoogte 2,20 m Bouwhoogte 7,40 m	
Lageweg 4, Doornspijk	Goothoogte 2,00 m Bouwhoogte 7,30 m	De bouw- en goothoogte zijn bepaald o.b.v. bouwtekeningen.
Oostloo 10, 't Harde	Goothoogte 2,00 m Bouwhoogte 7,90 m	De bouw- en goothoogte zijn bepaald o.b.v. bouwtekeningen.
Schiksweg 8, Doornspijk	Goothoogte 2,00 m Bouwhoogte 7,50 m	De bouw- en goothoogte zijn bepaald o.b.v. eigen metingen.
Zuiderzeestraatweg West 17, Doornspijk	Goothoogte 2,00 m Bouwhoogte 6,40 m	De bouw- en goothoogte zijn bepaald o.b.v. bouwtekeningen.

- 3.2.3.11 Twee bestemmingsvlakken bij de bestemming Maatschappelijk – Militair terrein - 1 zijn in het geldende bestemmingsplan aan elkaar gekoppeld met een zogenaamd 'relatieteken' (zie het paaltje op de onderstaande afbeelding). Dit betekent dat beide bestemmingsvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak worden beschouwd. Dit is geregeld in de wijze van meten (artikel 2.4). Per abuis is het relatieteken weg gevallen bij de herziening op onderdelen. Dit is hersteld door het relatieteken weer op de verbeelding op te nemen.



Relatieteken (pijl)je tussen twee bestemmingsvlakken uit het geldend bestemmingsplan (bruin gekleurd).

- 3.2.3.12 Bij het doorvoeren van wijzigingen op de verbeelding is aan het licht gekomen dat enkele belemmeringsstroken bij dubbelbestemmingen voor gasleidingen niet goed zijn opgenomen op de verbeelding. Het gaat om:
- gasleiding A-570 waarvan de dubbelbestemming niet doorloopt over de Zuiderzeestraatweg West (zie onderstaande uitsnede risicokaart voor de globale locatie). Dit is aangepast.
 - gasleiding N-570-20, waar een belemmeringsstrook van 5 m aan weerszijde van de leiding is aangehouden, terwijl hier 4 m volstaat (zie onderstaande uitsnede risicokaart voor de globale locatie). Dit is aangepast.



Uitsnede risicokaart, gasleiding A-570



Uitsnede risicokaart, gasleiding N-570-20

- 3.2.3.13 Voor de woningen die in het bestemmingsplan Buitengebied Elburg 2012 waren opgenomen in de bij dat plan behorende bijlage 6 (bestemming Wonen, dubbele woningen) is in onderhavig bestemmingsplan een nieuwe bestemming (Wonen-Kleine woning) opgenomen (zie ook paragraaf 3.2.3.10 van deze zienswijzennota en wijziging nummer 10 zoals beschreven in bijlage 3 van de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan). De bestemming van het perceel Zuiderzeestraatweg West 17 is in dat kader ook aangepast naar Wonen – Kleine woning. Per abuis is het aanduidingsvlak 'detailhandel' hierbij gesplitst in twee aanduidingsvlakken, hetgeen niet overeenkomt met de geldende rechten. Er bestaat geen aanleiding voor de splitsing. Daarom is de verbeelding als volgt aangepast:
- De twee aanduidingsvlakken 'detailhandel' op het perceel Zuiderzeestraatweg West 17 zijn, conform het geldende bestemmingsplan, weer samengevoegd tot één aanduidingsvlak.

Bijlage 1 - Amendementen bij vaststelling



ChristenUnie
+ Geef geloof een stem



Amendement teeltondersteunende voorzieningen

De gemeenteraad van Elburg, in vergadering bij een op 28 januari 2019

Elburg, 28-01-2019
Aldus besloten,
de gemeenteraad van Elburg,
de griffier, de voorzitter,

Overwegende dat

Via een zienswijze een verzoek is binnengekomen voor de bouw van tijdelijke overwinteringsruimten gedurende de winterperiodes aan de Diepesteeg 13 te Hoge Enk naast de huidige kassen.

Dat dit verzoek geldt voor de locatie ten zuiden van de bestaande kassen, buiten het huidige bouwblok.

Dat het college aan deze zienswijze tegemoet is gekomen door in het ontwerp bestemmingsplan aan te geven dat op de gewenste locatie (A in het kaartbeeld) tot 1600 m² tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen kunnen worden gebouwd in de periode november tot mei.

Dat tijdens de commissievergadering van 14 januari 2019 is ingesproken door de bewoners van Goorweg 3, die bezwaar hebben geuit tegen deze locatie vanwege de nabijheid van hun woning, verdwijnen van het uitzicht en de angst dat de tijdelijke bouwwerken op den duur definitieve bouwwerken worden.

Dat binnen het bestaande bouwblok achter de bestaande kassen ruimte is om deze tov neer te zetten. Dat daarvoor geen wijziging van het vigerende bestemmingsplan nodig is;

Besluit

Bij art. 4.2.2 het toegevoegde sublid luidende:

In afwijking van het bepaalde onder a, bedraagt de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – tov' maximaal 1600 m², met dien verstande dat:

- De maximale bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2,5 meter
- De bebouwde oppervlakte uitsluitend aanwezig mag zijn in de periode 15 november tot en met 15 mei

Te schrappen

Op de verbeelding de aanduiding tov te schrappen

Fracties van CU, AB en PvdA

Bloo A.B

PvdA.
Handwritten signature in black ink.



SGP

Elburg, 28-01-2019

Aldus besloten,
de gemeenteraad van Elburg,
de griffier, de voorzitter,

Amendement Theeschenkerij buitengebied

Betreft: agendapunt 11.1, Vaststelling bestemmingsplan 'Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018'

De raad van de gemeente Elburg in vergadering bijeen op maandag 28 januari 2019,

Overwegende dat,

- Volgens de Beleidsregel 'Bed en Breakfast en recreatief gebruik woningen (Airbnb) gemeente Elburg 2018' maximaal 30 m² gebruikt mag worden voor gemeenschappelijke ruimte;
- Er eenduidig beleid moet komen m.b.t. horeca (achtige) functies in het buitengebied.

Besluit,

1. Het begrip theeschenkerij zoals opgenomen in artikel 1.104 van het ontwerpbestemmingsplan te wijzigen in:

theeschenkerij

een aan de bestemming ongeschikte activiteit, 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 worden ingericht en mag in bestaande gebouwen een gebruiksvloeroppervlak van maximaal 30 m² worden ingericht. Indien op hetzelfde bouwperceel een bed en breakfast voorziening wordt uitgeoefend, dan bedraagt de gebruiksvloeroppervlakte ten behoeve van de theeschenkerij en ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimte voor de bed en breakfast voorziening gezamenlijk niet meer dan 30 m².

2. Alle afwijkingsregels in het ontwerpbestemmingsplan op grond waarvan een bed en breakfast voorziening mogelijk kan worden gemaakt, uitsluitend de voorwaarde zoals opgenomen in sub b wordt te wijzigen in:

b onder het 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. Indien op hetzelfde bouwperceel een theeschenkerij wordt uitgeoefend, dan bedraagt de gebruiksvloeroppervlakte ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimte voor de bed en breakfast voorziening en ten behoeve van de theeschenkerij gezamenlijk niet meer dan 30 m²;

en gaat over tot de orde van de dag.

De fracties van

CDA

Algemeen Belang

SGP



ELBURG
BELEID



ChristenUnie

+ Geef geloof een stem



PvdA

Amendement: Zonnepark Defensie

De raad van gemeente Elburg bijeen d.d. 28 januari 2019

Overwegende dat:

- De gemeenteraad besluit over "Buitengebied Elburg 2012, actualisatie 2018"
- In dit bestemmingsplan op verzoek van de minister van Defensie binnen de bestemming 'Maatschappelijk – Militair terrein 1' het mogelijk is gemaakt om een zonnepark van 10.000 m² te realiseren met op de grond geplaatste zonnecollectoren van 1,5 hoog;
- De minister op basis van voortschrijdend inzicht het plan heeft gewijzigd voor dubbelgebruik van de gronden door de zonnecollectoren te verhogen en daaronder parkeerplaatsen te realiseren;
- Dat het verzoek gezien de omvang van de bestemming niet op voorhand ruimtelijk onaanvaardbaar is, maar dat op basis van een concreet verzoek een nadere afweging van belangen wenselijk is.

Aanpassing:

Aan artikel 13.3 een afwijkingsmogelijkheid toe te voegen en de reeds in dat artikel opgenomen afwijkingsmogelijkheid daarbij te vernummeren. Artikel 13.3 komt dan in zijn geheel te luiden (waarbij 13.3.1 uitsluitend is vernummerd en 13.3.2 nieuw is toegevoegd):

13.3 afwijken van de bouwregels

13.3.1 Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.3 onder d voor bouwen van hogere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale bouwhoogte van 40 m.

13.3.2 Oppervlakte en bouwhoogte overkappingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.3 onder b en van artikel 13.2.4 voor het bouwen van overkappingen tot een bouwhoogte van 8 m en een totale gezamenlijke oppervlakte van maximaal 10.000 m², uitsluitend indien de overkapping dient voor het plaatsen van zonnecollectoren en voor het overkapt parkeren, mits:

- a in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

en gaat over tot de orde van de dag

Fractie CU

Fractie CDA

Fractie SGP

Fractie PvdA

Fractie VVD

Fractie AB

Fractie EB

Elburg, 28-01-2019
Aldus besloten,
de gemeenteraad van Elburg,
de griffier, de voorzitter,