

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Heerde;

gelezen de voorstellen van het college van 31 januari 2012, 21 februari 2012 en 3 april 2012 tot de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied West" ;

overwegende;

- dat het bestemmingsplan "Buitengebied West" voorziet in een conserverende planologisch juridische regeling voor het buitengebied dat globaal wordt begrensd door de westelijke dijk van de hoogwatergeul Veessen-Wapenveld en de westelijke gemeentegrens;
- dat het bestemmingsplan is opgesteld om de verouderde nog geldende bestemmingsplannen te actualiseren en daarmee te voldoen aan de wettelijke verplichting om op 1 januari 2013 te beschikken over een actueel bestemmingsplan dat niet ouder is dan 10 jaar;
- dat het plan is vrijgegeven voor inspraak en in dat kader van 9 februari 2011 tot en met 22 maart 2011 voor iedereen ter visie heeft gelegen;
- dat het plan in het kader van het wettelijk vooroverleg ex. Artikel 3.1.1. Bro is voorgelegd aan diverse overlegpartners waaronder de provincie Gelderland, het waterschap en de inspectie Vrom;
- dat de ingediende inspraak- en overlegreacties zijn beantwoord in de "nota inspraak en overleg Buitengebied West 2011";
- dat het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast op basis van de ingediende inspraak- en overlegreacties, de planMER en ambtshalve wijzigingen;
- dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 16 oktober 2011 zes weken ter visie heeft gelegen;
- dat de tervisielegging bekend is gemaakt in de Staatscourant, de website [www.heerde.nl](http://www.heerde.nl), de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en de huis-aan-huis editie van de "Schaapskooi" van 25 oktober 2011;
- dat gedurende deze periode van terinzagelegging voor iedereen de mogelijkheid bestond zijn zienswijze omtrent het ontwerp kenbaar te maken bij de gemeenteraad van Heerde;
- dat van deze mogelijkheid gebruik is gemaakt;
- dat de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid zijn gesteld hun zienswijze toe te lichten in een hoorzitting op 16, 17 of 19 januari 2012;
- dat de ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de "zienswijzennota Buitengebied West";
- dat de wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn verwoord in de "nota van wijzigingen Buitengebied West";


gelet op artikel 3.8, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

besluit:

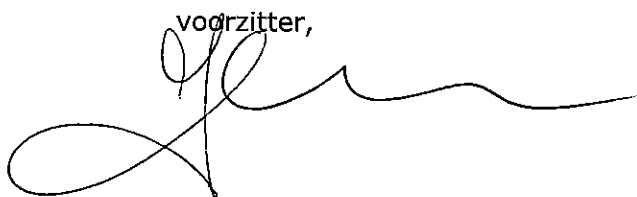
1. In te stemmen met de beantwoording en de verwerking van de ingediende zienswijzen zoals weergegeven in de "zienswijzennota Buitengebied West."
- 1a. Het addendum d.d. 11 april 2012 als onderdeel van de "Zienswijzennota Buitengebied West" vast te stellen.
2. In te stemmen met de ambtshalve wijzigingen en de verwerking van de ingediende zienswijzen zoals weergegeven in de "nota van wijzigingen Buitengebied West".
- 2e. De parkeerplaatsen/terreinen alsnog met een aanduiding op de kaart aan te geven.
3. Het bestemmingsplan "Buitengebied West" gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan voor dit bestemmingsplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d. 16 april 2012

griffier,



voorzitter,





## Addendum Zienswijzennota Buitengebied West

**Datum**  
11 april 2012

**Van**  
College

**Aan**  
Raad

**Onderwerp**  
Zienswijzen bestemmingsplan Buitengebied West

Geachte raad,

In de afgelopen periode is een aantal zienswijzen tegen het bestemmingsplan Buitengebied West ver buiten de termijn aangevuld en is ook een nieuwe zienswijze ingediend. Wij willen u voorstellen de onderstaande aanvullingen en de nieuwe zienswijze buiten behandeling te laten om de toegevoegde redenen en dit addendum als onderdeel van de "Zienswijzennota Buitengebied West" vast te stellen.

Hoogachtend,

Het college van Heerde,  
secretaris,

burgemeester,

<b>Naam</b>	<b>Adres</b>	<b>Woonplaats</b>	<b>Reden buiten behandeling</b>
Dhr. Key en mevr. Trouw	De Rolders 8a	8191 KH WAPENVELD	Nieuwe zienswijze ingediend op 5 april 2012
CNV Vakcentrale namens dhr. Jongman	Postbus 2475	3500 GL UTRECHT	Aanvulling ingediend op 29 maart 2012
Lowijs Advies namens dhr. Vorstelman	Weegbree 6	8096 XW OLDEBROEK	Aanvulling ingediend op 16 maart 2012
Dhr. en mevr. West	Eikenlaan 6	8181 NS HEERDE	Aanvulling ingediend op 9 maart 2012
Dhr. en mevr. Klomp	Eikenlaan 12-12a	8181 NS HEERDE	Aanvulling ingediend op 29 februari 2012
't Schoutenhuis, namens dhr. van Huffelen	Postbus 13	3930 EA WOUDENBERG	Aanvulling ingediend op 16 februari 2012

### ***Nieuwe zienswijze***

Op 5 april 2012 is een zienswijze ontvangen tegen het bestemmingsplan Buitengebied West. Dit is ver buiten de termijn voor het indienen van zienswijzen die op 6 december 2011 gesloten is. Er zijn geen redenen genoemd of aan te wijzen voor een versoebbare termijnoverschrijding. De zienswijze wordt daarom buiten behandeling gelaten.

### ***Aangevuld buiten de termijn***

Daarnaast zijn enkele zienswijze ruim buiten de termijn aangevuld. Het bestemmingsplan Buitengebied West heeft ter visie gelegen van 26 oktober 2011 tot en met 6 december 2011. Hoewel een eerste zienswijze binnen de termijn is ingediend, is de aanvulling ruim na 6 december 2011 ingediend. Er is geen rechtsregel die zich ertegen verzet dat een zienswijze na afloop van de termijn nader wordt gemotiveerd. Een uitzondering hierop kan worden gemaakt voor de situatie dat het bestuursorgaan de aanvulling, gelet op de datum van indiening, in redelijkheid niet meer behoeft mee te nemen in de besluitvorming. Er is in de jurisprudentie een lijn ontwikkeld dat zienswijzen 'op nader aan te voeren gronden' moeten kunnen worden aangevuld. Een termijn van twee weken word daarbij redelijk geacht. De bovengenoemde aanvullingen zijn ruim buiten deze termijn aangevuld en worden daarom niet in behandeling genomen.



## Reactienota

**Datum**

21 februari 2012

**Van**

College van B&W

**Aan**

Commissie Ruimte

**Onderwerp**

Reactie op commissiebehandeling d.d. 13 februari 2012 over het bp Buitengebied West

**Inleiding**

Op 31 januari 2012 heeft het college besloten om het bestemmingsplan Buitengebied West ter vaststelling aan de raad voor te leggen. Hiervoor heeft het college de ingekomen zienswijzen (90) beantwoord in een zienswijzennota<sup>1</sup> en een nota van wijzigingen<sup>2</sup> opgesteld.

Op 13 februari 2012 heeft de commissie Ruimte het raadsvoorstel met bijbehorende stukken besproken. Tijdens deze vergadering is door 10 insprekers<sup>3</sup> ingesproken op basis van het insprekrecht. In de voorliggende reactienota wordt gereageerd op de vragen en opmerkingen van de commissieleden (en daarmee ook op de reactie van de insprekers). De volgende onderwerpen komen daarbij aan bod:

1. Historie van het plan / de vastgestelde uitgangspunten
2. Het begrip "conserverend bestemmingsplan"
3. De zienswijzennota – de insprekers
4. Legalisatie van woningen
5. Overige concrete vragen
6. Ambtelijke aanpassingen

**1. Historie van het plan - de vastgestelde uitgangspunten**

In 2004 is een start gemaakt met de actualisering van bestaande bestemmingsplannen. Voor dit project is in verschillende werksessies met de commissie Ruimte gesproken over de uitgangspunten voor deze plannen. Het programma en de uitgangspunten voor de te actualiseren bestemmingsplannen zijn door de raad vastgesteld op 13 december 2004. Belangrijk uitgangspunt voor de nieuwe bestemmingsplannen was dat deze conserverend van aard zouden zijn.

Na het vaststellen van het programma en de uitgangspunten is het project voortvarend opgepakt en zijn diverse bestemmingsplannen (zoals "Heerde-Dorp", "Wapenveld-Dorp", "Hoorn, Veessen, Vorchten") opgesteld en vastgesteld. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan Buitengebied zijn de visies "Structuurvisie Landelijk Gebied" en "Wonen in het landelijk gebied" in juni 2005 vastgesteld. Nadat het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" (gebaseerd op de eerder

---

<sup>1</sup> De indieners van de zienswijzen zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze toe te lichten in een hoorcommissie. 50 indieners hebben hier gebruik van gemaakt. De resultaten van het "horen" zijn verwerkt in de zienswijzennota.

<sup>2</sup> In deze nota zijn de wijzigingen opgesomd ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dat vanaf 26 oktober 2011 voor 6 weken ter visie heeft gelegen.

<sup>3</sup> 9 van deze insprekers hebben een zienswijze ingediend en deze ook toegelicht in een hoorzitting op 16, 17 of 19 januari 2012

vastgestelde visies) in oktober 2007 ter visie is gelegd, is de voortgang van dit bestemmingsplan gestagneerd. Begin 2010 is het project weer opgepakt in samenhang met de structuurvisie en de gebiedsontwikkeling voor de hoogwatergeul. De uitgangspunten voor de bestemmingsplannen Buitengebied zijn op 14 augustus 2010 door het college geactualiseerd en vastgesteld in de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied". In het raadsvoorstel is opgenomen hoe en op welke momenten de commissie is betrokken bij het actualiseren van de uitgangspunten en het daadwerkelijke opstellen van het bestemmingsplan.

## **2. Het begrip "conserverend bestemmingsplan"**

Tijdens de commissievergadering zijn vragen gesteld over de bestemmingswijze van diverse bestaande situaties. Zijn deze situaties wel op een "conserverende" wijze bestemd? Zijn er niet te veel of juist te weinig bouw- en/of gebruiksmogelijkheden voorgesteld?

Zoals uit het bovenstaande blijkt, is al in een vroeg stadium besloten om conserverende bestemmingsplannen op te stellen. Hieronder wordt het begrip nogmaals toegelicht.

### **Conserverend bestemmingsplan**

Met de raad is besproken dat een conserverend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande (legale) situatie, maar dat dit niet inhoudt dat er geen nieuwe ontwikkelingen met het plan mogelijk gemaakt kunnen worden. Bij de voorbereiding van de bestemmingsplannen is besproken dat maatschappelijke ontwikkelingen die tegenwoordig min of meer normaal worden geacht, kunnen worden meegenomen in het plan. Denk daarbij bijvoorbeeld aan verruimde bouwmogelijkheden voor woningen of het toekennen van woonbestemmingen voor gestopte agrarische bedrijven. Van het buitengebied is destijds ook opgemerkt dat dit plan ten opzichte van de komplannen iets flexibeler zou worden opgesteld. Daar is ook de keuze gemaakt om met bestemmingsvlakken<sup>4</sup> en niet meer met bouwblokken te werken.

Dit uitgangspunt is ook in de actualisatienotitie nog eens onderstreept door bijvoorbeeld het beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, het pas vastgestelde beleid voor recreatie- en toerisme (denk aan bed- en breakfast) en het landschapsontwikkelingsplan te vertalen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

### *Worden alle illegale situaties dan zomaar gelegaliseerd?*

Dat is zeker niet het geval. In de genoemde visies en notities zijn legalisatiecriteria vastgesteld. De bekende illegale situaties zijn beoordeeld aan de hand van deze criteria. Voor de woningen is een diepgaand onderzoek opgestart. Hierover wordt meer in paragraaf 4 van deze nota vermeld.

### *Hoe wordt dan wel medewerking verleend aan gewenste nieuwe ontwikkelingen?*

Aan nieuwe ontwikkelingen kan medewerking worden verleend als de gewenste ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid. De structuurvisie is straks ook zo'n afwegingskader. De medewerking kan dan plaatsvinden via de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan (een "binnenplanse" afwijking of wijziging) of "buitenplans" door het opstellen van een nieuwe partiële herziening (postzegel bestemmingsplan voor een specifiek adres) of een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De opmerking van de commissie geeft in dit geval aanleiding om de binnenplanse wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan iets op te rekken zodat bestemmingsvlakken van woningen ook vergroot kunnen worden in plaats van alleen vormveranderingen toe te staan.

---

<sup>4</sup> Bestemmingsvlakken zijn ten opzichte van bouwblokken een meer flexibelere wijze van bestemmen. In bestemmingsvlakken zijn geen bebouwingsgrenzen opgenomen en gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het gehele vlak.

### 3. De zienswijzennota – de insprekers

De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de "Zienswijzennota Buitengebied West". In deze nota (door het college vastgesteld op 31/1/2012) zijn de zienswijzen gerubriceerd per thema (agrarische bedrijven, recreatie, niet-agrarische bedrijven, wonen en overig). In hoofdstuk 3 van de nota is ingegaan op veelvoorkomende of zwaarwegende zienswijzen en is in algemene zin terug te lezen wat een conserverend bestemmingsplan is, waarom archeologische waarden zijn toegekend, hoe is omgegaan met de legalisatie van woningen en uitbreidingsmogelijkheden van recreatiebedrijven.

In het volgende schema worden de uitgangspunten van de veelvoorkomende thema's kort herhaald.

Thema	Zienswijzen	Beoordeling
<b>Agrarisch</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. nieuwe bedrijfswoningen</li> <li>2. grootte van de bestemmings- en bouwvlakken.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Als een bedrijf in het verleden van de voormalige bedrijfswoning is afgesplitst wordt geen nieuwe bedrijfswoning mogelijk gemaakt. In de actualisatienotitie is besloten geen 2<sup>e</sup> bedrijfswoning toe te staan.</li> <li>2. Voor alle agrarische bedrijven is een flexibele regeling ontworpen. Er is soepel omgegaan met het toekennen van agrarische bedrijfsbestemmingen. Als (naast een vergunning) enigszins hard is gemaakt dat nog steeds sprake is van agrarische activiteiten (meer dan hobby) is een agrarische bestemming gecontinueerd. De bouw mogelijkheden zijn afgestemd op de huidige omvang van de bedrijven.</li> </ol>
<b>Niet-agrarische bedrijven</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. loon- en grondverzet bedrijven</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alle bedrijven die in het vigerende plan ook een bestemming "agrarisch-hulpbedrijf" hadden, hebben deze bestemming ook in het nieuwe plan. Loonwerk wordt als nevenactiviteit (en dus niet als hoofdactiviteit) bij alle agrarische bedrijven mogelijk gemaakt.</li> </ol>
<b>Recreatie</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. groensingels rond recreatieterreinen</li> <li>2. bouw- en gebruiksmogelijkheden (dag)recreatiebedrijven</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. In het plan is instandhouding van de groensingels rond recreatieterreinen in de planregels in plaats van op de plankaart geregeld.</li> <li>2. de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afgestemd op het vigerende bestemmingsplan en WOR<sup>5</sup>-beschikkingen. Waar mogelijk is het beleid voor recreatie- en toerisme vertaald (bijvoorbeeld de grootte van de recreatie-eenheden). Dit beleid is afgestemd op het provinciale beleid.</li> </ol>
<b>Wonen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. legalisatie van woningen</li> <li>2. grootte van het bestemmingsvlak</li> <li>3. nieuwe woningen</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. de woningen die in vigerende bestemmingsplannen niet positief zijn bestemd zijn getoetst aan de legalisatiecriteria uit de visie "wonen in het landelijk gebied".</li> <li>2. de grootte van het bestemmingsvlak is bepaald aan de hand van datgene dat in gebruik is als tuin en erf.</li> <li>3. de realisatie van nieuwe woningen (bijvoorbeeld op basis van het functieveranderingsbeleid) wordt niet toegestaan.</li> </ol>

<sup>5</sup> Wet op de openluchtrecreatie.

Tijdens de commissievergadering is door meerdere sprekers gevraagd om de beantwoording van de zienswijzen in het geheel nog eens te toetsen op redelijkheid, consistentie en actualiteit. Daarbij moest ook aandacht zijn voor willekeur en (ambtelijke) toezeggingen in het verleden.

#### *Heeft de beantwoording consistent en redelijk plaatsgevonden?*

De beantwoording van de zienswijzen heeft plaats gevonden aan de hand van de bestaande beleidskaders en de uitgangspunten voor het bestemmingsplan. Hoewel de opgestelde toetsingskaders concreet zijn geformuleerd, is het in de praktijk noodzakelijk om de kaders genuanceerd toe te passen. De ogenschijnlijk zelfde situaties zijn allemaal uniek en vragen elk om een eigen afweging. Het toepassen van de algemene beleidslijnen en uitgangspunten in unieke situaties leidt zo tot specifieke afwegingen en verschillende uitkomsten. De opgestelde zienswijzennota voldoet aan de genoemde uitgangspunten. Overigens is het plan vier maal<sup>6</sup> voorgelegd aan de gebruikers en inwoners van het buitengebied en zijn de uitkomsten van deze consultaties elke keer bestuurlijk teruggekoppeld.

#### *Hoe is omgegaan met toezeggingen?*

Als vermeende toezeggingen niet (bestuurlijk) zijn vastgelegd kunnen deze niet mee genomen worden in de beoordeling van de zienswijzen. Als de vermeende toezeggingen wel meegenomen worden in de beantwoording zou een zeer ongewenst precedent (voorbeeldwerking) ontstaan. Het is vanzelfsprekend om alleen objectieve feiten en omstandigheden te betrekken in de beantwoording van de zienswijzen.

#### **Insprekers**

De informatie aangedragen door de insprekers tijdens de commissievergadering van 13 februari 2012 heeft geen nieuwe feiten of inzichten naar voren gebracht die aanleiding geven om de beantwoording van de zienswijzen aan te passen. Op 16 februari 2012 heeft een gesprek gevonden met dhr. Hofmans<sup>7</sup>. Hij heeft in het gesprek aangegeven dat hij toch wil vasthouden aan de toegekende bedrijfsbestemming. Dit komt overeen met de wijze waarop het plan ter vaststelling aan de raad is aangeboden.

#### **4. Legalisatie van woningen**

De woonbestemmingen vormen een belangrijk deel van het bestemmingsplan Buitengebied West. De beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" (vastgesteld door de raad in juni 2005) en de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied" (vastgesteld door het college op 4 augustus 2010 en ter advisering aan de commissie Ruimte voorgelegd op 14 juni 2010) zijn de basis geweest voor het toekennen van de woonbestemmingen en de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande woningen.

#### *Woningen op de inventarisatiekaart van het bestemmingsplan "Bos en Natuurgebied"*

In het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" is in 1977 een behoorlijk aantal bewoonde panden onterecht onder het overgangsrecht gebracht. Hierbij was het niet de intentie deze panden te saneren. In de zesde partiële herziening van dat plan is het merendeel van deze panden met een duidelijke woonfunctie die gelegen zijn binnen het plandeel "Horsthoekerveld" weer positief bestemd. Op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied West werd opgesteld, vielen nog steeds een aantal panden onder het overgangsrecht. Alle bewoonde panden die voorkomen op de inventarisatiekaart van het bestemmingsplan "Bos en Natuurgebied uit 1977" zijn positief bestemd.

---

<sup>6</sup> Functiekaarten, voorontwerp 2007, voorontwerp 2010, ontwerp 2011

<sup>7</sup> Deze inspreker heeft geen zienswijze ingediend en maakt daarom geen onderdeel uit van de formele juridische procedure.



Wel moet uit de vergunning of verschijningsvorm voldoende sprake zijn van een woning. Op basis van dit uitgangspunt zijn 43 woningen alsnog positief bestemd in het bestemmingsplan.

#### *Overige woningen*

Naast de panden uit het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" zijn er in het resterende buitengebied nog panden en bouwwerken aanwezig die al dan niet terecht worden bewoond en in het geldende bestemmingsplan geen positieve bestemming hebben. Deze situaties zijn getoetst aan vastgestelde legalisatiecriteria. Deze criteria zijn vastgelegd in de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" (vastgesteld juni 2005) en later geactualiseerd in de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied". Het schema is hieronder weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat bij de eerste stap niet het bestaan van het pand van belang is, maar het gebruik. In alle situaties is gekeken of het pand vanaf 1985 gebruikt is voor permanente bewoning.

Alle bewoonde bouwwerken waarvan na een legalisatietoets blijkt dat ze voor een woonbestemming in aanmerking komen, zijn positief bestemd en krijgen dezelfde rechten als positief bestemde woningen (Op basis van de legalisatiecriteria zijn 13 woningen in het plangebied gelegaliseerd). Voor de gelegaliseerde woningen is geen anterieure overeenkomst afgesloten omdat er geen grondslag is voor het afsluiten van een dergelijke overeenkomst. Er wordt dus geen bijdrage of leges betaald voor de legalisatie van de woningen. De gemeente heeft het initiatief genomen voor de actualisatie en *moet* een beslissing nemen over de concrete situaties. De woningen kunnen niet onder het overgangsrecht worden gebracht. In het kader van het KWP III worden de gelegaliseerde woningen door de gemeente beschouwd als een administratieve correctie.

#### *Handhaving*

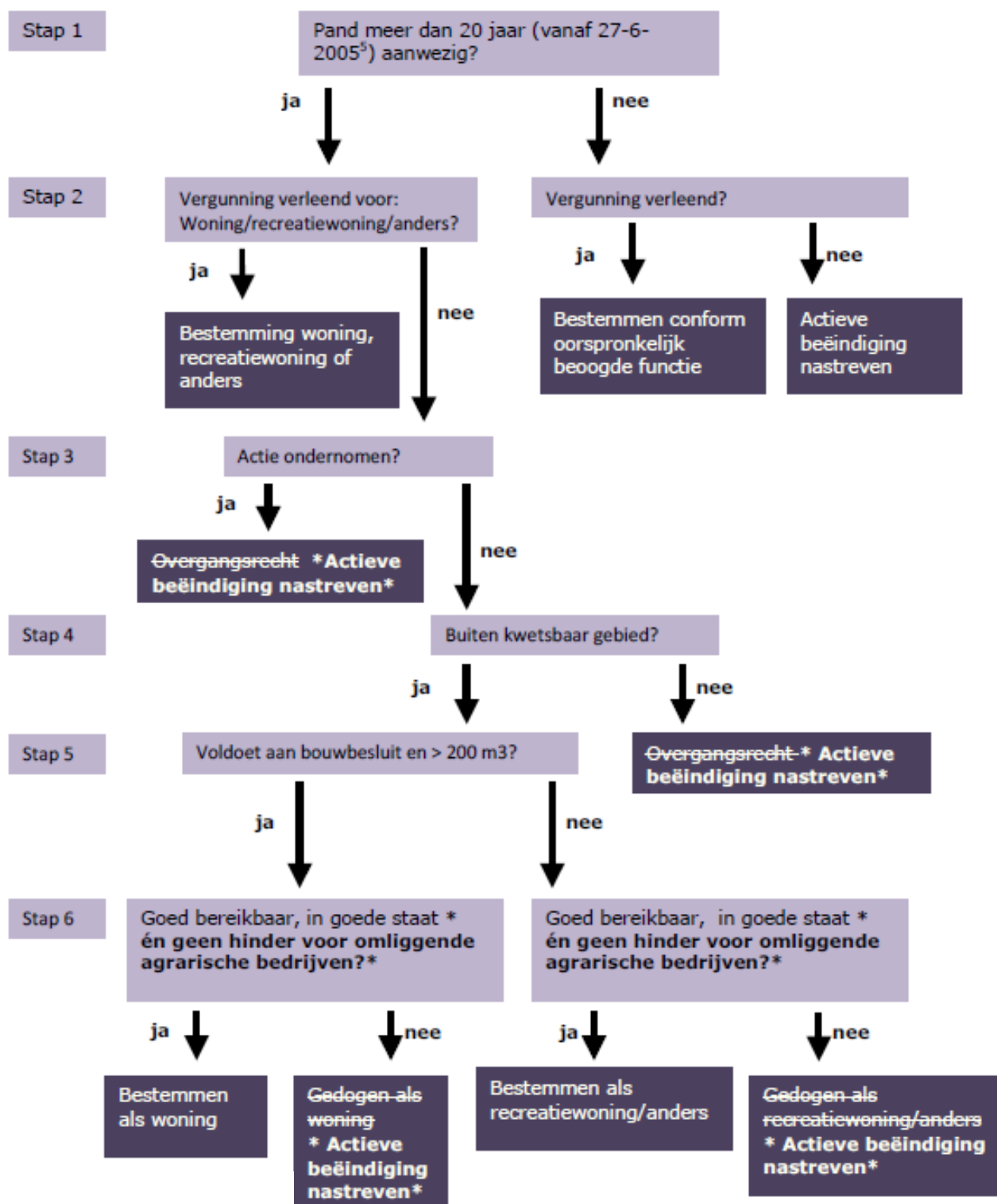
In de overige situaties wordt het wonen niet positief bestemd en zal het college per adres een afweging maken over de handhaving. Waar mogelijk worden persoonsgebonden beschikkingen afgegeven of worden afspraken gemaakt over de beëindiging van het gebruik op kortere of langere termijn. Op dit moment zijn hiervoor 27 adressen in beeld.

#### *Inwoning*

Woningen die vergund zijn als inwoning zijn in het bestemmingsplan bestemd als 1 woning.

#### *Relatie met WOZ, afvalstoffenheffing, huisnummers, BAG etc*

In veel zienswijzen is beargumenteerd dat men al lang belasting betaalt voor de bewoning van een bepaald pand en dat de gemeente desondanks niet voornemens is een woonbestemming voor het pand op te nemen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor afvalstoffenheffing, voor situaties waar een huisnummer is toegekend, voor het betalen van rioolbelasting of voor de opname in de BAG (Basis Administratie Gebouwen). Er bestaat echter geen koppeling tussen al deze administratieve eenheden of belastingen. Er is vaste jurisprudentie die aangeeft dat het langdurig betalen van gemeentelijke of waterschapsbelastingen geen recht geeft op de planologische toestemming voor het bewonen van een pand. Dit geldt ook voor het toekennen van een huisnummer of de opname in de BAG. Voor bijvoorbeeld de WOZ-belasting is de feitelijke situatie van belang en wordt niet gekeken of er planologisch toestemming is verleend. Voor al deze zaken gelden andere afwegingskaders dan dat van de planologie.



*Deze tabel is afkomstig uit het de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied" waarin de oorspronkelijk vastgestelde tabel uit de nota "wonen in het landelijk gebied"(2005) is geactualiseerd.*

## 5. Overige concrete vragen

Vraag/Opmerking	Antwoord
Verbeeldingsvoorstellen	Er is een document beschikbaar met verbeeldingsvoorstellen. Deze voorstellen zijn alsnog door het college vastgesteld en zijn met deze reactienota beschikbaar gesteld aan de indieners van de zienswijzen.
Aanvulling planMER	Het aanvullende onderzoek in het kader van de planMER is inmiddels beschikbaar. Naar aanleiding van dit aanvullende onderzoek wordt een aantal consistentiewijzigingen in het plan aangebracht <sup>8</sup> . Het college stelt de nota van wijzigingen hiervoor opnieuw vast en maakt de wijzigingen bekend aan de indieners van de zienswijzen. Ook het raadsvoorstel is hierop aangepast.
Beeldentuin/galerieën en andere definities	Op verzoek van de commissie worden er definities voor het begrip galerie en beeldentuin opgenomen. De nota van wijzigingen wordt hier op aangepast.
Parkeren in bestemming natuur	Binnen de bestemming "natuur" zijn de bestaande (legaal aanwezige) parkeerterreinen positief bestemd. Deze regeling is voldoende objectief omdat aan de hand van het vorige bestemmingsplan en verleende vergunningen te achterhalen is of er sprake is van een legaal parkeerterrein.
Uitbreiding recreatie-eenheden Koerberg	Het toevoegen van 56 recreatie-eenheden heeft te maken met het herstellen van een omissie. In de zienswijze is terecht gewezen op het feit dat er te weinig eenheden bestemd waren in het ontwerpbestemmingsplan. Er worden ten opzichte van de WOR-beschikking geen nieuwe eenheden aan het terrein toegevoegd.
Wildkansels verruiming van 5 naar 8m2?	De aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de hoogte. De maximale hoogte van 8 meter is opgenomen om te voorkomen dat de dieren de aanwezigheid van de mensen opmerken. De oppervlakte is overigens vastgesteld op 5 m2.
Loon- en grondverzetbedrijven	De bedrijven die in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd als "agrarisch hulpbedrijf" hebben nu dezelfde bestemming. Dat zijn een 3-tal bedrijven. Van een 4 <sup>e</sup> bedrijf is bekend dat deze ook grondverzet activiteiten verricht. Dit is echter niet in overeenstemming met de huidige bestemming. Omdat het gebruik niet langer dan 10 jaar voortduurt zal de legalisatie conform de legalisatiecriteria los van de actualisatie van het bestemmingsplan plaats vinden.
Anterieure overeenkomsten	In het raadsvoorstel wordt gesproken over anterieure overeenkomsten. Deze overeenkomsten zijn gesloten in het kader van de legalisatie van bedrijfsbestemmingen en of gedeelten.

<sup>8</sup> De wijze van meten van het bouwblok wordt verbeterd en de bestemming van een tweetal bedrijven wordt afgestemd op de eerder ingediende Bedrijfsontwikkelingsplannen in het kader van het Besluit Huisvesting.

## **6. Ambtelijke aanpassingen**

Bij het opstellen van de verbeeldingsvoorstellen zijn een paar verschillen geconstateerd tussen de zienswijzennota en de nota van wijzigingen. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen in de nota van wijzigingen. De beantwoording van de zienswijzen is dus niet gewijzigd. De verwerking ervan in de nota van wijzigingen is enkel verbeterd. Het college heeft de aangepaste versie (waarin de wijzigingen zichtbaar zijn) op 21 februari 2012 vastgesteld.

### **Conclusie**

**De bovenstaande toelichting geeft een antwoord op de vragen die gesteld zijn tijdens de commissievergadering van 13 februari 2012. Het college heeft naar aanleiding van de gestelde vragen en gemaakte opmerkingen een aantal aanpassingen doorgevoerd in de "nota van wijzigingen", "verbeeldingsvoorstellen" opgesteld en de resultaten van de aanvullende planMER verwerkt.**

### **Bijlagen (ter inzage in de leeskamer en voor de indieners van de zienswijzen gepubliceerd op internet na het college besluit.)**

- Aanvulling planMER (versie 16 februari 2012)
- Verbeeldingsvoorstellen (versie 21 februari 2012)
- Nota van wijzigingen (versie 21 februari 2012)



## 2<sup>e</sup> Reactienota Buitengebied West

**Datum**

27 maart 2012

**Van**

College van burgemeester en wethouders

**Aan**

Gemeenteraad

**Onderwerp**

Reactie op commissiebehandeling d.d. 27 februari 2012 over het bestemmingsplan Buitengebied West

**Inleiding**

Op 13 en 27 februari 2012 is het voorstel om het bestemmingsplan Buitengebied West vast te stellen in de commissie Ruimte behandeld. Naar aanleiding van de behandeling op 13 februari 2012 is een Reactienota (d.d. 21 februari 2012) opgesteld. Ook de behandeling op 27 februari 2012 gaf aanleiding voor het opstellen van de voorliggende 2<sup>e</sup> reactienota. In deze nota zijn onderdelen uit de eerste nota herhaald om verwijzingen te voorkomen en het stuk zelfstandig leesbaar te maken.

In deze reactienota worden de concrete vragen beantwoord van de commissieleden. Deze vragen zijn gesteld tijdens de vergadering van 27 februari 2012 en konden tot 12 maart 2012 ook per email worden gesteld aan de behandelend ambtenaar.

Het college wil de commissieleden bedanken voor de gestelde vragen en opmerkingen en is van mening dat deze bijdragen aan de kwaliteit van het plan.

In deze nota komen de volgende onderwerpen aan bod.

1. Zienswijzennota
2. De belangrijkste/enkele uitgangspunten nader toegelicht
3. Overige concrete vragen
4. Ambtelijke aanpassingen

**1. Zienswijzennota**

Op verzoek van de commissie is de zienswijzennota beoordeeld op redelijkheid, consistentie en zorgvuldigheid. De uitkomsten van deze beoordeling ("Onafhankelijke beoordeling zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied West") zijn als bijlage aan deze memo toegevoegd.

In de memo wordt geconcludeerd dat...

- ...de beleidskaders en beoordelingscriteria op een zorgvuldige wijze tot stand zijn gekomen en zorgvuldig en consistent zijn toegepast bij de beoordeling van de zienswijzen
- ...de reacties op de zienswijzen worden gedragen door de juiste motivering, maar dat voor een goed begrip in enkele gevallen een nadere toelichting gewenst is.
- ...er geen kennelijk onredelijke gevallen zijn aangetroffen. Daar waar interpretatieruimte is, is daar in alle redelijkheid gebruik van gemaakt.

Op basis van deze constatering wordt voorgesteld om de zienswijzennota niet te wijzigen. Wel is naar aanleiding van de opgestelde beoordeling besloten om de beantwoording in de volgende paragraaf van deze nota aan te vullen door enkele uitgangspunten (en de toepassing ervan) nader toe te lichten.

Aanvullingen op zienswijzen (per mail of per brief) die buiten de termijn zijn verzonden hebben wij niet formeel in behandeling genomen. Wel hebben wij gekeken of de aanvullingen aanleiding geven voor een ambtelijke wijziging, omdat bijvoorbeeld sprake is van een kennelijke fout of omissie.

## **2. Enkele uitgangspunten nader toegelicht**

De beoordeling van de zienswijzennota heeft opgeleverd dat voor de volgende thema's een nadere toelichting gewenst is.

- Wat houdt een conserverend bestemmingsplan precies in?
- Kunnen de uitgangspunten voor de legalisatie van woningen nader worden toegelicht?
- Waarom kunnen sommige bestemmingsvlakken van woningen niet en sommige juist wel worden uitgebreid als daarom is verzocht?
- Wat zijn de criteria voor het toekennen van een landhuisbestemming? En is dat in alle situaties juist toegepast?
- Waarom wordt in sommige gevallen wel een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning bestemd en in andere gevallen niet?

### **2.1 Conserverend bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan "Buitengebied West" is een conserverend bestemmingsplan. Dit betekent dat het plan hoofdzakelijk de bestaande (legale) functies en situaties in het buitengebied vastlegt en dat alleen ruimte wordt geboden aan de gangbare groei- en kleinschalige ontwikkelingsmogelijkheden die voortvloeien binnen het huidige gebruik van de locaties. Het blijft bijvoorbeeld mogelijk om (onder voorwaarden) een bijgebouw bij een woning te realiseren of een recreatieve nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf te starten. Het plan voorziet niet in (ingrijpende) nieuwe ontwikkelingen/functies.

Het vastleggen van bestaande situaties houdt niet in alle gevallen in dat de bestemming uit het nu nog geldende (vigerende) bestemmingsplan van toepassing wordt verklaard. Bij het toekennen van de bestemming wordt gekeken naar zowel de bestaande rechten als het huidige gebruik. Als het bestaande gebruik niet meer in overeenstemming is met de bestemde situatie is in sommige gevallen legalisatie mogelijk.

### **Conserverend bestemmingsplan**

Een conserverend bestemmingsplan voorziet in het vastleggen van de bestaande (legale) situatie, maar dit houdt niet in dat er geen nieuwe ontwikkelingen (dus geen nieuwe functies) met het plan mogelijk gemaakt kunnen worden. Bij de voorbereiding van de bestemmingsplannen is besproken dat maatschappelijke ontwikkelingen die tegenwoordig min of meer normaal worden geacht, kunnen worden meegenomen in het plan. Denk daarbij bijvoorbeeld aan verruimde bouwmogelijkheden voor woningen of het toekennen van woonbestemmingen voor gestopte agrarische bedrijven. Van het buitengebied is destijds ook opgemerkt dat dit plan ten opzichte van de komplannen iets flexibeler zou worden opgesteld. Daar is ook de keuze gemaakt om met bestemmingsvlakken<sup>1</sup> en niet meer met bouwblokken te werken.

Dit uitgangspunt is ook in de actualisatienotitie nog eens onderstreept door bijvoorbeeld het beleid voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied, het pas vastgestelde beleid voor recreatie- en toerisme (denk aan bed- en breakfast) en het landschapsontwikkelingsplan te vertalen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

*Worden alle illegale situaties dan zomaar gelegaliseerd?*

Dat is zeker niet het geval. In de genoemde visies en notities zijn legalisatiecriteria vastgesteld. De bekende illegale situaties zijn objectief en consistent beoordeeld aan de hand van deze criteria.

*Hoe wordt dan wel medewerking verleend aan gewenste nieuwe ontwikkelingen?*

Aan nieuwe ontwikkelingen kan medewerking worden verleend als de gewenste ontwikkeling voldoet aan het gemeentelijk beleid. De structuurvisie is straks ook zo'n afwegingskader. De medewerking kan dan plaatsvinden via de flexibiliteitsbepalingen in het bestemmingsplan (een "binnenplanse" afwijking of wijziging) of "buitenplans" door het opstellen van een nieuwe partiële herziening (postzegel bestemmingsplan voor een specifiek adres) of een procedure uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

**Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzennota is besloten om de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 5.2) aan te passen conform de bovenstaande toelichting.**

## **2.2 Legalisatie woningen**

De woonbestemmingen vormen een belangrijk deel van het bestemmingsplan Buitengebied West. De beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" (vastgesteld door de raad in juni 2005) en de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied" (vastgesteld door het college op 4 augustus 2010 en ter advisering aan de commissie Ruimte voorgelegd op 14 juni 2010) zijn de basis geweest voor het toekennen van de woonbestemmingen en de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande woningen.

### *Inventarisatie*

Voor het in beeld brengen van de woningen in het plangebied is gebruik gemaakt van diverse bronnen. De plankaarten van vigerende bestemmingsplannen, de opgestelde functiekaarten, het voorontwerpbestemmingsplan uit 2007, luchtfoto's, bouw- en milieuvergunningen en ook de ingediende inspraakreacties en zienswijzen hebben de organisatie in staat gesteld om een gedetailleerd onderzoek te verrichten naar de woningen in het plangebied. Het onderzoek is "gestart" met een adrescoördinaten-bestand als vertrekpunt. In dit bestand waren alle bekende a- en i-nummers opgenomen.

---

<sup>1</sup> Bestemmingsvlakken zijn ten opzichte van bouwblokken een meer flexibelere wijze van bestemmen. In bestemmingsvlakken zijn geen bebouwingsgrenzen opgenomen en gelden de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het gehele vlak.

In eerste instantie is van al deze adressen (ongeveer 1000) onderzocht of er een positieve bestemming was opgenomen in de vigerende bestemmingsplan (Bos- en natuurgebied en Agrarisch Gebied). Daarna is van de overige woningen onderzocht of er op een andere wijze planologisch toestemming verleend was. Bijvoorbeeld aan de hand van een partiële herziening van het bestemmingsplan of de ligging in een ander bestemmingsplan (bijvoorbeeld Zuppeld of Doelbeek).

Na deze stappen bleef een lijst over met adressen waarvoor de planologische toestemming niet te achterhalen was. Deze overgebleven adressen zijn getoetst aan de volgende toetsingscriteria afkomstig uit de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" en de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied".

#### *Toetsingscriteria*

- A. Alle bewoonde panden die al als woning voorkomen op de inventarisatiekaart van het bestemmingsplan "Bos – en natuurgebied" uit 1977 die toen onder het overgangsrecht zijn geplaatst, worden positief bestemd. Uit de vergunning of verschijningsvorm moet duidelijk zijn dat het gaat om een (zelfstandige) woning.
- B. Andere bewoonde panden die niet positief zijn bestemd maar die al bewoond worden vanaf de peildatum 26 juni 1985 worden getoetst aan het geactualiseerde schema met legalisatiecriteria.
- C. Situaties die zijn ontstaan na 1985 worden alleen meegenomen als sprake is van een concrete vergunning of schriftelijke toestemming van het college.

*Categorie A. Woningen op de inventarisatiekaart van het bestemmingsplan "Bos en Natuurgebied"*  
In het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" is in 1977 een behoorlijk aantal bewoonde panden onterecht onder het overgangsrecht gebracht. Het is nooit de intentie geweest deze woningen te saneren. In de zesde partiële herziening van dat plan is het merendeel van deze panden met een duidelijke woonfunctie die gelegen zijn binnen het plandeel "Horsthoekerveld" weer positief bestemd. Op het moment dat het bestemmingsplan Buitengebied West werd opgesteld, vielen nog steeds een aantal panden onder het overgangsrecht. Alle bewoonde panden die voorkomen op de inventarisatiekaart van dit bestemmingsplan zijn positief bestemd. Wel moet uit de vergunning of verschijningsvorm voldoende blijken dat er sprake is van een woning.

#### *Categorie B. Panden die vanaf de peildatum bewoond worden.*

Naast de panden uit het bestemmingsplan "Bos- en Natuurgebied" zijn er in het resterende buitengebied nog panden en bouwwerken aanwezig die al dan niet terecht worden bewoond en in het geldende bestemmingsplan geen positieve bestemming hebben. Deze situaties zijn getoetst aan vastgestelde legalisatiecriteria. Deze criteria zijn vastgelegd in de beleidsnotitie "Wonen in het landelijk gebied" (vastgesteld juni 2005) en later geactualiseerd in de "actualisatienotitie bestemmingsplannen Buitengebied". Het schema is in de bijlage weergegeven.

Hierbij wordt opgemerkt dat bij de eerste stap van het schema niet het bestaan van het pand van belang is, maar het gebruik. In alle situaties is gekeken of het pand vanaf 1985 gebruikt is voor permanente bewoning. Het gaat immers om het gebruik en niet om de stenen. Als zou zijn getoetst aan de hand van de letterlijke tekst dan zouden ook onbewoonde panden (wel vergund) bestemd moeten worden als woning. Het is evident dat dit niet de bedoeling van het vastgestelde beleid is en dat dit criterium gelezen moet worden in het licht van de nota. Dat er sprake moet zijn van onafgebroken bewoning is om te voorkomen dat incidentele bewoning van panden in deze periode zal leiden tot een permanente bestemming.

Daar waar de gemeente aan de hand van de GBA de onafgebroken bewoning van een pand niet heeft kunnen aantonen, is aan de bewoners zelfs gevraagd om met bewijsstukken te komen.



Als uit de verleende vergunning bleek dat toestemming was verleend voor inwoning (met tussendeur) dan is aan deze adressen één woonbestemming toegekend. De planologische toestemming richtte zich immers op het gebruik van het woonhuis voor inwoning en niet voor woningsplitsing. Daar waar legale woonsituaties aanwezig zijn is één bestemmingsvlak voor wonen toegekend. In de regels van de bestemming wonen is opgenomen dat legale woonsituaties binnen deze bestemming aanwezig mogen zijn. Hiermee wordt geregeld dat deze situaties kunnen worden voortgezet binnen de planperiode.

Alle bewoonde bouwwerken waarvan na een legalisatietoets blijkt dat ze voor een zelfstandige woonbestemming in aanmerking komen, zijn als zodanig bestemd en krijgen daarmee dezelfde rechten als andere positief bestemde woningen. Er kunnen dan bijvoorbeeld ook bijgebouwen worden opgericht en (al dan niet vergunningvrij) uitbouwen worden gerealiseerd. Deze consequentie van het positief bestemmen van een woonsituatie is de belangrijkste reden dat er zo kritisch is gekeken naar de ontstaansgeschiedenis van woningen en woonsituaties niet als twee zelfstandige woningen zijn bestemd.

#### *Categorie C. Situaties na 1985*

De peildatum van 26 juni 1985 is door de raad gekozen op grond van de overweging dat rond die tijd de inventarisatie heeft plaatsgevonden voor het oude bestemmingsplan "Agrarisch gebied". In dat bestemmingsplan zijn bestaande situaties positief bestemd of onder het overgangsrecht geplaatst. Er is toen een nul-situatie vastgelegd. De situaties van toen die nu nog bestaan zijn nu dus onderworpen aan de toetsingscriteria om te bezien of die alsnog positief bestemd kunnen worden.

Situaties die na juni 1985 zijn ontstaan zijn dus bewust gecreëerd in strijd met het bestemmingsplan. In de nota Wonen in het landelijk gebied en in de Actualisatienotitie is uitdrukkelijk vastgelegd dat deze situaties niet positief bestemd zullen worden.

#### *Handhaving*

In de uitgangspunten is opgenomen dat gestreefd wordt naar actieve beëindiging van illegale situaties. In de brief aan betrokkenen wordt aangegeven dat er handhavend opgetreden zal worden. In de zienswijzennota is genuanceerd opgenomen dat het college zal moeten bezien, afhankelijk van de situatie, of er gehandhaafd moet worden of een persoonsgebonden beschikking afgegeven kan worden. Daarnaast zijn er in het bestemmingsplan natuurlijk ook nog mogelijkheden opgenomen voor afwijking of wijziging. Ook zijn er mogelijkheden voor inwoning en mantelzorg.

Ook moet er gewezen worden op het veranderde overgangsrecht. Gebruik dat niet overeenkomt met het bestemmingsplan valt niet meer onder het moderne overgangsrecht. Er blijft dus sprake van een situatie in strijd met het bestemmingsplan, waartegen in principe opgetreden moet worden. Via het handhavingsbeleid zal bekeken moeten worden of daar dan ook prioriteit aan gegeven moet worden. Belanghebbenden kunnen echter om handhaving verzoeken. Het is daarom aan te bevelen dat de betrokkene een verzoek tot legalisatie indient. Het college zal het verzoek dan opnieuw moeten toetsen (overigens aan dezelfde criteria als nu bij dit bestemmingsplan), maar zal ook een beslissing moeten nemen over de vraag of de situatie gedoogd moet worden (persoonlijke gedoogbeschikking).

*Relatie met WOZ, afvalstoffenheffing, huisnummers, BAG etc*

In veel zienswijzen is beargumenteerd dat men al lang belasting betaalt voor de bewoning van een bepaald pand en dat de gemeente desondanks niet voornemens is een woonbestemming voor het pand op te nemen. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor afvalstoffenheffing, voor situaties waar een huisnummer is toegekend, voor het betalen van rioolbelasting of voor de opname in de BAG (Basis Administratie Gebouwen). Er bestaat echter geen koppeling tussen al deze administratieve eenheden of belastingen. Er is vaste jurisprudentie die aangeeft dat het langdurig betalen van gemeentelijke of waterschapsbelastingen geen recht geeft op de planologische toestemming voor het bewonen van een pand. Dit geldt ook voor het toekennen van een huisnummer of de opname in de BAG. Voor bijvoorbeeld de WOZ-belasting is de feitelijke situatie van belang en wordt niet gekeken of er planologisch toestemming is verleend. Voor al deze zaken gelden andere afwegingskaders dan dat van de planologie.

Het zou mogelijk zijn om bijvoorbeeld het betalen van de WOZ-belasting als criterium op te nemen in het legalisatiebeleid. Gevolg is echter dat een niet-ruimtelijk en niet-planologisch criterium in het beleid wordt geïntroduceerd waardoor woningen die wat betreft eigendom zijn gesplitst of een eenheid die op grond van de WOZ-regelgeving als woning beschouwd moet worden, een extra woonbestemming (met bijbehorende rechten voor bijgebouwen) toegekend krijgen, ongeacht de ruimtelijke consequenties. Dit zal bovendien naar verwachting veel extra woonbestemmingen opleveren waarvan de vraag is of de provincie de toevoeging van dit aantal nieuwe woningen ook als administratieve correctie van het KWP zal beschouwen. Dit zou kunnen betekenen dat er elders minder nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.

**Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzennota is besloten om de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) aan te passen conform de bovenstaande toelichting.**

### **2.3 *Tuin/erf bestemmen als wonen***

De woningen die in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming hadden, de voormalige bedrijfswoningen en de woningen die op basis van de legalisatiecriteria gelegaliseerd konden worden, hebben een bestemmingsvlak wonen toegekend gekregen. Voor de toekenning van het bestemmingsvlak is het feitelijk gebruik als tuin/erf het uitgangspunt geweest. De gronden die op de luchtfoto van 2008 in gebruik waren als tuin/erf zijn als zodanig bestemd. Wanneer uit ingediende zienswijzen is gebleken dat ten onrechte gedeelten van de tuin of het erf toch nog niet zijn meegenomen is het bestemmingsvlak verruimd. Bij de beantwoording van de zienswijzen is in alle redelijkheid gekeken naar mogelijkheden om gronden alsnog op te nemen in het bestemmingsvlak wonen. Gronden die in het geldende bestemmingsplan bestemd waren als tuin/erf maar niet als zodanig in gebruik waren konden alsnog een woonbestemming krijgen als in de zienswijzen aannemelijk werd gemaakt dat deze gronden in de planperiode daadwerkelijk als tuin/erf ingericht gaan worden.

**Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzennota is besloten om de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) aan te passen conform de bovenstaande toelichting.**

## **2.4 Landhuizen**

De woningen die in vigerende bestemmingsplannen zijn bestemd als "landhuis-villa" en als "landgoed" zijn in het bestemmingsplan Buitengebied West bestemd als "wonen-landhuis". Hier liggen geen stedenbouwkundige criteria aan ten grondslag zoals bijvoorbeeld de grootte of een bepaalde uitstraling van het gebouw. Om de rechten uit de voorgaande plannen zeker te stellen is aan deze woningen een landhuisbestemming toegekend.

Als de raad de wens heeft om aan bepaalde gebouwen alsnog een landhuisbestemming toe te kennen moet er eerst beleid gemaakt worden. In dit beleid moeten criteria worden geformuleerd onder welke stedenbouwkundige voorwaarden een gebouw in aanmerking komt voor de bestemming. Daarna zal het beleid uiteraard getoetst moeten worden op alle woningen in het buitengebied.

**Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzennota is nog eens goed gekeken naar de toegekende landhuisbestemmingen. Gebleken is dat de Vosbergerweg 38 ten onrechte geen landhuisbestemming toegekend heeft gekregen omdat deze in het vigerende bestemmingsplan als "landgoed" is bestemd. Deze wijziging wordt alsnog in de nota van wijzigingen opgenomen.**

## **2.5 2<sup>e</sup> bedrijfswoning**

Bedrijfswoningen zijn met een aanduiding "ab=1" (aantal bedrijfswoningen) binnen diverse bestemmingen op de verbeelding weergegeven. De grondslag voor deze aanduiding komt voort uit het aantal vergunde bedrijfswoningen.

Gezien de huidige technische ontwikkelingen bij agrarische bedrijven is de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning steeds moeilijker aan te tonen. In de actualisatienotitie is besloten om deze mogelijkheid niet in het bestemmingsplan op te nemen. Als er op agrarische bedrijven behoefte bestaat om een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning te realiseren dan kan deze behoefte worden opgevangen met de regeling voor inwoning en/of woningsplitsing.

In situaties waar de oorspronkelijke bedrijfswoning van het bedrijf is afgesplitst door verkoop aan een derde, is geen extra woonbestemming toegekend om alsnog een (nieuwe) bedrijfswoning te realiseren.

**Naar aanleiding van de beoordeling van de zienswijzennota is besloten om de toelichting van het bestemmingsplan (paragraaf 4.2) aan te passen conform de bovenstaande toelichting.**

### 3. Overige concrete vragen/opmerkingen

De antwoorden op de overige vragen die zijn gesteld tijdens en na de commissievergadering zijn in het onderstaande schema opgenomen.

Nr	Vraag/opmerking	Reactie
1	Er is verzocht om de anterieure overeenkomsten afgesloten voor het bestemmingsplan in te zien.	De afgesloten overeenkomsten zijn per 10 april 2012 beschikbaar in de leeskamer van de raad. Overigens zijn voor twee adressen (Zwarteweg 1 en Bruggenhoek 2) overeenkomsten afgesloten en niet voor drie. De overeenkomst voor het derde bedrijf is al afgesloten voor een separate herziening.
2	Er is gevraagd naar een overzicht van de woningen die in het verleden zijn gebouwd op al bestaande erven om dichter bij opa/oma/vader of moeder te kunnen zijn om ze te kunnen verzorgen. Die woningen zijn gebouwd met de afspraak dat ze tzt, als de zorgbehoefte is vervallen, gesloopt zullen worden. Wat is er van die woningen geworden?	Het beleid voor mantelzorg is door het college als beleidsregel vastgesteld op 15 september 2010. Op basis van dit beleid is voor een tweetal adressen toestemming verleend. Als in het verleden toestemming is verleend voor inwoning dan is voor deze situaties één woonbestemming toegekend.
3	Er is gevraagd om een overzicht van gevallen uit het bestemmingsplan die in strijd met de gestelde kaders zijn opgenomen. (Voorbeeld: agrariërs die de mogelijkheid krijgen om het bouwblok groter te maken.)	Er is een conserverend bestemmingsplan opgesteld. Voor een uitleg van dit begrip wordt verwezen naar paragraaf 2.1 van deze nota. Er zijn autonome ontwikkelingsmogelijkheden aan alle bedrijven en woningen toegekend om in te spelen op de eisen van het tegenwoordige gebruik. De recreatieve bedrijven vormen hierop een uitzondering omdat ontwikkelingen op deze terreinen in het kader van de MER zeer gedetailleerd onderzocht zouden moeten worden. In een eerder stadium is besloten dit niet te doen.
4	Waar is het criterium "constante bewoning vanaf 1985" vastgelegd? Als dit niet is vastgelegd kan het niet gebruikt worden voor de Meenseweg 10-1 en de Horsthoekerbeek 3-5.	Voor de beantwoording van deze vraag wordt verwezen naar paragraaf 2.2 van deze nota. Voor de Horsthoekerbeek 3-5 is een vergunning afgegeven voor inwoning en voor de Meenseweg 10-1 is niet met objectieve gegevens aangetoond dat er permanente bewoning heeft plaatsgevonden.
5	In het verleden is de "tussendeur" veelal gebruikt om regels te omzeilen. Bij niet wijzigen van de bestemming zal dit altijd tot problemen leiden. Er wordt verzocht om deze positief te bestemmen. De Steeg 8a en de Evergunnedijk 20a worden als voorbeeld genoemd.	Het is niet wenselijk om inwoonsituaties te bestemmen met 2 woonbestemmingen. Door voor inwoonsituaties 2 woonbestemmingen toe te kennen worden extra woningen in het buitengebied gerealiseerd. Dit is niet in overeenstemming met het beleid voor bouwen in het buitengebied waar nieuwe woningen alleen mogelijk gemaakt kunnen worden als toepassing wordt gegeven aan het functieveranderingsbeleid, er sprake is van

		<p>landgoedontwikkeling of er gebouwd wordt in de zoekzones voor landschappelijke versterking/kleine kernen.</p> <p>Overigens zou het positief bestemmen van de inwoonsituaties met zich mee brengen dat er extra bijgebouwen gerealiseerd mogen worden dat er twee hoofdgebouwen van elk 150m<sup>2</sup> aan elkaar gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast zijn de vergunningen lang niet allemaal eenduidig verleend. De ene keer is expliciet een randvoorwaarde opgenomen dat geen tweede woning mag ontstaan, terwijl in de andere situatie enkel een tussendeur op de tekening terug te vinden is. Daar komt bij dat het toevoegen van de nieuwe woningen in het buitengebied hoogst waarschijnlijk niet als administratieve correctie kan worden opgevat in het kader van het KWP.</p>
<b>6</b>	<p>De WOZ-waarde dient bepaald te worden op basis van verkoop in onbewoonde staat tegen de geldende marktprijzen. Als een pand niet gelegaliseerd is als woning kan het dus ook in lege staat bij verkoop niet als woning getaxeerd worden. De woningen die niet gelegaliseerd worden zouden dus eigenlijk de geïnde belastingen terug moeten krijgen.</p>	<p>Voor het heffen van de WOZ-belasting zijn de Wet waardering onroerende zaken en de uitvoeringsregels wet WOZ van toepassing. De waarderingskamer houdt toezicht op de wijze waarop gemeenten de WOZ-belasting heffen. Voor het afbakenen van de eenheden waarover belasting geheven mag worden zijn het eigendom en het gebruik (de kleinst mogelijke zelfstandige eenheid) bepalend. Dit zijn andere toetsingskaders dan in de planologie waar de Wet ruimtelijke ordening het belangrijkste toetsingskader is.</p>
<b>7</b>	<p>Er is gevraagd om geen wijzigingen door te voeren in de aantallen van de kampeermiddelen/recreatiewoningen zonder gedetailleerd onderzoek. Bij de Koerberg moet het aantal recreatie eenheden gebaseerd zijn op het bestemmingsplan of de WOR. De motivering om de aantallen voor de Koerberg te wijzigen is nu onvoldoende.</p>	<p>Het toekennen van de aantallen kampeermiddelen/recreatiewoningen heeft plaatsgevonden op basis van de vigerende bestemmingsplannen en de WOR-beschikkingen. (Er is gekeken naar het ruimste regime). Hiervoor is aan de hand van het nieuwe beleid berekend hoeveel stacaravans en/of recreatiewoningen er per recreatieterrein gerealiseerd kunnen worden. In het geval van de Koerberg zijn de aantallen gebaseerd op het bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan mag een derde van het terrein bebouwd worden met recreatiewoningen en twee-derde gebruikt worden voor mobiele kampeermiddelen. Dit zou volgens het vastgestelde beleid zoals opgenomen in de Nota Toerisme en Recreatie betekenen dat de Koerberg maximaal 97 recreatiewoningen en 320 stacaravans mag hebben. (Het vastgestelde beleid is in het kader van het actualiseren van het</p>

		bestemmingsplan van toepassing verklaard). Volgens de definitiebepaling van het vigerende plan zijn stacaravans geen mobiele kampeermiddelen. In het kader van de actualisering is besloten dat op dit gedeelte van het terrein ook stacaravans zijn toegestaan zoals dit ook op andere terreinen is mogelijk gemaakt met partiele herzieningen. Bij toepassing van deze methodiek zijn de toegestane aantallen verblijfsmiddelen op de campings vergelijkbaar met de bestaande situaties. Alleen voor de Koerberg komen we hoger uit. Gezien de MER-regelgeving is het niet mogelijk om 320 stacaravans mogelijk te maken omdat het een toevoeging van extra middelen zou betekenen ten opzichte van de huidige situatie. Daarom is aangesloten bij de bestaande situatie en zijn 165 stacaravans mogelijk gemaakt.
<b>8</b>	Het bestemmingsvlak van de Kerkdijk 15-17 moet nog op de verbeeldingen worden aangegeven.	Het bestemmingsvlak is op de verbeelding aangegeven. In de regels wordt opgenomen dat binnen bestemmingsvlakken voor kwekerijen maximaal 0,5ha bebouwd mag worden voor het bedrijf.
<b>9</b>	De "Oldenbelt" voldoet aan de criteria "landhuis" en moet daarom deze bestemming krijgen. Omdat er veel woningen van bestemming veranderen kan dit wijzigingsverzoek ook gehonoreerd worden.	Voor de beantwoording wordt verwezen naar paragraaf 2.4. De "Oldenbelt" heeft geen bestemming "landhuis" in het vigerende bestemmingsplan "Agrarisch Gebied" toegekend gekregen. Er bestaat daarom geen grond voor het toekennen van een landhuisbestemming.
<b>10</b>	Als een eigenaar geen bestemmingswijziging wil dan ook niet wijzigen mits er een duidelijk onderbouwing is. Deze ontbreekt in het geval van de Weteringdijk 10. Gevraagd wordt om de zienswijze die hier betrekking op heeft ongegrond te verklaren. Er wordt ook een verschil geconstateerd met de beoordeling van de zienswijze over de Kerkdijk 22.	Het feitelijk gebruik is niet in overeenstemming met het vigerende plan. Daarnaast heeft de aanvrager ook niet aangetoond dat het gebruik als kwekerij in de komende planperiode (2012-2022) alsnog bedrijfsmatig gaat plaatsvinden. De Kerkdijk 22 heeft de bestemming gehouden omdat de eigenaren hebben aangegeven de gronden te willen verhuren en de kassen in te willen zetten voor functieverandering.
<b>11</b>	De bepalingen tav archeologie zijn voor een goede bedrijfsvoering van agrarische bedrijven onwerkbaar. Het antwoord van de gemeente op de zienswijze van de LTO in de zienswijzennota is zwak.	De onderbouwing van het archeologie beleid (de keuze voor de diepte, oppervlakte en de uitgezonderde werkzaamheden) zal bij de behandeling van dit onderwerp in de raad van 16 april 2012 nog eens nader onderbouwd. Als deze onderbouwing leidt tot wijzigingen dan worden deze wijzigingen vertaald in het bestemmingsplan Buitengebied West.
<b>12</b>	Er wordt voorgesteld om de goot- en nokhoogte gelijk te houden 5 m en 12 m voor alle functies in het buitengebied.	In het buitengebied van Heerde komt van oorsprong kleinschalige bebouwing voor. Alleen als de buitengebied gebonden

		<p>bedrijfsactiviteiten (zoals agrarische bedrijven) daartoe aanleiding gaven is de maatvoering vergroot. Deze systematiek is ook in het nieuwe plan overgenomen. Voor niet-buitengebied gebonden bedrijven is daarom ook een maatvoering van 3,5m (goot) en 10m (nokhoogte) opgenomen. Er is overigens wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de goothoogte om de gewenste maatvoering niet belemmerend te laten zijn voor de uitvoering van de bedrijfsmatige activiteiten.</p>
<b>13</b>	<p>Er wordt voorgesteld om parkeerplaatsen binnen de bestemming natuur met een aanduiding op de kaart aan te geven.</p>	<p>Het specifiek aanduiden van parkeerplaatsen op de verbeelding past niet binnen de systematiek van globale bestemmingsvlakken. In plaats daarvan is opgenomen dat bestaande (en dat zijn volgens de definitie legaal aanwezige) parkeerplaatsen positief bestemd zijn. Wij verwachten hierover geen discussies omdat kan worden teruggegrepen op luchtfoto's, oude bestemmingsplannen en verleende vergunningen.</p>
<b>14</b>	<p>Er wordt voorgesteld om voor speeltoestellen bij het Heerderstrand een hoogte van 7 meter op te nemen.</p>	<p>Wij stemmen in met dit voorstel en zullen de maximale hoogte van speeltoestellen op het Heerderstrand verhogen naar 7 meter. Dit levert overigens geen strijd op met het concept-speelplan.</p>
<b>15</b>	<p>Er wordt voorgesteld om de groenstrook van de Koerberg ten westen van de Veldweg niet te wijzigen in verblijfsrecreatie ivm natuurcompensatie elders. De zienswijzen die hierop betrekking hebben gegrond verklaren. Tevens wordt voorgesteld om alle groenstroken op de recreatieterreinen op de verbeelding weer te geven om discussies te voorkomen.</p>	<p>De groenstrook (bestemd als bos- en parkstrook in het bestemmingsplan Bos en natuurgebied) ten westen aan de Veldweg is net als alle andere groenstroken rondom recreatieterreinen niet op de verbeelding weergegeven. Het plan kent een globale systematiek en voor de groenstroken is er voor gekozen om een bepaling in de regels op te nemen. In de regels is opgenomen dat aan de grens van de bestemming een groensingel in stand gehouden moet worden van tenminste 10 meter. Van deze singels is bepaald dat hierin niet gebouwd en dat de singel ook niet recreatief gebruikt mogen worden. Wij verwachten geen discussie over deze bepalingen.</p> <p>De richtlijn natuur- en boscompensatie maakt het echter noodzakelijk om voor de groenstrook ten westen van de Veldweg een uitzondering te maken. Daar waar de singels ook in het vigerende plan 10 meter breed zijn, is de instandhouding van groensingel binnen de recreatiebestemming voldoende gewaarborgd. De groensingel aan de Veldweg is echter aanzienlijk breder. De opgestelde regeling kan</p>

		de instandhouding van de volledige singel niet waarborgen. Hiermee wordt feitelijk een gedeelte bos en parkstrook wegbestemd dat breder is dan 10meter en zou boscompensatie moeten plaatsvinden. Om dit te voorkomen wordt voor deze specifieke strook alsnog een passende natuurbestemming toegekend.
<b>16</b>	Er wordt voorgesteld om de strook ten westen van de Veldweg niet te bestemmen als verblijfsrecreatie maar te handhaven als natuur.	Zie de beantwoording bij punt 15. Aan de strook wordt een passende bestemming toegekend.
<b>17</b>	De woningen aan de Veldweg 19-2 en 19a voldoen aan alle criteria t.a.v. legalisering dus bestemmen als eengezinswoning.	Voor deze woningen is op verzoek van de bewoners op 10 november 2011 een gedoogbeschikking afgegeven voor het permanent bewonen van een recreatieverblijf. Deze beschikking hoeft niet vertaald te worden in het bestemmingsplan.
<b>18</b>	Brandweg 2a: de motivering inzake de constante bewoning is niet relevant. De eigenaar heeft gewacht op het bestemmingsplan en wordt nu benadeeld.	Op dit moment is er geen gebruik dat gelegaliseerd kan worden omdat het pand vanaf 2006 niet meer bewoond is. De legalisatiegrondslag is daarmee komen te vervallen.
<b>19</b>	Broekstraat 7a: voorstel om alsnog een positieve bestemming toe te kennen op basis van gesprekken met ambtenaren en discussie over de inhoud	Het genoemde bijgebouw maakt geen onderdeel uit van de te legaliseren woning en wordt gebruikt voor de hoofdwoning op nummer 7. Het is niet mogelijk om woonbestemmingen toe te kennen op basis van vermeende toezeggingen die niet schriftelijk zijn vastgelegd.
<b>20</b>	Er wordt voorgesteld om het bestemmingsvlak voor de Rolders 10 aan te passen omdat het gaat om een minimale aanpassing. De beantwoording van de zienswijze is niet gemotiveerd en er is een soortgelijke situatie waar het bestemmingsvlak wel wordt vergroot.	Dit gedeelte is feitelijk niet in gebruik als tuin/erf. De zandbak is aangebracht na het maken van de luchtfoto in 2011. In de situatie waar naar verwezen wordt, is in overleg met gemeente en het Gelders Landschap een pool gegraven die in 2008 op de luchtfoto zichtbaar was. Voor de beantwoording van deze vraag wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3 van deze nota.
<b>21</b>	Waarom wordt de gelegaliseerde woning aan de Eikenlaan 12a bestemd als bedrijfswoning? Dit is toch in strijd met de gestelde uitgangspunten?	De woning is als bedrijfswoning gelegaliseerd om de bedrijfsvoering van het hoveniersbedrijf/kwekerij veilig te stellen. Als de woning als burgerwoning bestemd zou worden, dan zou de woning in strijd met een goede ruimtelijke ordening gelegaliseerd worden omdat niet wordt voldaan aan de afstanden genoemd in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering". Omdat er echter sprake is van een bestaande situatie en omdat er nauwelijks extra bouwmogelijkheden voor de hoveniersactiviteiten worden toegekend kan van deze richtlijnen worden afgeweken en



		alsnog een burgerwoonbestemming worden toegekend aan de woning op nr. 12. Er wordt dan ook ambtelijk voorgesteld om de woning aan de Eikenlaan 12 alsnog als burgerwoning te bestemmen.
<b>22</b>	Bij de beantwoording van de zienswijzen ontbreekt een motivering waarom bij de Kanaaldijk 24 slechts een gedeelte van de gevraagde bestemmingsuitbreiding wordt toegekend.	Er is gemotiveerd dat de gedeelten in gebruik als tuin-/ en erf worden opgenomen in het bestemmingsvlak wonen. Voor de beantwoording van deze vraag wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3 van deze nota.
<b>23</b>	Is het echt mogelijk om een rechtsgeldig hekwerk te vervangen door gemetselde muur? Indien dit niet 100% zeker is en vastgelegd wordt de bestemming herzien.	Ja dat is mogelijk. Een muur is namelijk net als een hekwerk een bouwwerk geen gebouw zijnde. Het materiaalgebruik wordt in een bestemmingsplan niet voorgeschreven.
<b>24</b>	Er wordt voorgesteld om een aanpassing van het bestemmingsplan voor de Kamperweg 60 te honoreren. Het betreft een geringe aanpassing en toepassing van een wijzigingsbevoegdheid kost veel tijd- en geld. In andere situaties zijn verschuivingen wel gehonoreerd. Dit geeft rechtsongelijkheid.	Voor de beantwoording van deze vraag wordt ook verwezen naar paragraaf 2.3 van deze nota. Hoewel bij de beantwoording van de zienswijzen nadrukkelijk gekeken is naar een redelijke oplossing, is er geen sprake van een bijzondere situatie om van de uitgangspunten af te wijken. In de situaties waarnaar wordt verwezen kon op basis van het feitelijk gebruik, restruimte in het bestemmingsplan of schriftelijke toestemming van het college een aanpassing plaats vinden.
<b>25</b>	Er wordt voorgesteld om de woning aan de Kazerweg 1 wel als 2 woningen te bestemmen. Er is onvoldoende gemotiveerd waarom er 1 woning bestemd is.	<p>In de beantwoording van de zienswijzen is verwezen naar een verleende vergunning uit 1983 waarin toestemming is verleend voor de realisatie van een inwoonsituatie. In deze vergunning wordt uitdrukkelijk vermeld dat er geen 2 zelfstandige woningen mogen ontstaan.</p> <p>In 1934 is een vergunning verleend voor een bakhuis dat (zoals blijkt uit de stukken bij de vergunning van 1983) later klandestien aan het "oude voorhuis" is vastgebouwd. Van dit "oude voorhuis" wordt in 1983 gezegd dat het "als jaren niet meer bewoond wordt" en dat de staat van deze woning te slecht is voor verbouw.</p> <p>Het was niet mogelijk om deze woning onder het overgangsrecht te herbouwen omdat dit "voorhuis" al jaren niet meer bewoond was en ook niet in overeenstemming was met de vergunning (in 1983 is ook benoemd dat deze ruimte uitsluitend als bedrijfsruimte gebruikt mag worden) .Daar komt bij dat het gebouw in 1999 gesloopt is en het bestemmingsplan geen recht geeft om 2 woningen te realiseren.</p> <p>Dit alles overwegende zijn er terecht geen twee woonbestemmingen toegekend voor de</p>

		nummers 1 en 1a.
<b>26</b>	Er wordt voorgesteld om de Kromme Allee 4-1 te bestemmen als recreatiewoning omdat een recreatiewoning niet permanent bewoond mag worden.	Uit het legalisatieonderzoek is gebleken dat het gebruik voor permanente bewoning niet aangetoond kan worden over een onafgebroken periode van 1985 tot heden. Ook is er geen vergunning voor een recreatiewoning verleend. Nu dit gebruik niet kan worden aangetoond en er geen vergunning is verleend, is het conform legalisatieschema niet mogelijk om het gebouw als recreatiewoning te bestemmen. Overigens is het gebruik als recreatiewoning niet bij de gemeente bekend door bijvoorbeeld de afdracht van toeristenbelasting.
<b>27</b>	Er wordt gevraagd om voorstelde wijzigingen in tekstvorm voor te leggen voor de raadsvergadering tbv vaststelling.	Vanaf 10 april 2012 wordt het bestemmingsplan waarin de wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn verwerkt in de leeskamer van de raad neergelegd.
<b>28</b>	Er wordt voorgesteld om vermeende toezeggingen die als waarschijnlijk gedaan aangemerkt kunnen worden deze wel aannemen.	Het is niet mogelijk om rekening te houden met vermeende toezeggingen ook niet als dit als dit als waarschijnlijk kan worden aangemerkt. Dit brengt een ongewenst precedent met zich mee.
<b>29</b>	Er wordt voorgesteld om het handhavingsbeleid voor uitvoering eerst voor te leggen aan de raad.	Het handhavingsbeleid is op dit moment in voorbereiding. Het is niet logisch om te wachten op het handhavingsbeleid omdat de regels in het bestemmingsplan eerst duidelijk vastgesteld moeten worden voordat er uitspraken gedaan kunnen worden hoe de handhaving van deze regels moet plaatsvinden.
<b>30</b>	Er wordt voorgesteld om de uitvoering van inrichtingsplannen binnen een bepaalde termijn (incl. handhavingstraject) in het bestemmingsplan op te nemen.	Er zijn mogelijkheden om de daadwerkelijke uitvoering van het inrichtingsplan als randvoorwaarde op te nemen bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze suggestie wordt overgenomen. Het handhavingstraject kan juridisch niet worden vastgelegd in het bestemmingsplan.
<b>31</b>	Er wordt voorgesteld om de maximale hoogte van wildkansels beperken tot 5 meter omdat 8 meter niet passend is in de omgeving. Daarnaast een voorstel om een definitie voor wildkansels op te nemen.	De volgende definitie wordt voor wildkansels opgenomen. "Een wildkansel is een uitkijktoren bedoeld voor faunabeheer en/of het observeren van wild". De 8 meter is noodzakelijk om het wild niet te verstoren.
<b>32</b>	Waar is de verplichting opgenomen dat groensingels in stand gehouden <i>moeten</i> worden? Er wordt voorgesteld om ook groensingels langs openbare wegen te eisen die de terreinen doorsnijden. Ook toevoegen dat parkeren in de singels verboden is.	Het is niet mogelijk om de instandhouding van de groensingels te verplichten. Bestemmingsplannen zijn opgesteld conform de systematiek van de toelatingsplanologie. Dit betekent dat kan worden voorgeschreven hoe de gronden gebruikt <i>mogen</i> worden. Daarbij kan bepaald gebruik worden toegestaan en uitgesloten. Het college kan de grondeigenaren echter niet verplichten tot het realiseren van de

		<p>bestemming.</p> <p>Nu de groenstrook ten westen van de Veldweg een natuurbestemming (met aanduiding bos- en parkstrook) toegekend krijgt wordt daarmee een bestemmingsgrens verschoven en van toepassing verklaard dat een afschermd groensingel in stand gehouden moet worden.</p> <p>De suggestie om parkeren expliciet uit te sluiten in de groensingels langs recreatieterreinen wordt overgenomen.</p>
<b>33</b>	Svp aantallen vermelden en de berekeningsgrondslag van de recreatieterreinen.	In de bijlage is een tabel opgenomen waarin de berekeningsgrondslag per bedrijf is opgenomen. Een kritische blik op deze tabel heeft aanleiding gegeven om de stacaravans op het terrein Ennerveld niet mogelijk te maken. Hier is immers geen vergunning voor verleend.
<b>34</b>	Waarom worden beeldentuinen standaard bij wonen toegestaan?	Het is de bedoeling om duidelijk te maken dat niet-commerciële beeldentuinen waarbij geen detailhandel en horeca is beoogd zijn toegestaan. Het is immers vergunningvrij om beelden in particuliere tuinen te plaatsen. Wij hadden beoogd dit in de regels op te nemen. In plaats daarvan stellen we voor om voor de duidelijkheid in de toelichting op te nemen dat deze activiteiten (het plaatsen van beelden in de tuin voor eigen gebruik en belangeloos tentoonstellen aan derden zonder horeca en/of detailhandel) passend worden geacht binnen de bestemming wonen. Voor een commerciële beeldentuin wordt de volgende definitie geïntroduceerd. " Een tuin bij de (bedrijfswoning) of (bedrijfs)bebouwing) waar tentoonstellingen van beeldende kunst worden georganiseerd met de bedoeling deze werken te verkopen, al dan niet in combinatie met aan de activiteit gebonden ondergeschikte horeca." Enkel de adressen waar planologisch toestemming is verleend krijgen een dergelijke aanduiding in de regels.
<b>35</b>	<p>Motiveren waarom alleen een minicamping wordt toegestaan bij de Wapenvelder Kerkweg 12 b/c.</p> <p>Nieuwe minicampings worden alleen bij agrarische bedrijven en in bijzondere situaties toegestaan. Wanneer is sprake van een bijzondere situatie?</p>	<p>De minicamping is toegestaan aan de Wapenvelder Kerkweg omdat hiervoor planologisch toestemming is verleend.</p> <p>De bijzondere situatie wordt nader uitgelegd door de volgende omschrijving. "Er is sprake van een bijzondere situatie als de cultuurhistorische waarden of de bedrijfsmatige activiteiten worden versterkt door de combinatie met een minicamping."</p>

<b>36</b>	Er wordt gevraagd om de archeologische regels aanpassen aan het vastgestelde beleid.	De regels met betrekking tot archeologie worden afgestemd op het vastgestelde beleid.
<b>37</b>	Waarom wordt de aanduiding "iv-toegestaan" van de bouwblokken verwijderd? Is het zeker dat deze situatie in de komende planperiode verdwijnt? Is er overleg geweest met de eigenaren?	In de bedrijfsontwikkelplannen (de BOP's) in het kader van het besluit huisvesting is door de bedrijven zelf aangegeven dat het gebruik wordt beëindigd. Dit gaat plaatsvinden binnen de planperiode.
<b>38</b>	Er wordt voorgesteld om het bouwvlak bij de schaapskooi te vergroten omdat het nieuwe info-centrum er buiten valt.	Het bouwvlak van de schaapskooi wordt aangepast.
<b>39</b>	Hoe is de gemeentelijke grondopslag aan de Groeneweg in Heerde geregeld?	In de toelichting is opgenomen dat deze grondopslag geen positieve bestemming heeft gekregen omdat voor deze opslag in het kader van de structuurvisie wordt gekeken naar een permanente oplossing.
<b>40</b>	De benoemingen van de Keetweg 3-5/5a en Oenerweg 7-5 zijn niet eenduidig.	De huisnummering wordt conform voorstel in de regels aangepast.
<b>41</b>	Waarom worden rijks- en gemeentelijke monumenten niet op de verbeelding aangegeven?	Het zou wenselijk zijn om aan de monumenten een signalerende aanduiding op te nemen. Het is conform de (ministeriële) Standaard Vergelijkbaarheid van Bestemmingsplannen (SVBP) niet mogelijk om aanduidingen op te nemen voor elementen waar vervolgens geen bouw- en of gebruiksbeperkingen/mogelijkheden worden gekoppeld. Omdat de mogelijkheden voor monumenten al geregeld worden in de Monumentenwet kan conform de SVBP geen aanduiding worden opgenomen. Wel zijn aan de toelichting lijsten toegevoegd waarin de monumenten genoemd worden.
<b>42</b>	De bouwmogelijkheden van de school aan de Oenerweg 7 (1000m2 en volledig bouwvlak) zijn ook zeer fors toegenomen t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Dit voldoet dus zeker niet aan de opstelling conserverend plan. Voorstel is de bouwmogelijkheden (bouwvlak en opp.) terug te brengen naar het vigerende bestemmingsplan.	In het bestemmingsplan is afgestapt van het principe van bouwvlakken. Om deze reden is voor het gehele terrein een maatschappelijke bestemming toegekend. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op het bouwmogelijkheden uit het vigerende plan + de uitbreidingsmogelijkheden op basis van het beleid voor niet-agrarische functies (+ 10% of 20%) in het buitengebied (dit beleid is overigens regionaal vastgesteld als onderdeel van het functieveranderingsbeleid). Ten onrechte is er geen rekening gehouden met het feit dat in het vorige bestemmingsplan de woningen werden meegeteld in de max. bebouwingsoppervlakte. Nu deze woningen uit het bestemmingsvlak zijn afgesplitst hebben we de maximale bebouwingsoppervlakte aangepast naar 715 m2 (650 m2 + 10%).

### **3. Ambtelijke aanpassingen**

Naar aanleiding van de bovenstaande vragen en afstemming met het stedenbouwkundig adviesbureau is een aantal aanpassingen aangebracht in de nota van wijzigingen. Deze nota is samen met de verbeeldingsvoorstellen op 27 maart 2012 opnieuw door het college vastgesteld.

#### **Bijlagen:**

1. Onafhankelijke beoordeling zienswijzennota bestemmingsplan Buitengebied – West d.d. 12 maart 2012
2. schema met legalisatiecriteria-criteria
3. schema met totstandkoming recreatie-eenheden op de recreatieterreinen.
4. nota van wijzigingen versie 27.03.2012
5. verbeeldingsvoorstellen versie 27.03.2012

# NOTA VAN WIJZIGINGEN bestemmingsplan Buitengebied West (versie ~~27 maart 2012~~ 21 februari 2012)

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied West heeft met ingang vanaf 26 oktober 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn schriftelijke en mondelinge zienswijzen bij de gemeenteraad tegen het plan ingediend. In de 'Zienswijzennota bestemmingsplan buitengebied zijn alle zienswijzen beantwoord, vooraf gegaan door een korte samenvatting van de zienswijzen. In enkele gevallen hebben de zienswijzen geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Naast de wijzigingen die voortvloeien uit de zienswijzen zijn er ook redenen om het bestemmingsplan op meerdere punten ambtshalve gewijzigd vast te stellen.

In deze Nota van Wijzigingen volgt een overzicht van de wijzigingen naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan "Buitengebied West". De wijzigingen zijn op onderdeel – toelichting, verbeelding en regels – gerangschikt. Grammaticale, alsook ondergeschikte tekstuele aanpassingen en vernummeringen in zowel de toelichting als de regels, worden niet expliciet vermeld.

Deze nota maakt samen met de "zienswijzennota Buitengebied West" deel uit van het te nemen raadsbesluit omtrent de (gewijzigde) vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied West".

In de tabel zijn alle wijzigingen opgesomd. Er is hierbij onderscheid gemaakt in wijzigingen in de:

1. toelichting
2. regels
3. verbeelding algemeen
4. verbeelding voor een specifiek adres.

## 1. Toelichting

Nr. van de wijziging	Paragraaf	Toevoeging/vervanging	toelichting	Ambtshalve (A) of Zienswijze (Z)
<u>1.0</u>	<u>Algemeen</u>	<u>De toelichting wordt aangevuld met passages uit de "tweede reactienota Buitengebied West"</u>	<u>Naar aanleiding van een aantal commissiebehandelingen is een "tweede reactienota Buitengebied West" opgesteld. Hierin zijn voorstellen gedaan voor het aanvullen van passages in de toelichting.</u>	<u>A</u>
1.1	Paragraaf 2.3.2	De paragraaf is uitgebreid met actuele informatie over de AmvB Ruimte.	Onlangs is de AmvB Ruimte in werking getreden. In de toelichting wordt verantwoord welke invloed de AmvB Ruimte op het bestemmingsplan heeft.	A
1.2	Paragraaf 2.3. <del>43</del>	De paragraaf is uitgebreid met informatie over het RIP Veessen-Wapenveld	In deze paragraaf is de stand van zaken met betrekking tot het RijksInpassingsPlan voor de	A

			hoogwatergeul Veessen Wapenveld geactualiseerd.	
1.3	Paragraaf 2.4	Er wordt een passage over de provinciale zone "waardevol open gebied" toegevoegd.	Het waardevol open gebied maakt een belangrijk onderdeel uit van de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Voor de volledigheid van de toelichting is een omschrijving van de beleidsdoelstellingen van deze zone opgenomen.	A
1.4	Paragraaf 2.4.2	Er wordt een passage opgenomen over de "1 <sup>e</sup> herziening van de RVG"	Het ontwerp van de "1 <sup>e</sup> herziening van de RVG" is ter visie gelegd. In de toelichting wordt omschreven welke gevolgen dit heeft voor het ontwerpbestemmingsplan.	A
1.5	Paragraaf 3.3	Ter verduidelijking van de integratie van het provinciale en gemeentelijke landschapsbeleid is een kaartje toegevoegd.  Daarnaast wordt deze paragraaf uitgebreid met informatie over de wijze waarop het LOP is vertaald in het bestemmingsplan.	Naast een omschrijving van de manier waarop het LOP vertaald is naar de verbeelding en de bestemmingsregels is ook een kaartje opgenomen om de LOP-zone "broeken" te kunnen vergelijken met de provinciale zone "waardevol open gebied". Daaruit komt naar voren dat de beide zones nagenoeg overeenkomen. Het provinciale beleid voor open gebieden is verwerkt in de regels middels de LOP-aanduiding voor de "broeken".  In plaats van functieaanduidingen gekoppeld aan de agrarische bestemming worden gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan opgenomen voor de landschapswaarden in het plangebied. De paragraaf wordt uitgebreid met een beschrijving van de systematiek.	A en Z
1.6	Paragraaf 3.4.2	De argumentatie waarom bepaalde bedrijfstypen niet als agrarisch bedrijf worden beschouwd, is uitgebreid.	In het ontwerpbestemmingsplan was de definitie van agrarisch bedrijf aangepast. De argumentatie hierbij strookte nog niet met de toelichting in het bestemmingsplan.	A
1.7	Paragraaf 3.5.1	Aan deze paragraaf is een passage toegevoegd waarin de consequenties zijn beschreven van de diverse bestemmingen en aanduidingen gerelateerd aan de EHS.	In het ontwerpbestemmingsplan was nog niet voldoende duidelijk beschreven wat de gevolgen zijn van bijvoorbeeld de aanduiding "ehs-verweving".	A
1.7a	<u>Paragraaf 3.6</u>	<u>In deze paragraaf is extra informatie opgenomen over de waterbergingsgebieden in het plangebied.</u>	<u>Het waterschap heeft verzocht deze gebieden op de verbeelding op te nemen. Voor de volledigheid wordt ook een toelichting op deze gebieden opgenomen.</u>	<u>Z</u>

1.8	Paragraaf 3.7	Er wordt een passage opgenomen over de recreatiebestemming Ennerveld.	In het ontwerpbestemmingsplan is een recreatiebestemming opgenomen voor Ennerveld. In de tijd tussen de tervisielegging en de vaststelling van het bestemmingsplan is een uitspraak gedaan door de Raad van State. In de toelichting wordt gemotiveerd dat ondermeer de verleende bouwvergunningen aanleiding geven om de recreatiebestemming voor het terrein in stand te laten.	A
1.9	Paragraaf 3.8.3	De toelichting op de randvoorwaarden voor hobbybedrijven wordt uitgebreid met een beschrijving hoe de noodzakelijke 5000m2 moet worden berekend.	Voor het berekenen van de 5000m2 wordt aangesloten bij het paardenbakkenbeleid.	Z
1.10	Paragraaf 3.8.4	Het geactualiseerde paardenbakkenbeleid wordt toegelicht.	Het paardenbakkenbeleid is geactualiseerd. Dit wordt verwerkt in de regels, maar ook in de toelichting wordt de alinea aangepast.	A
1.11	Paragraaf 3.8.5	In de paragraaf wordt opgenomen dat bij het toepassen van de saneringsregeling geen losse bijbehorende bijgebouwen mogen ontstaan die groter zijn dan 100m2. Het maximale totaal van 250m2 blijft ongewijzigd.	Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat de verhouding tussen het hoofdgebouw (150m2) en de bijbehorende bouwwerken verstoord raakt.	Z
<u>1.11a</u>	<u>Paragraaf 3.8.6</u>	<u>Een toelichting over beeldentuinen</u>	<u>Er wordt een toelichting opgenomen over beeldentuinen. Het niet commerciële gebruik wordt toegestaan en passend geacht binnen de bestemming wonen.</u>	<u>A</u>
1.12	Paragraaf 3.9	In deze paragraaf wordt informatie opgenomen over de ontwikkelingen op Hattemerbroek en de Eeuwlandseweg.  De passage over de gemeentelijke bladopslag wordt verwijderd.	In de toelichting wordt melding gemaakt van de mogelijkheden op het regionale en lokale bedrijventerrein.  Gebleken is dat de gemeentelijke bladopslag kan plaatsvinden op basis van de vigerende bestemming. Deze informatie wordt verwerkt in de toelichting bij paragraaf 4.2.	A en Z
1.13	Paragraaf 3.10	De paragraaf over infrastructurele voorzieningen wordt uitgebreid.	De toelichting wordt aangepast zodat deze overeenkomt met de regeling.	A
1.14	Paragraaf 3.11.1	De paragraaf is uitgebreid met informatie over	In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan	A



		archeologische monumenten.	werd onterecht geen melding gemaakt van de archeologische monumenten zonder beschermde status.	
1.14	Paragraaf 3.11.2	De beschrijving over cultuurhistorische waarden wordt uitgebreid.	In de beschrijving wordt verwezen naar de Modernisering van de Monumentenwet en de koppeling met het landschapontwikkelingsplan.	A
1.15	Paragraaf 3.12.6	Aan het plan is de QRA van buisleidingen als bijlage toegevoegd. Daarnaast is in paragraaf 3.12.6 opgenomen wat de uitkomsten zijn van de QRA.	Vooralsnog ontbrak de Qualitatieve Risico Analyse (QRA) van de buisleidingen in het gebied. Nu de Regio Noord Veluwe de QRA heeft opgesteld, kan deze aan het plan (bijlage bij de toelichting) worden toegevoegd.	A
1.16	Paragraaf 4.1	Deze paragraaf is uitgebreid met de uitkomsten van het toetsingsadvies van de commissie MER en een verantwoording van de wijzigingen die naar aanleiding van het toetsingsadvies hebben plaatsgevonden.	De commissie MER heeft een definitief toetsingsadvies uitgebracht. Naar aanleiding van het conceptadvies heeft de gemeente een aantal wijzigingen toegezegd. Deze wijzigingen (onder andere de koppeling met de provinciale stikstofverordening) worden in deze paragraaf extra benadrukt en onderbouwd. Ook is naar aanleiding van het toetsingsadvies besloten om een aanvullend onderzoek uit te voeren. De resultaten van dit onderzoek worden in deze paragraaf weergegeven. Ten slotte wordt beargumenteerd waarom etagebouw is uitgesloten.	A
1.17	Paragraaf 4.2	De beschrijving van de retrospectieve toets wordt uitgebreid.	Er wordt inzichtelijker gemaakt op welke wijze is omgegaan met het toekennen van woonbestemmingen. Ook wordt voor een aantal specifieke niet-agrarische bedrijven (Zwarteweg 1, <del>Mussenkampseweg 11, Bruggenhoek 2</del> ) gemotiveerd hoe de bedrijfsbestemming tot stand <del>zijn</del> <u>is</u> gekomen.	A
1.18	Paragraaf 4.4	Deze paragraaf wordt uitgebreid met een beschrijving van het begrip "bestaand".	In de regels wordt vaak verwezen naar de bestaande oppervlakte, bestaande bijgebouwen, bestaande parkeerplaatsen etc. In de begripsomschrijving is al een definitie opgenomen. In de toelichting wordt nu extra verduidelijkt wat hiermee wordt bedoeld.	A
1.19	Paragraaf 6.1	Deze paragraaf wordt uitgebreid met een korte weergave van de zienswijzenprocedure.	Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 26 oktober tot en met 6 december 2011 ter visie	A

			gelegen. In de toegevoegde passage wordt kort beschreven wat de resultaten zijn van deze periode.	
1.20	Bijlage 2	De bijlage wordt uitgebreid met de bestaande archeologische monumenten	Voor een compleet beeld is een bijlage toegevoegd van de archeologische rijksmonumenten. De rijksmonumenten worden overigens via landelijke wetgeving beschermd en niet via het voorliggende bestemmingsplan.	A
1.21	Nieuwe bijlage	De QRA voor de buisleidingen wordt als bijlage toegevoegd.	Zie punt 1.15	A

## 2. Regels

Nr. van de wijziging	Passage uit ontwerp bp	Vervangen /toevoegen	toelichting	Ambtshalve (A) of Zienswijze (Z)
	<b>Algemeen</b>			
2.1	Bescherming landschappelijke en natuurlijke waarden	Het is van belang dat de landschappelijke en natuurlijke waarden binnen het relatief grote bestemmingsvlak worden beschermd. Dit is komt ook de koppeling met het aanlegvergunningenstelsel (artikel 45) ten goede.	Op de verbeelding worden de zones uit het landschapsontwikkelingsplan over alle bestemmingen heen gelegd. De tabel uit artikel 3 waarin de landschapszones zijn beschreven wordt verplaatst naar de algemene bouwregels. Daarmee wordt bewerkstelligt dat bij het inzetten van de bouwmogelijkheden uit alle bestemmingen de aanwezige landschappelijke waarden in acht genomen kunnen worden. Om er voor te zorgen dat ook de landschappelijke waarden op de betrekkelijk grote bestemmingsvlakken van de bestemming "Wonen-Landhuis" worden beschermd, wordt het aanlegvergunningenstelsel hierop aangepast.	A en Z
2.2	Specifiek bestemmen van activiteiten	Toevoegen het woord "uitsluitend"	In de bestemmingen "Bedrijf", "Cultuur en Ontspanning", "Detailhandel", "Horeca", "Maatschappelijk" en "Sport" wordt het woord "uitsluitend" in de bestemmingsomschrijving opgenomen om te bewerkstelligen dat de (bedrijfs)activiteiten op de genoemde adressen specifiek voor die activiteiten kunnen worden aangewend. In de bestemmingen zijn afwijkingsbevoegdheden opgenomen om te veranderen van het soort.	A
2.3	Goot- en nokhoogtes van diverse bestemmingen.	Aanpassen goot en nokhoogte van niet-agrarische bedrijfsbebouwing.	Als gevolg van een ingediende zienswijze is kritisch gekeken naar de goot- en nokhoogtes van niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied. Het past niet binnen het landelijke karakter van de gemeente om niet-agrarische bedrijfsbebouwing zeer hoge bouwhoogtes mee te geven in het buitengebied. Naar aanleiding daarvan wordt voor de bestemmingen "Bedrijf", "Detailhandel", " <del>Horeca</del> ", "Maatschappelijk", "Natuur" en "Sport" een goothoogte van 3,5m en maximale bouwhoogte van 10 meter van toepassing verklaard.	Z
2.4	Afwijkingsbevoegdheid voor goot- en bouwhoogte van alle bedrijfsbebouwing	De afwijkingsbevoegdheid om af te wijken van de goot/ en bouwhoogte van alle bedrijfsbebouwing wordt	De bestaande afwijkingsbevoegdheid voor het verhogen van zowel de bouw- als de goothoogte van de bedrijfsbebouwing (Agrarisch en niet-agrarisch) wordt dusdanig aangepast dat alleen de goothoogte van de bedrijfsbebouwing kan worden verhoogd als dit	Z

		aangepast.	te motiveren is vanuit de bedrijfsactiviteiten. <u>Deze afwijkingsbevoegdheid wordt naar artikel 42 verplaatst.</u> Een maximale bouwhoogte van resp. 12 <u>voor agrarische bebouwing</u> en 10 meter <del>voor agrarische en voor</del> niet-agrarische bebouwing wordt voldoende hoog geacht in de landschapstypen van de gemeente.	
2.5	Afwijkingsbevoegdheid voor goot- en bouwhoogte voor alle (bedrijfs)woningen	Deze afwijkingsbevoegdheid wordt verwijderd.	Met de algemene afwijkingsregeling kan 10% worden afgeweken van de goot- en bouwhoogte van (bedrijfs)woningen).	A en Z
2.6	Teeltondersteunende voorzieningen	Er wordt een regeling toegevoegd voor teeltondersteunende voorzieningen.	Er wordt een regeling opgenomen in de artikelen 3, 4 en 5 waaruit blijkt dat TOV's alleen aansluitend aan het bouwblok/bestemmingsvlak gerealiseerd kunnen worden, rekening houdend met landschappelijke en natuurlijke waarden. De maximale oppervlakte voor de voorzieningen bedraagt evenals de teeltondersteunende kassen 1000 m2 per bedrijf.	A en Z
2.7	Karakteristieke bebouwing	<del>De regeling voor karakteristieke bebouwing wordt verplaatst naar artikel 41 (Algemene aanduidingsregels) en artikel 45</del> Consistentie wijziging	<del>De regelingen in artikel 3.2.5 en 26.2.4 worden verplaatst naar artikel 41 om consistentie in het plan te bereiken. Dit geldt ook voor de regelingen in artikel 3.9, 4.8, 26.7 en 27.6. Deze regeling wordt verplaatst naar artikel 45.—</del> De regelingen over karakteristieke bebouwing wordt overal op dezelfde wijze weergegeven.	A
2.8	Wijzigingsbevoegdheid naar Agrarisch, natuur en wonen	Verplaatsen naar artikel 43	De wijzigingsbevoegdheid om percelen (bij bedrijfsbeëindiging) een burgerwoonbestemming toe te kennen wordt verplaatst naar artikel 43 (algemene wijzigingsbevoegdheden).	A
<del>2.9</del> vervalleden	<del>Verwijzingen per artikel.</del>	<del>Consistentie wijziging</del>	<del>In elk artikel komt een verwijzing naar de algemene regels (38 t/m 46) in plaats van een verwijzing naar alleen het aanlegvergunningstelsel.</del>	<del>A</del>
2.10	Vernieuwbouw van bestaande afwijkingen overal toegestaan	Consistentie-wijziging	De regels worden zo aangepast dat bestaande afwijkingen van de genoemde maatvoeringen voor (bedrijfs)woningen, andere bouwwerken en bedrijfsbebouwing gehandhaafd mag worden ook in geval van (ver)nieuwbouw. Deze regel wordt vanuit de specifieke regels verplaatst naar artikel 39 (algemene bouwregels). De regeling was al zo opgenomen maar vertoonde nog wat inconsistentie. De regeling was en is niet van toepassing op bijbehorende bouwwerken bij (bedrijfs)woningen. Ook artikel 3.5.2 aanpassen	A en Z
	<b>Artikel 1</b>			
2.11	Artikel 1	Toevoegen van nieuwe	Voor de begrippen "tweede woning", "gemeentelijk bedrijf",	A en Z

		definities.	<u>"bouwblok"</u> , <u>"afwaartse beweging"</u> , <u>"bedrijfsmatige exploitatie"</u> , <u>"agrarisch hulpbedrijf"</u> , <u>"beeldentuin"</u> , <u>"galerie"</u> , <u>"hippisch centrum"</u> en <u>"openbare weg"</u> worden definities opgenomen.		
	<b>Artikel 2</b>				
2.12	Artikel 2.7	Toevoegen "mestbassins" en <u>"teeltondersteunende voorzieningen"</u> in de laatste zin.	Mestbassins <u>en teeltondersteunende voorzieningen</u> mogen ook aansluitend aan het bouwblok worden gebouwd en tellen dus niet mee voor de oppervlakte van een bouwblok. In de wijze van meten moet ook duidelijk worden dat de erfverharding en tuinen <u>wel</u> worden meegerekend bij het bepalen van de oppervlakte.	A en Z	
	<b>Artikel 3</b>				
2.13	Artikel 3.1 onder 2	Meenseweg 10 en IJsseldijk 1 worden verwijderd.	Op grond van artikel 40 zijn (vergaderlocatie) en worden (ondergeschikt loonbedrijf) deze activiteiten al mogelijk gemaakt.	A	
2.14	Artikel 3.1 onder 5	<u>Ipv "de instandhouding van wegen"</u> opnemen "openbare wegen" <u>ipv "wegen"</u> .	De regel wordt aangepast zodat "openbare wegen" zijn toegestaan naast paden en infrastructurele voorzieningen. Daarnaast moet de bestemmingsomschrijving ook mogelijkheden bieden voor een incidentele aanpassing aan bestaande wegen.	A	
2.15	Artikel 3.1 onder 9 en Artikel 3.2.1. onder 3	De tabel wordt verplaatst naar artikel 39	De LOP-zones worden bij vaststelling integraal op de verbeelding opgenomen zodat deze zones niet alleen voor de agrarische bestemming van toepassing zijn. Door de tabel te verplaatsen naar artikel 39 (Algemene bouwregels) kunnen de landschappelijke waarden bij alle bestemmingen betrokken worden. De verwijzing naar de tabel wordt uiteraard ook aangepast. Daarnaast wordt ook bepaald dat in de LOP-zone "broeken" de openheid behouden moet blijven. <u>Waar mogelijk wordt de beschrijving van de LOP-zones concreter gemaakt.</u>	A en Z	
2.16	Artikel 3	4 meter wordt 6 meter	De bouwhoogte van mestsilo's wordt verhoogd naar 6 meter	Z	
2.17	Artikel 3.2.1	<u>Sub. 1 en 2 worden aan elkaar geplakt.</u>  Sub. 6 toevoegen	<u>Met het samenvoegen van sub 1 en 2 wordt de regeling cumulatief gelezen en wordt voorkomen dat gebouwen alsnog buiten het bouwblok gerealiseerd kunnen worden.</u>  In de regeling wordt <u>in sub 6</u> opgenomen dat onderkomens voor vee alleen zijn toegestaan als hiertegen geen milieuhygiënische bezwaren tegen zijn. De commissie MER heeft de gemeente deze suggestie gedaan in het concept-toetsingsadvies.	A	
2.18	Artikel 3.5.1 onder 1	Ipv "bouwvlak" opnemen "bouwblok"	Opslag is alleen in het bouwblok toegestaan. Opslag in het bouwvlak zou in strijd zijn met de uitgangspunten van zuinig ruimtegebruik	A	
2.19	Artikel 3.5.1 onder 3	Een afstand voor beken en	Opnemen dat ook een afstand van 15 meter tot beken en sprengen	A en Z	

		sprengen opnemen en sub b. verwijderen.	aangehouden moet worden ter bescherming van de waterkwaliteit. Sub b. verwijderen.	
2.20	Artikel 3.6.1 onder 1 en 2	Ipv "bouwvlak" opnemen "bouwblok"  De voorwaarde voor het deskundigenadvies verscherpen.	Er mogen alleen gebouwen geplaatst worden in het bouwblok. Tevens toevoegen dat uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf alleen mogelijk is als dit geen strijd oplevert met de Nb-wet en/of de stikstof verordening.  Ten aanzien van het deskundigenadvies opnemen dat deze moet uitwijzen dat de beoogde uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit geldt ook voor artikel 3.8.4.	A en Z
2.21	Artikel 3.8.1	De eis van een inrichtingsplan opnemen en duidelijk maken dat de bestemming wonen alleen wordt toegepast op het gedeelte in gebruik als tuin/erf.	Voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen is een inrichtingsplan vereist dat wordt getoetst aan het LOP. Daarnaast moet concreter worden welk gedeelte van de toekomstige burgerwoning de bestemming wonen toegekend krijgt.	A en Z
2.22	Artikel 3.8.4	Een extra randvoorwaarde toevoegen.	De uitbreiding mag alleen mogelijk worden gemaakt als vaststaat dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet, hetzij niet nodig is, hetzij is of zal worden verleend.	Z
	<b>Artikel 4</b>			
2.23	Artikel 4.1 onder 3	Aanpassing conform Artikel 3.1 onder 5	Nvt	A
2.24	Artikel 4.2.2. onder 5	Tabel uitbreiden met Bisschopstraat 2 en Kerkdijk 22	Dit bedrijf krijgt naar aanleiding van de zienswijze een glastuinbouwbestemming en bouwmogelijkheden tot 9600m2 (8000 m2 + 20%). Voor de Kerkdijk 22 wordt een oppervlakte van 3340 m2 (2780 + 20%) toegekend	Z
2.25	Artikel 4.5.1	Toevoegen de regeling uit 3.5.1 onder 3	Ook op gronden met de bestemming "Agrarisch-glastuinbouw" kunnen gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt.	A
2.26	Artikel 4.7.2	De eis van een inrichtingsplan opnemen en duidelijk maken dat de bestemming wonen alleen wordt toegepast op het gedeelte in gebruik als tuin/erf.	Voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen is een inrichtingsplan vereist dat wordt getoetst aan het LOP. Daarnaast moet concreter worden welk gedeelte van de toekomstige burgerwoning de bestemming wonen toegekend krijgt.	A en Z
	<b>Artikel 5</b>			
2.27	Artikel 5.1	Regeling met betrekking tot de aanduiding "hovenier" opnemen.	Naar aanleiding van de zienswijzen is de aanduiding "hovenier" in het plan opgenomen. In de bestemmingsomschrijving wordt beschreven dat hier een hoveniersbedrijf is toegestaan als onderdeel van de kwekerij. <a href="#">Voor het hoveniersbedrijf mag 265m2</a>	A en Z

			<a href="#">aan bebouwing worden opgericht.</a>	
2.28	Artikel 5.2.1	Een regeling opnemen dat gebouwen alleen in een bouwblok gerealiseerd mogen worden.	In het ontwerpplan was geen beperking opgenomen voor <del>het</del> de hoeveelheid op te richten gebouwen voor een kwekerij. Er wordt een regeling zoals in artikel 3 opgenomen. Een bedrijf krijgt een bouwblok van maximaal 0,5 ha.	A
2.29	Artikel 5.7.1	De eis van een inrichtingsplan opnemen en duidelijk maken dat de bestemming wonen alleen wordt toegepast op het gedeelte in gebruik als tuin/erf.	Voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar de bestemming wonen is een inrichtingsplan vereist dat wordt getoetst aan het LOP. Daarnaast moet concreter worden welk gedeelte van de toekomstige burgerwoning de bestemming wonen toegekend krijgt.	A en Z
	<b>Artikel 6</b>			
2.30	Artikel 6.1	Aan de lijst wordt een één bedrijf toegevoegd en één bedrijf wordt verwijderd. Een tweetal bedrijven krijgen een andere bestemmingsomschrijving.	Het bedrijf aan de Eikenlaan 12a wordt verwijderd omdat dit bedrijf de bestemming "Agrarisch-Kwekerij" met de aanduiding "hovenier" toegekend krijgt. Voor de gemeentelijke bladopslag aan de Wapenvelder Kerkweg wordt de bestemming "gemeentelijk bedrijf" opgenomen. De bedrijven aan de Kanaaldijk 4 en de Evergunnedijk 4 krijgen de omschrijving van "agrarisch hulpbedrijf".	A en Z
2.31	Artikel 6.2.2 onder 1	De tabel wordt aangepast.	De oppervlakte van de Broekstraat 3 wordt op basis van de ingediende zienswijze aangepast naar 3150 m2. De Eikenlaan 12a wordt uit de tabel verwijderd. En het gemeentelijk bedrijf aan de Wapenvelder Kerkweg ong. wordt toegevoegd. De bebouwde oppervlakte voor de Zwarteweg 1 wordt aangepast tot 2500 m2. <a href="#">Ook worden de oppervlaktes van de bedrijven aan de Eeuwlandseweg 4 (960 m2), de Kerkdijk 9 (2000 m2), de Oenerweg 16 (960m2) en de Plakkenweg 5 (660 m2) aangepast omdat de oppervlaktes per abuis van VO naar ontwerp zijn gewijzigd.</a>	A en Z
2.33	Artikel 6.5.1	Opslag onder voorwaarden	De toegestane buitenopslag wordt alleen mogelijk gemaakt als de opslag is verbonden aan de toegestane bedrijfsactiviteiten. <a href="#">Eikenlaan 12a is uit de lijst verwijderd.</a>	A
	<b>Artikel 7</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 8</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 9</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 10</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 11</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 12</b>			
2.33a	Artikel 12	Maatschappelijke bestemming toekennen aan de Kamperweg	De originele bestemming uit het vigerende bestemmingsplan blijft van toepassing. In de bestemmingsomschrijving wordt een	A

		<u>27. De maximaal te bebouwen oppervlakte voor de school aan de Oenerweg wordt aangepast.</u>	dierenpension opgenomen en bij de maximale oppervlakte wordt 446 m2 vermeld. <u>De oppervlakte voor de school aan de Oenerweg wordt naar 715 m2. Per abuis zijn de oppervlaktes van de bedrijfswoningen uit het vorige plan meegerekend. Daarnaast worden de adressen eenduidig vermeld van de school (Oenerweg 7) en de Keetweg (Keetweg 3).</u>		
	<b>Artikel 13</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>		
	<b>Artikel 14</b>				
2.34	Artikel 14.1 onder 4 en 5	De regels zoals opgenomen in artikel 3.1 onder 5 en 6 worden hier opgenomen.	De consistentie van het plan wordt verbeterd.	A	
2.35	Artikel 14.2.2 onder 2	"5m" wordt "8 m" en "observatiehutten" worden "wildkansels", daarnaast wordt een maximale oppervlakte per wildkansel van 5 m2 opgenomen.	Deze regeling komt beter tegemoet aan eisen van het huidige wildbeheer.	A	
<u>2.35a</u>	<u>Artikel 14.1</u>	<u>Een aanduiding "groensingel" opnemen.</u>	<u>Ter plaatse van de aanduiding "groensingel" worden de gronden uitsluitend worden gebruikt voor bos, struikgewas of hakhout, zulks met het oog op het bereiken van een visuele scheiding tussen naastliggende bestemmingen, danwel ten behoeve van het behoud van de aldaar voorkomen of daaraan eigen landschappelijke- of natuurwetenschappelijke waarden, alsmede ten behoeve van extensieve dagrecreatie.</u>	<u>A</u>	
2.36	Artikel 14.4.1 onder 3	De regeling wordt verplaatst	Deze regeling wordt verplaatst naar Artikel 14.2.1. Het betreft een bestaand gebouw.	A	
	<b>Artikel 15</b>				
2.37	Artikel 15.1	De bestemmingsomschrijving wordt uitgebreid.	Er_ wordt nadrukkelijk benoemd dat kiosken zijn toegestaan omdat deze in de vigerende regeling ook zijn toegestaan.	A	
2.38	Artikel 15.2.2	Verhogen bouwhoogtes van andere bouwwerken.	Bouwhoogte andere bouwwerken verhogen naar 2,5 meter en speelvoorzieningen verhogen naar 7 meter naar aanleiding van de ingediende zienswijze.	Z	
2.39	Artikel 15.5.1 onder 2	Toevoegen "andere vormen van horeca anders dan kiosk".	Met deze toevoeging wordt voorkomen dat vergunde kiosken niet mogen bestaan.	A	
2.40	Artikel 15.6	Verwijderen woord "bestaand"	Hiermee wordt voorkomen dat nieuwe gebouwen niet voor horecadoeleinden mogen worden aangewend.	Z	
	<b>Artikel 16</b>				



2.41	Artikel 16.4.1.	Verwijderen zinnsnede over agrarische bedrijfsvoering.	Dit is een omissie.	A
	<b>Artikel 17</b>			
2.42	Artikel 17.1 onder 3	Regeling over de groensingels verbeteren.	In de regeling wordt opgenomen dat de groensingels <i>uitsluitend</i> bestemd zijn voor de instandhouding van groen en dat ze tenminste 10 meter breed zijn.	A en Z
2.43	Artikel 17.2.2 en 17.2.3	Het aantal recreatiewoningen en stacaravans op de Koerberg wordt aangepast. <u>Het is niet meer mogelijk om stacaravans op Ennerveld te realiseren.</u>	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het aantal aan te passen. De aantallen komen overeen met <u>het vigerende beleid, het bestemmingsplan en de bestaande situatie</u> <del>de afgegeven WOR-beschikking</del> . Daarnaast wordt ook het adres juist vermeld. <u>Per abuis is voor Ennerveld opgenomen dat hier stacaravans gerealiseerd kunnen worden.</u>	Z <u>en A</u>
2.44	Artikel 17.5.1 onder 4	Toevoegen "of recreatief gebruik".	Hiermee wordt voorkomen dat de groensingels recreatief worden gebruikt.	Z
	<b>Artikel 18</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 19</b>			
2.45	Artikel 19.1 onder 1	De bestemmingsomschrijving van het motorcrossterrein wordt aangepast.	De aanpassing vindt plaats om de toegestane activiteiten af te stemmen op de huidige milieuvergunning en daarmee tegemoet te komen aan het toetsingsadvies van de commissie MER.	A
2.46	Artikel 19.1 onder 1	De bestemmingsomschrijving voor de hippische centra wordt toegevoegd.	Ten onrechte is voor deze activiteiten nog geen omschrijving opgenomen.	A
2.47	Artikel 19.2.2 onder 5	"1300" wordt "1500"	De oppervlakte van de paardenbak wordt naar aanleiding van de zienswijze aangepast.	Z
	<b>Artikel 20</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 21</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 22</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 23</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 24</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 25</b>			
2.48	Artikel 25.1	Aanpassen bestemmingsomschrijving.	In de bestemmingsomschrijving wordt expliciet benoemd at ook de natte natuur, HEN- en SED- wateren beschermd worden met deze bestemming.	A
	<b>Artikel 26</b>			
2.49	Artikel 26.1.3	Toevoegen bedrijfsactiviteit	Naar aanleiding van de zienswijzen wordt opgenomen dat aan de Wapenvelder Kerkweg 12 b/c een minicamping aanwezig mag zijn.	Z
2.50	Artikel 26.1	Uitbreiden bestemmingsomschrijving	Binnen de bestemming wordt een beeldentuin toegestaan met uitsluiting van horeca en detailhandel. Ook bestaande en nieuwe	A en Z

			rustpunten moeten planologisch worden mogelijk gemaakt.	
2.51	Artikel 26.4.1 onder 4	De saneringsregeling wordt aangepast.	De aanpassing houdt in dat de regeling betrekking kan hebben op het saneren van één of meerdere gebouwen. Datgene dat wordt terug gebouwd mag per gebouw niet groter zijn dan 100 m2. Anders zou de verhouding tussen hoofdgebouw en bijgebouwen verstoord raken.	Z
2.52	Artikel 26.4.1 onder 5	Bij sub a toevoegen "van de bebouwing"	Op deze manier wordt verduidelijkt dat de noodzaak voor de bebouwing van een hobbybedrijf moet worden aangetoond.	Z
2.53	Artikel 26.6.1 onder 2	Bevoegdheid nader omschrijven.	Een minicamping bij een woning is alleen toegestaan als er sprake is van een bijzondere situatie (bijv. karakteristieke bebouwing of bijzondere ambachtelijke activiteiten)	A
	<b>Artikel 27</b>			
2.54	Artikel 27.1	De bestemmingsomschrijving aanpassen aan artikel 26	De bestemmingsomschrijving moet in zoverre consistent worden dat bij wonen-landhuis ook een beroep en bedrijf aan huis, bestaande inwoonsituaties en hobbybedrijven zijn toegestaan. Ook binnen deze bestemming <del>wordt bij recht een beeldentuin (zonder horeca en detailhandel) toegestaan en moeten worden</del> rustpunten planologisch <del>worden</del> ingepast.	A en Z
2.55	Artikel 27.1 onder 2	De tabel wordt naar aanleiding van de ingediende zienswijzen aangepast.	<del>De beeldentuin wordt niet meer in de tabel vermeld.</del> De galerie <u>en beeldentuin</u> wordt alleen mogelijk gemaakt voor de Koerbergseweg 6 omdat voor de Veenweg 12 nooit toestemming was verleend.	A en Z
2.56	Artikel 27.4 en 27.5	De afwijkingsbevoegdheden worden afgestemd op artikel 26.	Ook bij de bestemming "wonen-landhuis" moeten mogelijkheden worden opgenomen voor een bedrijf aan huis en hobbyboeren.	A
	<b>Artikel 28</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 29</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 30</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 31</b>			
2.57	Artikel 31.2	De bouwregels worden aangepast.	De regeling wordt consistent gemaakt aan de artikelen 34, 35 en 36.	A
2.58	Nieuw	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.	Er wordt een mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming te laten vervallen als onderzoek aantoonde dat er geen archeologische waarden (meer ) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische zorg nodig is.	A
	<b>Artikel 32</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 33</b>			
2.59	Artikel 33.2	<del>Er wordt een uitzondering opgenomen voor bouwen</del>	<del>Op deze manier worden bestaande bedrijven en woningen in een ecologische verbandszone niet onevenredig in hun ontwikkeling</del>	A

		<del>binnen het bestaande bestemmingsvlak of het bouwblok. De bestemming wordt randvoorwaardelijk geformuleerd.</del>	<del>belemmerd. In plaats van een bouwverbod wordt bepaald dat er gebouwd mag worden mits wordt voldaan aan de opgenomen randvoorwaarden.</del>		
	<b>Artikel 34</b>				
2.60	Artikel 34.2	De bouwregels worden aangepast.	De regels worden zo aangepast dat het onderzoek mbt de archeologische waarden alleen nodig is voor bouwwerken groter dan 100 m2 en dieper dan 0,4 m. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen om voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden vanuit het aspect archeologie. Bij de vaststelling wordt een "programma van eisen" genoemd bij deze mogelijke voorschriften.	A	
2.61	Nieuw	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.	Er wordt een mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming te laten vervallen als onderzoek aantoonde dat er geen archeologische waarden (meer ) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische zorg nodig is. Ook kan de "waarde-archeologische monumenten" worden opgenomen als onderzoek heeft opgeleverd dat er te beschermen waarden zijn.	A	
	<b>Artikel 35</b>				
2.62	Artikel 35.2	De bouwregels worden aangepast.	De regels worden zo aangepast dat het onderzoek mbt de archeologische waarden alleen nodig is voor bouwwerken groter dan 10.000 m2 en dieper dan 0,4 m. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen om voorschriften aan de omgevingsvergunning te verbinden vanuit het aspect archeologie. Bij de vaststelling wordt een "programma van eisen" genoemd bij deze mogelijke voorschriften.	A	
2.63	Nieuw	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.	Er wordt een mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming te laten vervallen als onderzoek aantoonde dat er geen archeologische waarden (meer ) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische zorg nodig is. Ook kan de "waarde-archeologische monumenten" worden opgenomen als onderzoek heeft opgeleverd dat er te beschermen waarden zijn.	A	
	<b>Artikel 36</b>				
2.64	Artikel 36.2	De bouwregels worden aangepast.	De regels worden zo aangepast dat het onderzoek mbt de archeologische waarden alleen nodig is voor bouwwerken groter dan 1000 m2 en dieper dan 0,4 m. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen om voorschriften	A	

			aan de omgevingsvergunning te verbinden vanuit het aspect archeologie. Bij de vaststelling wordt een "programma van eisen" genoemd bij deze mogelijke voorschriften.	
2.65	Nieuw	Er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.	Er wordt een mogelijkheid opgenomen om de dubbelbestemming te laten vervallen als onderzoek aantoonde dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische zorg nodig is. Ook kan de "waarde-archeologische monumenten" worden opgenomen als onderzoek heeft opgeleverd dat er te beschermen waarden zijn.	A
	<b>Artikel 37</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 38</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 39</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>	
	<b>Artikel 40</b>			
2.66	Artikel 40.2.1	Opnemen dat de tabel geldt als een afstand van 50m tot gevoelige bestemmingen wordt aangehouden en geen andere agrarische bedrijven in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.	Hiermee wordt voorkomen dat nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven een belemmering vormen voor woningen of andere bestemmingen in het buitengebied.	A
2.67	Artikel 40.2.2	Een afwijkingsbevoegdheid opnemen.	Om maatwerk te kunnen leveren kan van de bovenstaande afstand worden afgeweken.	A
2.68	Artikel 40.4	De randvoorwaarden aanpassen.	De randvoorwaarden voor paardenbakken worden afgestemd op het nieuwe beleid.	A
	<b>Artikel 41</b>			
2.69	Artikel 41.1.1	"20m" wordt "25m"	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de afstand te vergroten.	Z
2.70	Artikel 41	Ehs-natuur en ehs-verweving	In de aanduidingsregels moet de doelstelling van de aanduidingen ehs-natuur en ehs-verweving nadrukkelijker naar voren komen. Ook moet een aanduiding "waterbergingsgebied" worden opgenomen naar aanleiding van een ingediende zienswijze.	A en Z
	<b>Artikel 42</b>			
2.71	Artikel 42.1.1.	Het afwegingskader uitbreiden en afstemmen op artikel 43.5.1	Afwegingskader aanvullen met een stiltegebiedentoets, EHS-toets en natuurwaardentoets en tevens consistent maken met artikel 43.5.1	A en Z
2.72	Artikel 42 nieuw	Nieuwe afwijkingsbevoegdheid	Afwijkingsbevoegdheid opnemen in welke gevallen kan worden afgeweken van het principe van bebouwingsconcentratie (voldoen aan LOP, medische noodzaak, veiligheid).	A en Z

2.72a	<u>Artikel 42 nieuw</u>	<u>Nieuwe afwijkingsbevoegdheid</u>	<u>Er wordt een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in bijzondere situaties een minicamping bij niet-agrarische (bedrijfs)woningen mogelijk te maken.</u>	A	
	<b>Artikel 43</b>				
2.73	Artikel 43.1 onder 3	De wijzigingsbevoegdheid moet concreter worden begrensd.	Deze bevoegdheid voor het incidenteel veranderen van de bestemming weg (voor bijvoorbeeld een bushalte of faunapassage) is nu nog niet objectief genoeg.	A	
2.73a	Artikel 43	Wijzigingsbevoegdheid toevoegen	De bestemming wonen moet ook vergroot kunnen worden.....		
2.74	Artikel 43.2	De wijzigingsbevoegdheid aanpassen.	De bevoegdheid is nu foutief geformuleerd. Het is de bedoeling dat kwekerijen en glastuinbouwbedrijven hun bestemmingsvlak onder voorwaarden kunnen vergroten. Bij glastuinbouwbedrijven kan het oppervlakte aan glas dan niet toenemen. De toegestane vergroting van glasopstanden is al bij recht in artikel 4 opgenomen.	A en Z	
2.75	Artikel 43.3	De wijzigingsbevoegdheid verwijderen.	De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van verblijfsrecreatieterreinen moet naar aanleiding van de uitkomsten van de planMER en van ingediende zienswijzen worden verwijderd.	A en Z	
2.76	Artikel 43.5.1	Het afwegingskader wordt afgestemd op artikel 42.1.1	Deze wijziging komt ten goede van de consistentie van het plan.	A	
	<b>Artikel 44</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>		
	<b>Artikel 45</b>				
2.77	Artikel 45	Aanpassen naar aanleiding van de opmerkingen van de Gasunie en de regionaal archeoloog	De zienswijze van de Gasunie levert op dat er meer activiteiten vergunningplichtig gemaakt moeten worden om te voorkomen dat beschadiging van gasleidingen optreedt. Overleg met de archeoloog levert op dat de ook de aanleg van poelen aanlegvergunningplichtig is en dat er mogelijkheden worden opgenomen om in bepaalde situaties af te wijken van de aanlegvergunningenplicht.	A	
2.78	Artikel 45 nieuw	Toevoegen afwegingskader	Er wordt een afwegingskader opgenomen op basis waarvan de omgevingsvergunningen kunnen verleend.	A	
	<b>Artikel 46</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>		
	<b>Artikel 47</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>		
	<b>Artikel 48</b>		<b>Geen aanpassingen anders dan vermeld onder algemeen</b>		

### 3. Verbeelding algemeen

Nr. van de wijziging	Wijziging heeft betrekking op:	Wijziging	toelichting	Ambtshalve (A) of Zienswijze (Z)
3.1	De aanduiding "aantal bedrijfswoningen"	De aanduiding wordt digitaal aangepast zodat duidelijk wordt vermeld hoeveel bedrijfswoningen op een bestemmingsvlak zijn toegestaan.	In het digitale bestand op ruimtelijke plannen.nl is de aanduiding "ab" verkeerd weergegeven. De aanduiding komt gecodeerd naar voren. Deze omissie wordt hersteld bij de vaststelling.	A
3.2	De functieaanduidingen "specifieke vorm van agrarisch met waarden" (4x)	De functieaanduidingen voor de landschappelijke waarden gekoppeld aan de agrarische bestemming worden vervangen door gebiedsaanduidingen.	Om aanwezige landschappelijke waarden een meer integraal onderdeel te laten zijn van ingrepen in het buitengebied worden de landschapswaarden niet alleen op de agrarische bestemming maar ook op de overige bestemmingen van toepassing verklaard door gebiedsaanduidingen voor deze waarden op te nemen.	A en Z
3.3	De dubbelbestemmingen "Waarde - ...archeologische verwachting"	In de omgeving van de Oenerweg/Keetweg wordt één dubbelbestemming "Waarde-archeologische verwachting" verwijderd.	In de omgeving van de Oenerweg/Keetweg zijn per abuis 2 kaartlagen met archeologische waarden opgenomen. 1 kaartlaag wordt verwijderd waardoor maar 1 archeologische waarde per locatie wordt vermeld.	A
3.4	De plangrens ten oosten van het plangebied.	De plangrens wordt afgestemd op het RIP.	De plangrens wordt afgestemd op het Rijksinpassingsplan (RIP) voor de hoogwatergeul. Dit kan een verschuiving van enkele meters van de grens met zich meebrengen.	A
3.5	De bestemming "water"	Aan een aantal A-watergangen wordt alsnog de bestemming "water" toegekend.	Aan de noordelijke Horsthoekerbeek tussen de A50 en de Grift, de kievitskampslot, de kampenslot, een deel van de Nieuwe Wetering, een deel van de Oenensebroeksloot <del>en</del> , een deel van de Broeksloot <u>en aan een deel van de Terwoldse Wetering</u> zal de bestemming water worden toegekend. De waterbergingsgebieden langs de Grote Wetering en de Terwoldse Wetering worden ook op de plankaart aangeduid met een gebiedsaanduiding.	Z
3.6	De bestemming	Op een aantal percelen ten	De gronden in gebruik voor houtteelt, sierteelt en boomkwekerij	A

	"Agrarisch-Kwekerij"	westen van de A50 wordt alsnog een kwekerijbestemming toegekend.	worden alsnog als zodanig bestemd.	
--	----------------------	--	------------------------------------	--

#### 4. Verbeelding voor specifiek adres

Nr. van de wijziging	Lokatie	Wijziging betreft:	Toelichting	Ambtshalve (A) of Zienswijze (Z)
4.1	Achterseweg 4-1	Toekennen van de bestemming "wonen".	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een woonbestemming toe te kennen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.1a	Brandweg 1	Verwijderen aanduiding "iv-toegestaan"	Binnen de planperiode zal de intensieve tak van het bedrijf verdwijnen. Uit het aanvullende onderzoek in het kader van de planMER blijkt <b>dat de BOP-info nog niet was verwerkt...</b>	A
4.2	Bruggenhoek 8	Het vergroten van het bestemmingsvlak	Het waterbassin is ten onrechte in het bestemmingsvlak opgenomen.	A
4.3	Bisschopstraat 2	Toekennen van de bestemming "Agrarisch – Glastuinbouw" en uitbreiding van het bestemmingsvlak.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een glastuinbouwbestemming toe te kennen en dit bestemmingsvlak te vergroten. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.4	Borchgraverweg 2	Toekennen van de bestemming "Agrarisch-Kwekerij" met de aanduiding ab=1.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een kwekerijbestemming toe te kennen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.5	Borchgraverweg 2a	Toekennen van een burgerwoonbestemming aan de Borchgraverweg 2a. De omliggende gronden krijgen een bestemming "Agrarisch-Kwekerij" met de aanduiding ab=0	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een burgerwoonbestemming op te nemen voor de afgesplitste woning aan de Borchgraverweg 2a. De omliggende gronden krijgen een kwekerij-bestemming met de aanduiding ab=0. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.6	perceel P1317, tussen de Borchgraverweg en de Kanaaldijk te Heerde.	De kwekerijbestemming wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de kwekerijbestemming uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z

4.7	Dennenlaan 10-1	Er wordt een bestemming "recreatie-recreatiewoning" aan deze woning toegekend.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de woning als recreatiewoning te bestemmen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.8	De Rolders 1	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	Ten onrechte zijn gedeelten van de tuin en bijgebouwen buiten het bouwvlak geplaatst.	A
4.9	De Rolders 10	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.10	Eikenlaan 12a	<u>Toekennen kwekerijbestemming met aanduiding hovenier toegestaan. De woning op nr. 12 krijgt een burgerwoonbestemming. De woning op nr. 12a wordt als bedrijfswoning bestemd (ab=1)</u> <del>Toekennen kwekerijbestemming met aanduiding hovenier toegestaan. Op het perceel zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan.</del>	Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt de bestemming "Agrarisch-Kwekerij" toegekend en wordt een aanduiding ter hoogte van de bebouwing opgenomen dat een hovenier is toegestaan. Daarnaast krijgt het bestemmingsvlak de aanduiding "ab=2". Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z en A
4.11	Eikenlaan 10,14 en 16	Bestemmingsvlakken worden aangepast.	Het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de eigendomssituatie en de gronden die daadwerkelijk in gebruik zijn als tuin- en erf.	A
4.12	Groteweg 2	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.13	Nabij Gulbroek	De bestemming natuur wordt op diverse percelen van toepassing verklaard.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de percelen kadastraal bekend als Heerde Sectie P 57, 59, 281, 287, 1049, 1050 en 1051 een bestemming natuur te geven. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.14	Henk Cramerlaan 2	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.15	Heerderstrand	De bestemming natuur wordt toegevoegd op	De bestemming natuur wordt van toepassing verklaard op de percelen die in het vigerende plan ook als bos/natuur zijn bestemd	A en Z



		diverse percelen rondom het Heerderstrand.	om natuurcompensatie te voorkomen. Voor de beargumentering wordt ook verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	
			Niet van toepassing	A
			Per abuis is een keet beschouwd als bijgebouw. Deze keet is inmiddels verwijderd.	A
4.18	Hogestraat 12	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	Ten onrechte is een gedeelte van de tuinen, erf en/of bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak gelaten.	A
4.19	Hogestraat 14	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	Ten onrechte is een gedeelte van de tuinen, erf en/of bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak gelaten.	A
4.20	Nabij Horsthoekerbeek 4	De bestemming natuur wordt toegevoegd cq gewijzigd op een aantal percelen nabij de Klippenweg 4	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de bestemming natuur uit te breiden op perceel Heerde sectie I nr 593 en van vorm te veranderen op perceel Heerde sectie H nr 3317. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.21	Kamperweg 27	De bestemming "Maatschappelijk" en de aanduiding "ab=1" wordt toegekend.	Hoewel de activiteiten ten behoeve van een dierenpension ter plaatse zijn gestaakt is het nog <del>te vroeg te onzeker dat om</del> de maatschappelijke bestemming van het perceel <del>te verwijderen definitief binnen de planperiode verdwijnt</del> . Er zou een risico op planschade zijn als het perceel een woonbestemming toegekend zou krijgen.	A
4.21a	Kanaaldijk naast 3	Agrarische gebiedsbestemming toekennen	Ten onrechte is een woonbestemming toegekend aan het adres.	A
4.22	Kanaaldijk 18-1	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.23	Kanaaldijk 24	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.24	Kanaaldijk 33a	Er wordt een woonbestemming toegekend aan het gebouw.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een woonbestemming toe te kennen aan het gebouw op nr. 33a. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
			Nvt de vastgestelde partiële herziening voor dit perceel is juist toegepast.	
4.26	Kasteelweg 4	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	Ten onrechte is een gedeelte van de tuinen, erf en/of bijgebouwen buiten het bestemmingsvlak gelaten.	A
4.26a	Kazerweg 2	Verwijderen aanduiding "iv-	Binnen de planperiode zal de intensieve tak van dit bedrijf	A

		toegestaan"	verdwijnen.	
4.27	Keetweg 4	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.28	Kerkdijk 2	Toekennen bestemming "wonen".	In het ontwerpbestemmingsplan heeft de woning de bestemming "wonen-landhuis" terwijl de woning niet is opgenomen in het bestemmingsplan "Bos- en natuurgebied". De woning krijgt bij vaststelling alsnog een reguliere woonbestemming "wonen".	A
4.29	Kerkdijk 22	De bestemming "Agrarisch-glastuinbouw" wordt toegekend.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een glastuinbouwbestemming toe te kennen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.30	Kolthoornseweg 22	De bestemming "recreatie-recreatiewoning" wordt toegekend aan een bijgebouw op het perceel.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een bijgebouw op het perceel als recreatiewoning te bestemmen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.31	Kooiweg 2	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.32	Kooiweg naast nr. 6	Een gedeelte van het perceel wordt uit het bestemmingsplan gelaten.	Een gedeelte (de oostelijke helft) van het perceel kadastraal bekend als Heerde sectie H nummer 3313 wordt uit het plan verwijderd omdat tegelijkertijd het bestemmingsplan "Wezeweg 4-Kooiweg" vast te stellen.	A
4.33	Klippenweg 3	Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.34	Nabij Lage Gulbroek en landgoed Bonenburg	Een aantal percelen krijgt de bestemming natuur toegekend.	De percelen in eigendom van het Geldersch Landschap krijgen de bestemming natuur toegekend. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.35	Meenseweg 3/5	Aan het perceel wordt de aanduiding "tae" toegekend + de aanduiding ab=2.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de aanduiding "tae" toe te kennen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.36	Mussenkampseweg 9a	De aanduiding ab=1 wordt vervangen door ab=0	Per abuis is hier een bouwmogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen.	A
4.37	Mussenkampseweg 24 en 24a	De bestemming "Agrarisch-Kwekerij" wordt toegekend met de aanduiding ab=2	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de kwekerijbestemming toe te kennen en 2 bedrijfswoningen toe te staan. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.38	Oenerweg 50	Er wordt een agrarisch	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om een agrarisch	Z

		bouwvlak toegekend op het perceel.	bouwvlak toe te kennen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	
4.39	Plakkenweg 19/21	Het toegekende bouwvlak wordt uitgebreid.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bouwvlak uit te breiden. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.40	Singelweg 2	De plangrens wordt aangepast.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om de plangrens ter hoogte van de Singelweg 2 aan te passen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
<u>4.40a</u>	<u>Schaapskooi</u>	<u>De aanduidingsgrens wordt aangepast.</u>	<u>Per abuis ligt de nieuwe bebouwing niet binnen de aanduidingsgrens.</u>	<u>A</u>
<u>4.40b</u>	<u>Groenstrook ten Westen van de Veldweg</u>	<u>Er wordt een bestemming natuur met aanduiding "bos- en parkstrook" toegekend.</u>	<u>De regelgeving met betrekking tot bos- en natuurcompensatie maakt het noodzakelijk deze strook als natuur te bestemmen. Er wordt teruggegrepen naar de beschrijving uit het vorige bestemmingsplan Bos- en natuurgebied.</u>	<u>A</u>
4.41	Kasteel Vosbergen	De aanduiding ab=0 wordt vervangen door ab=1	Per abuis is hier geen mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen.	A
<u>4.41a</u>	<u>Vosbergerweg 38</u>	<u>De aanduiding landhuis wordt toegekend</u>	<u>Per abuis is aan deze woning geen landhuisbestemming toegekend.</u>	<u>A</u>
4.42	Wapenvelder Kerkweg 9-1	Het bestemmingsvlak wordt aangepast.	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak aan te passen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.43	Wapenvelder kerkweg 12b/c	Bestemmingsvlak aanpassen	De ingediende zienswijze geeft aanleiding om het bestemmingsvlak aan te passen. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z
4.44	Wapenvelder Kerkweg ong.	Toekennen bestemming "bedrijven, gemeentebedrijf" <u>en de aanduiding ab=0</u>	Per abuis is voor het terrein dat op dit moment aan de Wapenvelder Kerkweg ong. wordt gebruikt voor gemeentelijke bladopslag geen bedrijfsbestemming opgenomen. Voor dit bedrijf geldt in het vigerende bestemmingsplan de bestemming "gemeentelijke bedrijven". Deze bestemming wordt overgenomen.	A
4.45	Wezeweg 33A	Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd.	Per abuis gelden hier nu én een agrarisch bouwperceel én een bestemmingsvlak wonen. De woonbestemming is terecht	A
4.46	Zwarteweg 1	Uitbreiden bestemmingsvlak en toekennen bestemming natuur	De ingediende zienswijze en het collegebesluit van 18 oktober 2011 geven aanleiding voor het uitbreiden van de bedrijfsbestemming en het toekennen van de bestemming natuur op het naastgelegen perceel. Voor de beargumentering wordt verwezen naar de "zienswijzennota Buitengebied West".	Z en A
4.47	Zwolseseweg 86	Het bestemmingsvlak wordt	In het ontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak te strak	A

		vergroot.	om het bijgebouw in het noorden van het perceel heen gelegd.	
4.48	Zwolseweg 88-I	Het bestemmingsvlak voor deze woning wordt vergroot.	Deze woning heeft per abuis een erg krap bestemmingsvlak gekregen.	A

|

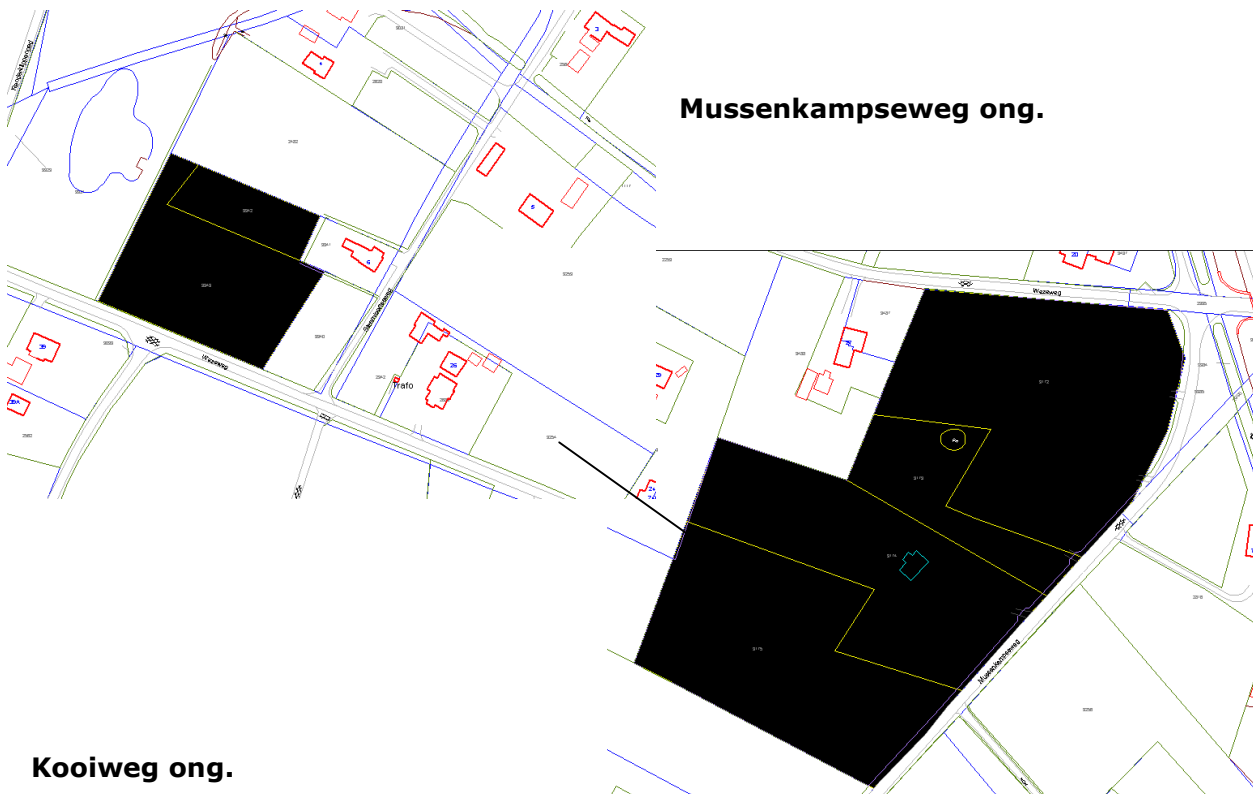
## **21.02.2012-27.03.2012 wijzigingsvoorstellen verbeelding**

*Bij het toekennen van bestemmingen etc. worden zo veel mogelijk de kadastrale grenzen gehanteerd.*

### **3.6 Gronden ten westen van de A50 krijgen alsnog de kwekerij bestemming.**

Voor deze terreinen geldt dat een aanduiding opgenomen moet worden dat conform het vigerende bestemmingsplan geen nieuwe bebouwing is toegestaan.

#### **Wezeweg ong.**



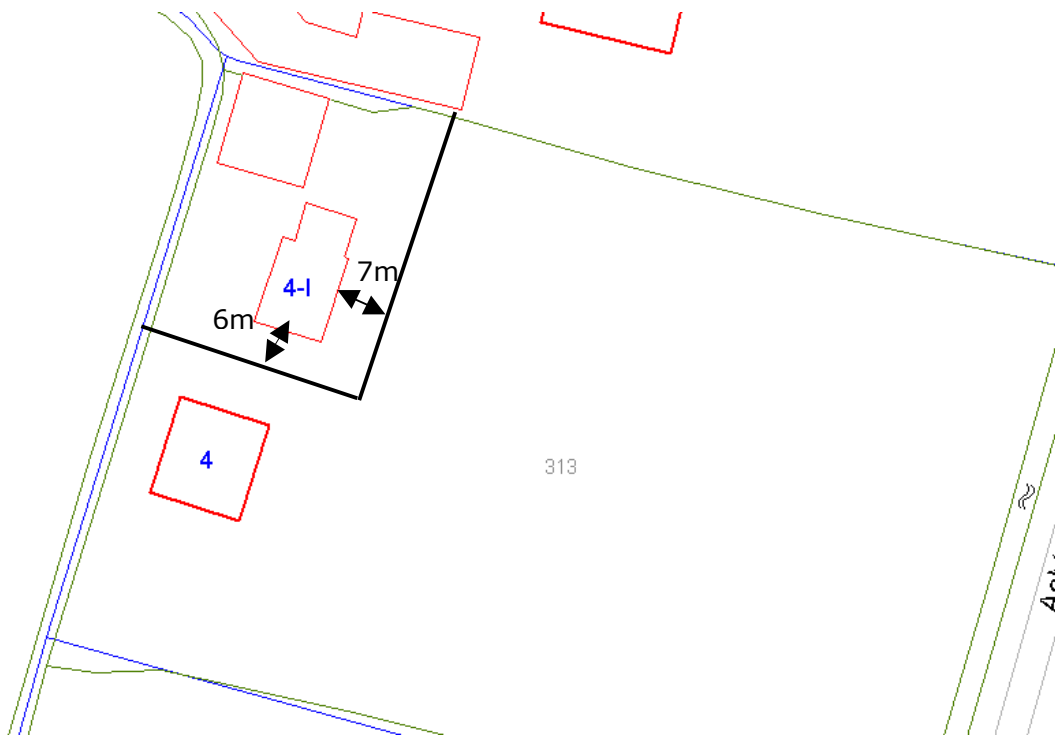
#### **Kooiweg ong.**



Voor dit perceel de helft bestemmen voor kwekerijdoeleinden. De grens van het bestemmingsvlak wordt bepaald door de bestemmingsplangrens van het bestemmingsplan "Wezeweg-Kooiweg".

#### 4.1 Achterseweg 4-1

Toekennen woonbestemming door een nieuwe bestemmingsgrens op te nemen.



#### 4.1 a Brandweg 1

Verwijderen aanduiding "iv-toegestaan" :spreekt voor zich, geen voorstel nodig.

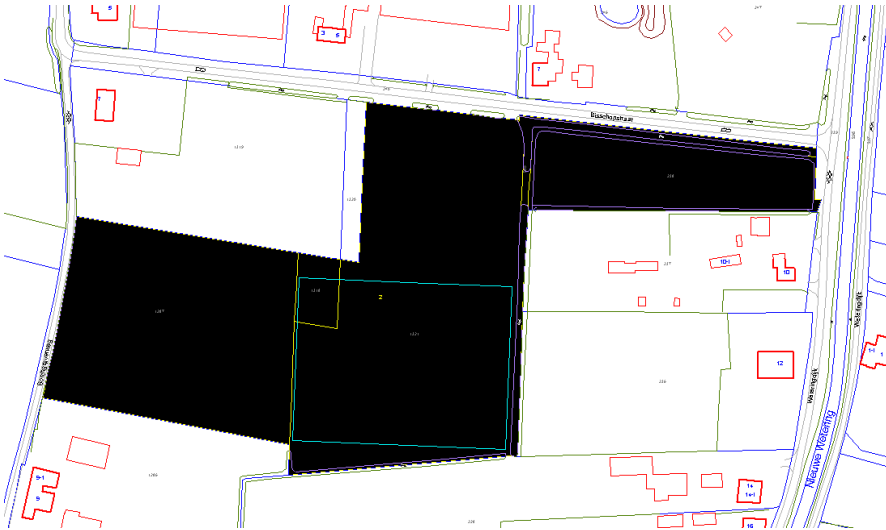
#### 4.2 Bruggenhoek 8

Het bestemmingsvlak uitbreiden met het waterbassin zoals hieronder opgenomen.



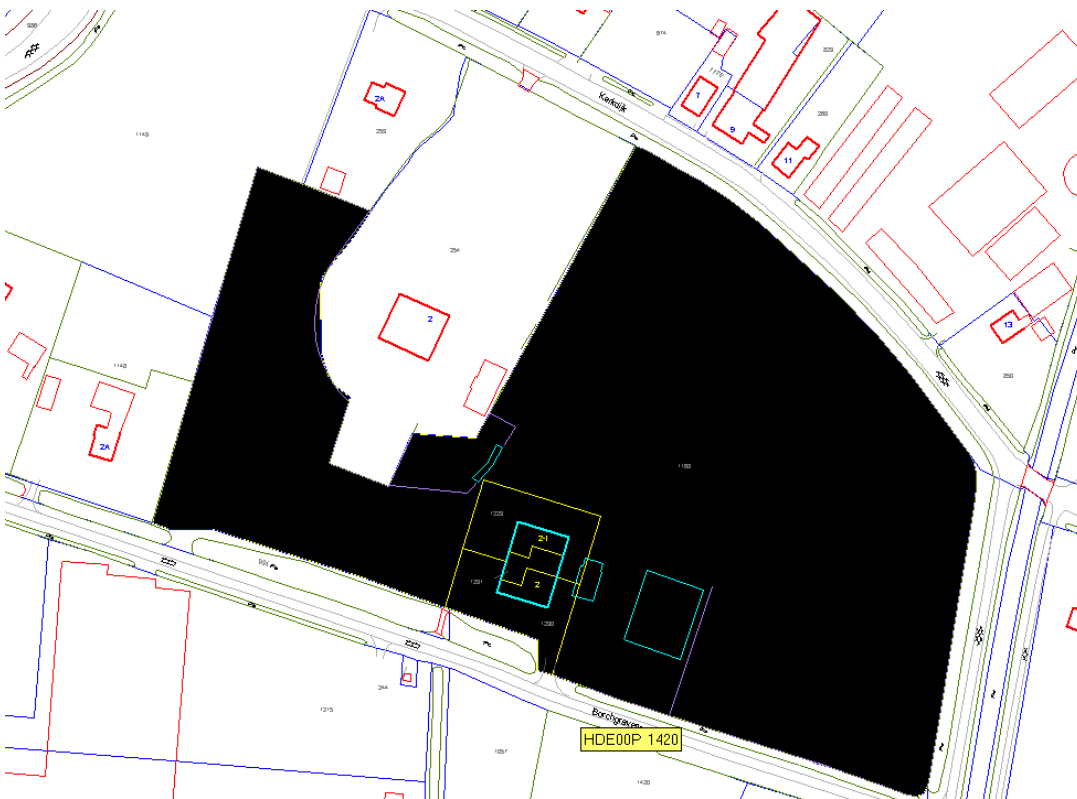
#### 4.3 Bisschopstraat 2

Glastuinbouwbestemming toekennen op de volgende gronden.



#### 4.4 Borchgraverweg 2

Toekennen van de bestemming "Agrarisch-Kwekerij" met de aanduiding ab=1.

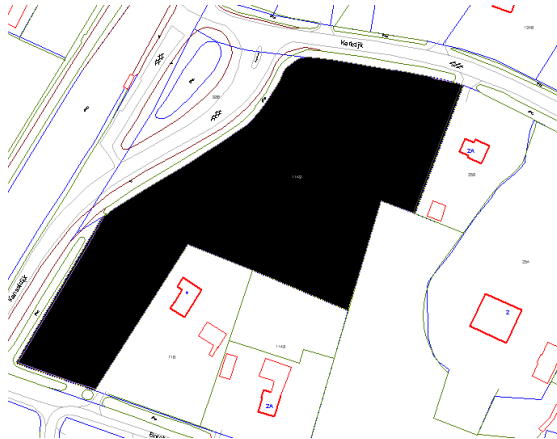


#### 4.5 Borchgraverweg 2a

Toekennen van een burgerwoonbestemming aan de Borchgraverweg 2a. De omliggende gronden krijgen een bestemming "Agrarisch-Kwekerij" met de aanduiding ab=0



Begrenzing woonbestemming



Begrenzing kwekerijbestemming

#### 4.6 Perceel P1317 tussen de Borchgraverweg en de Kanaaldijk te Heerde

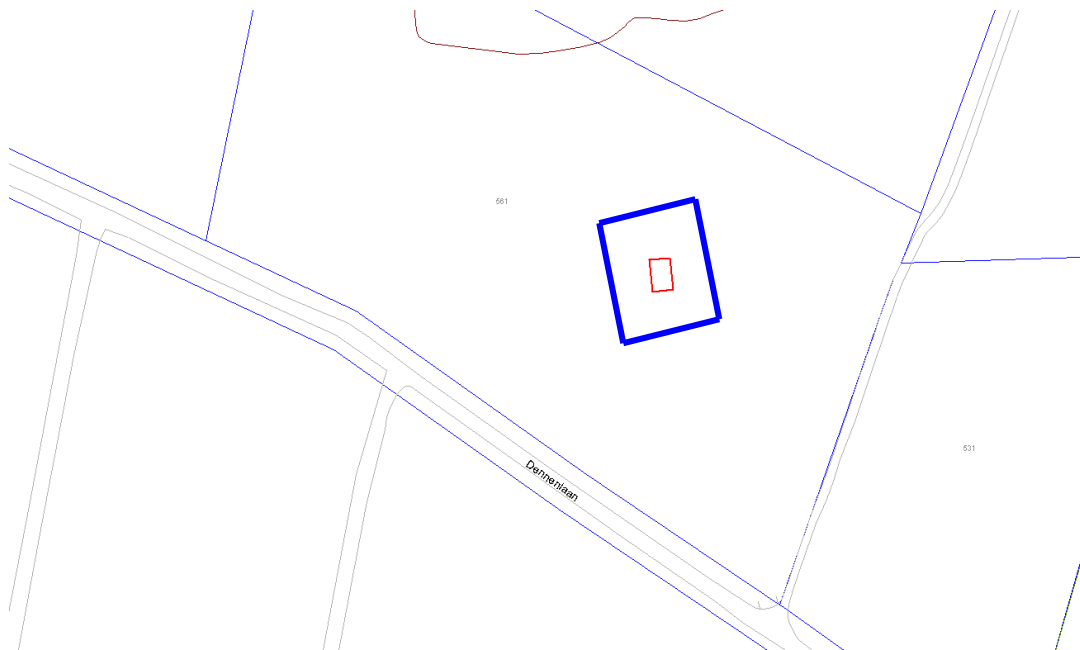
De kwekerijbestemming uitbreiden tot de oranje lijn.





#### 4.7 Dennenlaan 10-1

Een bestemmingsvlak Recreatie-recreatiewoning toekennen 10 meter gemeten vanaf de gevels.



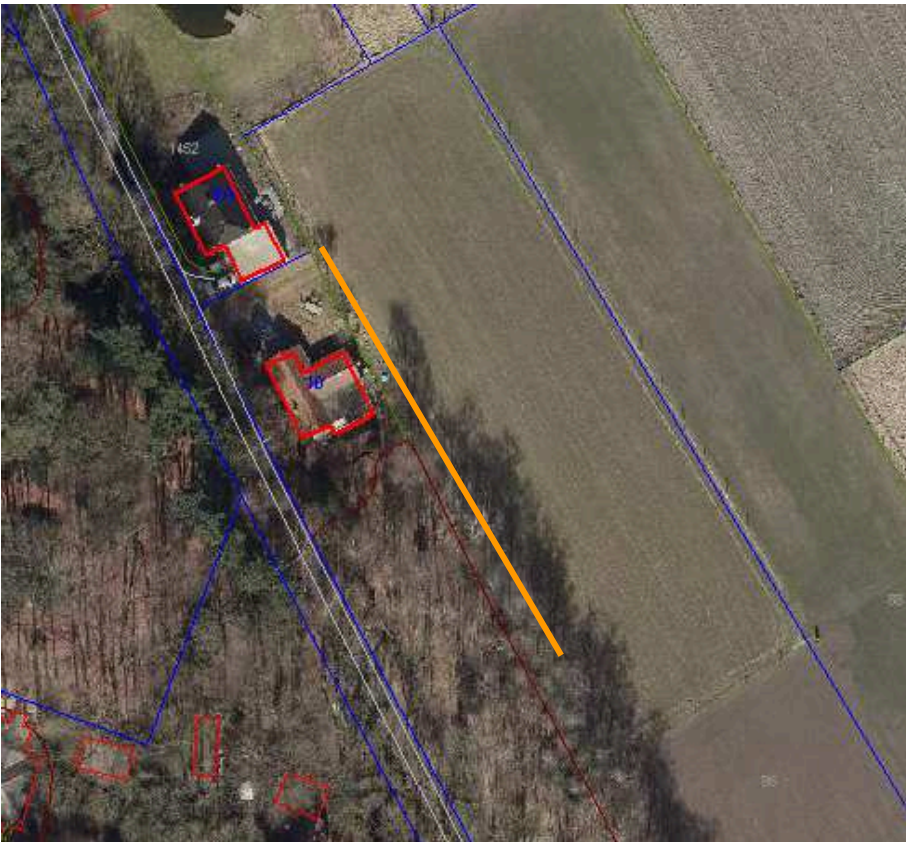
#### 4.8 De Rolders 1

Het bestemmingsvlak uitbreiden met oranje-omlijnde gedeelte



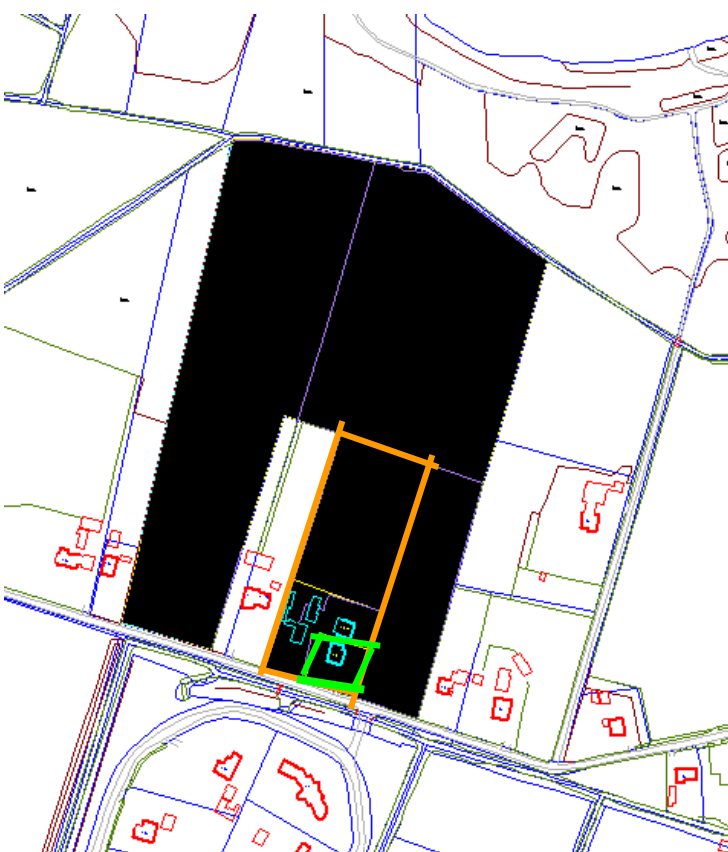
#### 4.9 De Rolders 10

De bestemming uitbreiden tot en met de oranje lijn (de bosrand volgen).



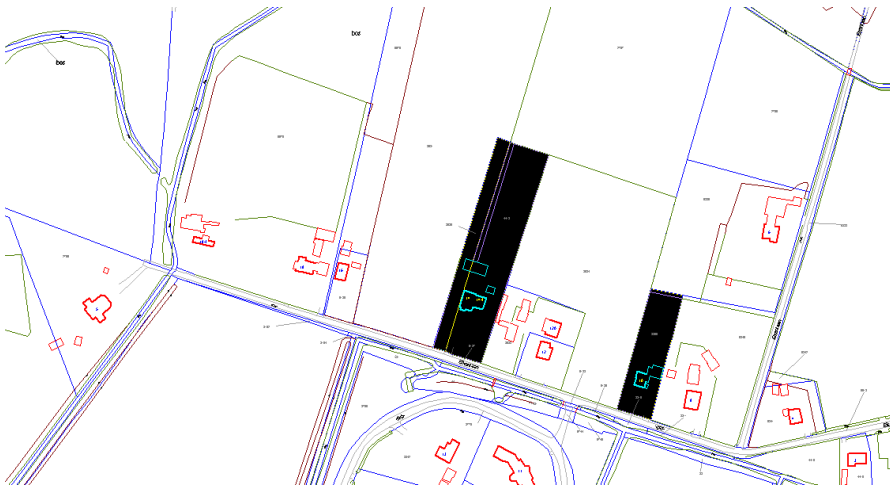
#### 4.10 Eikenlaan 12 en 12a

Toekennen een bestemmingsvlak "Agrarisch-Kwekerij" (zwarte vlakken), de aanduiding ab=12 en een aanduiding "hovenier toegestaan" (binnen de oranje lijnen). Aan groen omljnde gedeelte (kadastrale grenzen en oostgrens door grens tussen tuin en weiland) wordt een burgerwoonbestemming toegekend. Dus geen kwekerij en ook geen aanduiding hovenier.



#### 4.11 Eikenlaan 10, 14 en 16

Voorstellen voor nr. 10 en nr. 14



Voorstel voor nr. 16



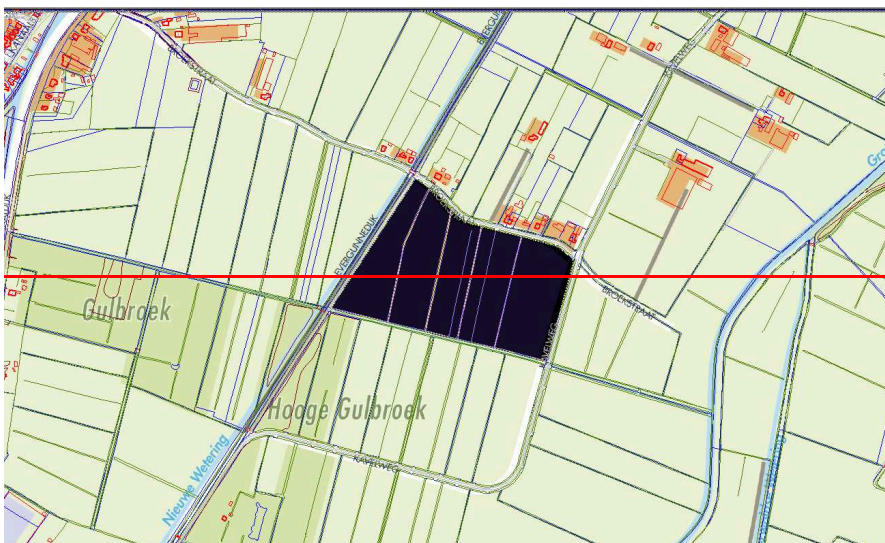
## 4.12 Groteweg 2

Bestemmingsvlak uitbreiden conform oranje lijnen



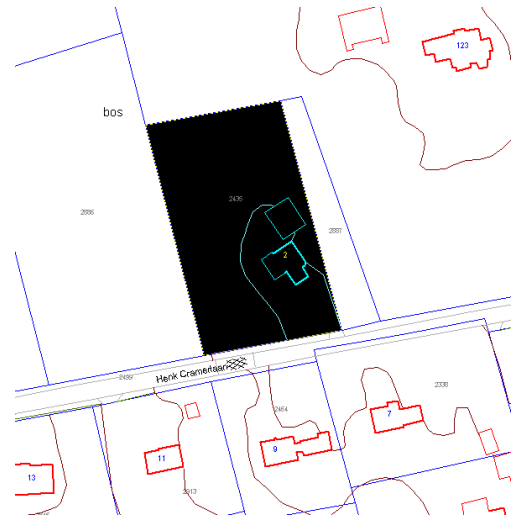
## 4.13 Nabij Gulbroek

De bestemming "natuur" toekennen aan de gearceerde percelen.



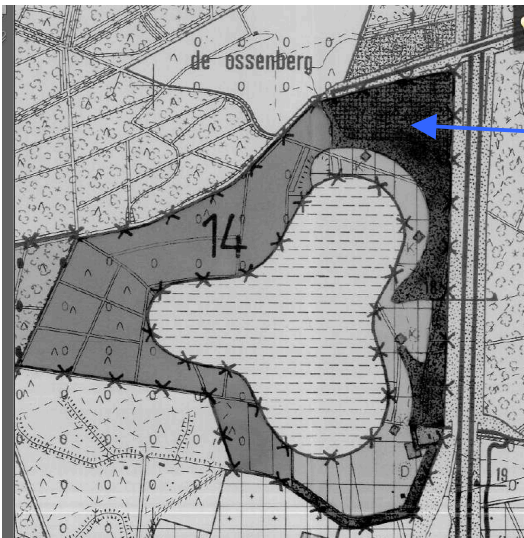
#### 4.14 Henk Cramerlaan 2

Bestemmingsvlak "wonen" uitbreiden conform arcering.



#### 4.15 Heerderstrand

De bestemming "natuur" toekennen volgens de begrenzing van het vigerende bestemmingsplan "Bos- en natuurgebied".



Natuurbestemming in bestemmingsplan "Bos en natuurgebied".

#### 4.16 Hogestraat 9

Nvt. Dit bestemmingsvlak is op een juiste wijze ingetekend.

#### 4.17 Hogestraat 11

Nvt. De "keet" is inmiddels verwijderd.

#### 4.18 Hogestraat 12

Bestemmingsvlak uitbreiden tot de oranje lijn.

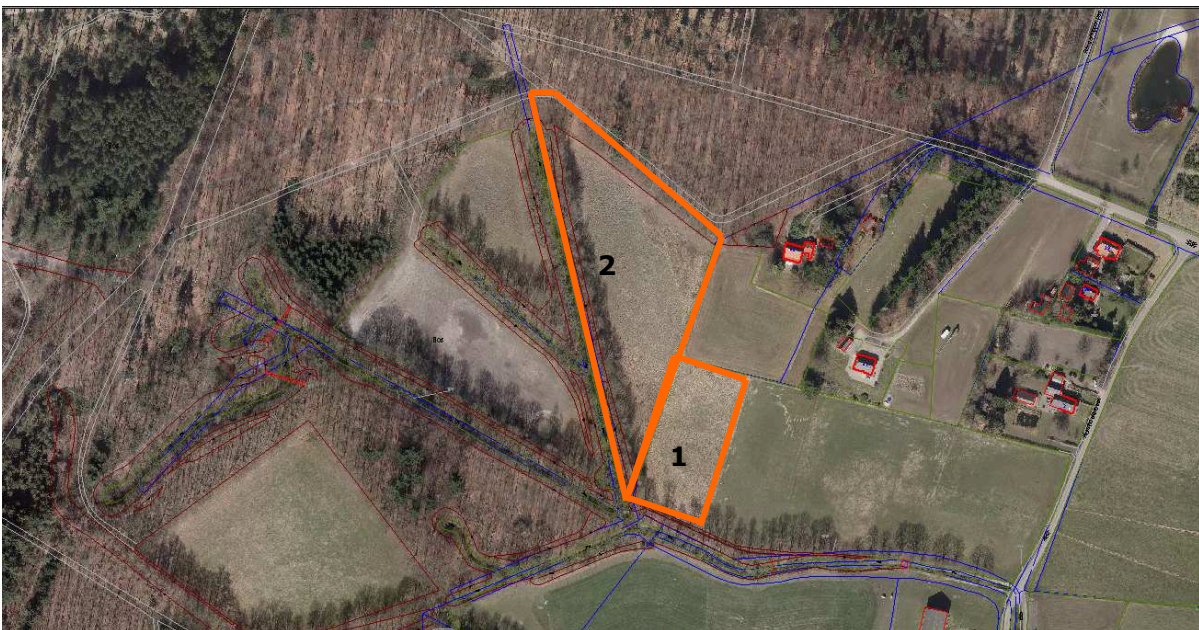


#### 4.19 Hogestraat 14



#### 4.20 Nabij Horsthoekerbeek 4

De vorm veranderen van blok 1 en blok 2 toevoegen.

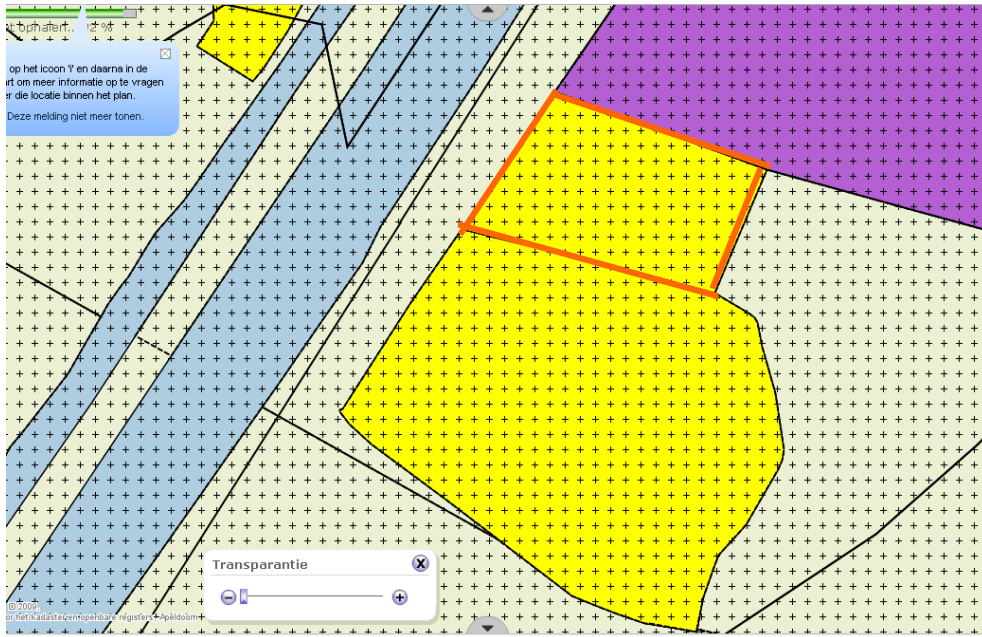


#### 4.21 Kamperweg 27

De begrenzing van de toegekende woonbestemming is het uitgangspunt voor het toekennen van de maatschappelijke bestemming en de aanduiding dat 1 bedrijfswoning is toegestaan.

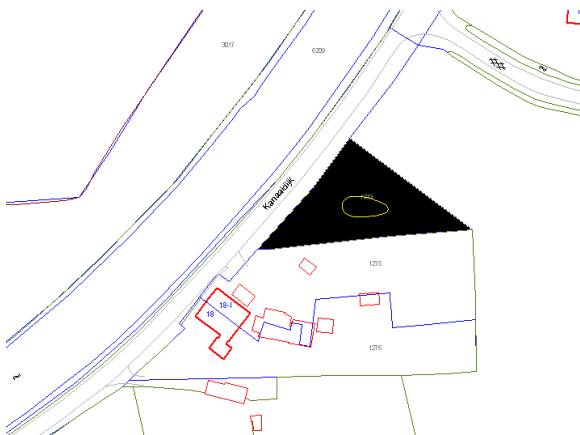
### 4.21A Kanaaldijk naast nr. 3

Agrarische gebiedsbestemming toekennen.



### 4.22 Kanaaldijk 18-1

Het gearceerde gedeelte toevoegen aan het bestemmingsvlak voor wonen



### 4.23 Kanaaldijk 24

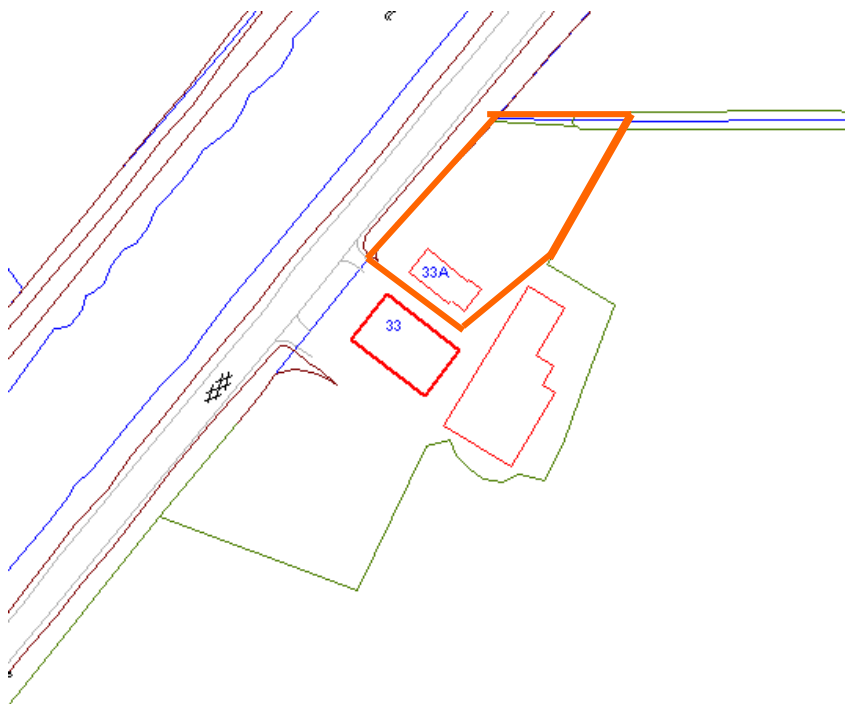
Het bestemmingsvlak uitbreiden tot de oranje lijn.





#### 4.24 Kanaaldijk 33a

Een woonbestemming toekennen aan het gebouw 33a door het bestemmingsvlak te splitsen en te vergroten volgens de oranje lijn.



#### 4.25 Kasteelweg 1 en 1a

Nvt: De partiele herziening is juist vertaald. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### 4.26 Kasteelweg 4

Het bestemmingsvlak vergroten tot de oranje lijn.



#### 4.26a Kazerweg 2

De aanduiding "iv-toegestaan" van de plankaart verwijderen. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### 4.27 Keetweg 4

Woonbestemming en koppelteken toevoegen.

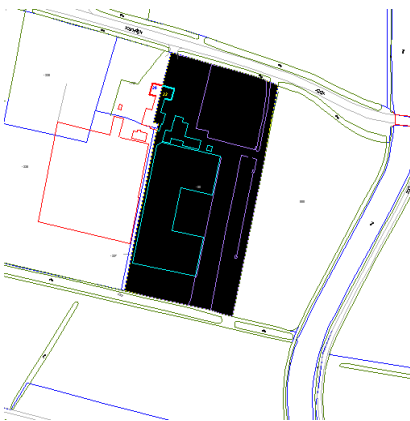


#### 4.28 Kerkdijk 2

In plaats van de bestemming "Wonen-landhuis" moet hier de bestemming "wonen" van toepassing worden verklaard. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### 4.29 Kerkdijk 22

Glastuinbouwbestemming toekennen op het gearceerde gedeelte. Ook een aanduiding "ab=1" opnemen.



#### 4.30 Kolthoornseweg 22

Bestemming "recreatiewoning" toekennen aan de het gedeelte binnen de oranje lijnen (2m aan de voorzijde en 5m aan de overige zijden).



#### 4.31 Kooiweg 2

Het bestemmingsvlak uitbreiden volgens het gearceerde gedeelte



#### 4.32 Kooiweg naast nr. 6

Het plangebied van het bestemmingsplan "Wezeweg-Kooiweg" uit het plan Buitengebied West laten.



#### 4.33 Klippenweg 3

Het bestemmingsvlak uitbreiden tot de oranje lijnen



#### 4.34 Nabij Lage Gulbroek en landgoed Bonenburg

De bestemming natuur toekennen op de gearceerde percelen. De toegekende woonbestemmingen in het gebied in stand laten.

#### 4.35 Meenseweg 3 en 5

Aan het perceel de aanduiding "tae" toekennen. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### 4.36 Mussenkampseweg 9a

De aanduiding "ab=1" wijzigen in "ab=0". Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.



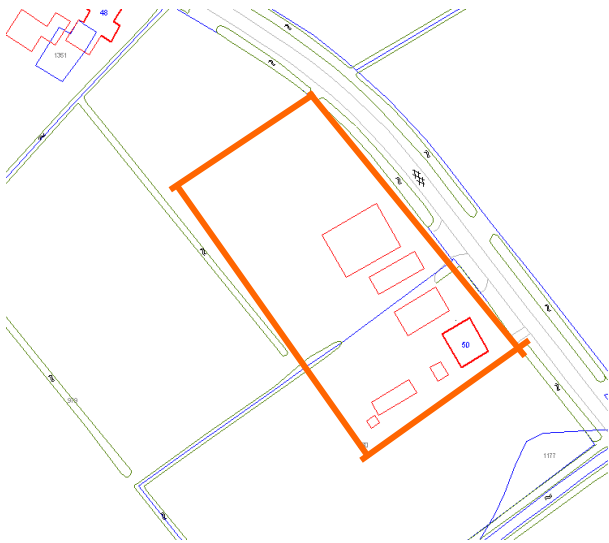
#### 4.37 Mussenkampseweg 24 en 24a

De bestemming "Agrarisch-Kwekerij" toekennen voor de gearceerde percelen. Daarnaast ook de aanduiding ab=2



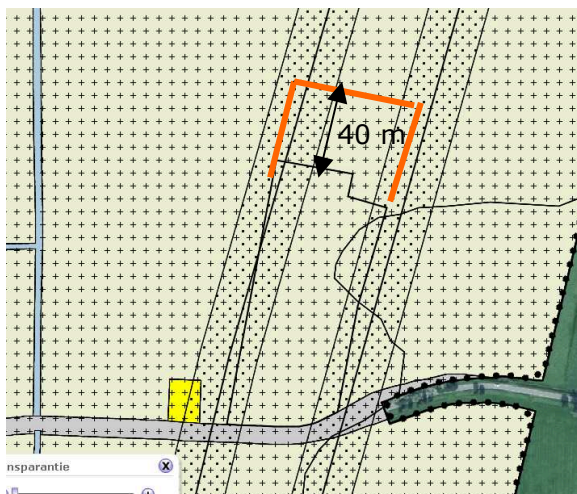
#### 4.38 Oenerweg 50

Een agrarisch bouwvlak toekennen volgens de oranje lijnen. Het bestemmingsvlak "wonen" komt te vervallen. Een aanduiding toevoegen dat 1 bedrijfswoning is toegestaan.



#### 4.39 Plakkenweg 19/21

Agrarisch bouwvlak verlengen tot de oranje lijn (= 40 meter gemeten vanaf de huidige achterste grens).



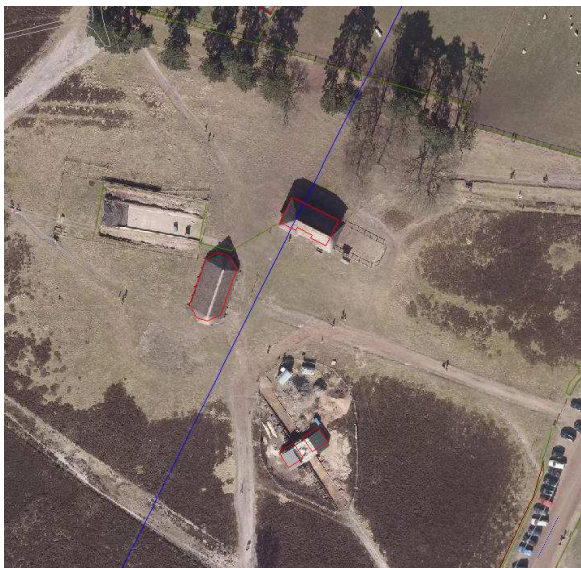
#### 4.40 Singelweg 2

De plangrens corrigeren op het bestemmingsplan "Hoorn, Veessen en Vorchten, 1e herziening Singelweg 2 te Heerde".



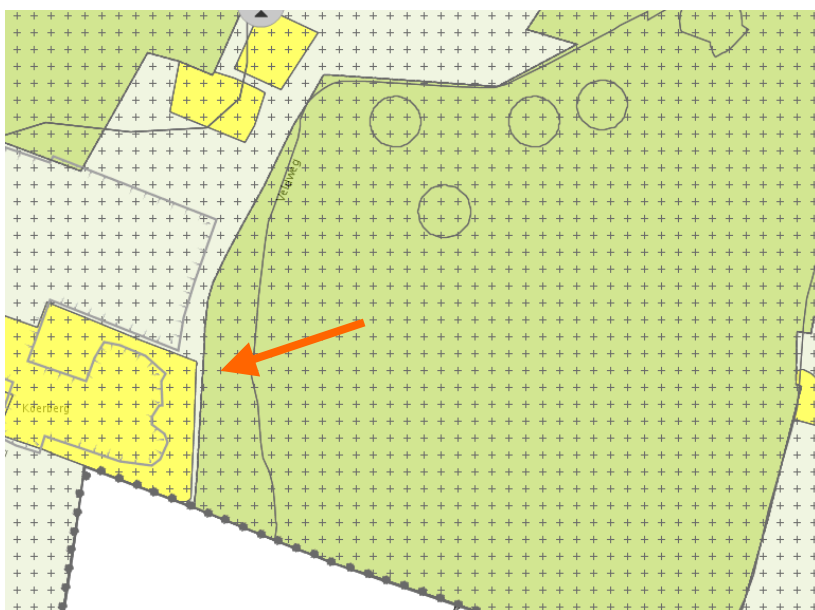
#### **4.40a Schaapskooi**

De aanduidingsgrens wordt de oranje grens uitgebreid



#### **4.41 b Groenstrook ten Westen van de Veldweg**

De onderstaande percelen krijgen de bestemming natuur met de aanduiding "bos en parkstrook" toegekend.



#### **4.41 Kasteel Vosbergen**

De aanduiding ab=0 vervangen voor ab=1. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### **4.41a Vosbergerweg 38**

Aan deze bestemming wordt alsnog de bestemming landhuis toegekend. Een verbeeldingsvoorstel hiervoor is niet nodig.

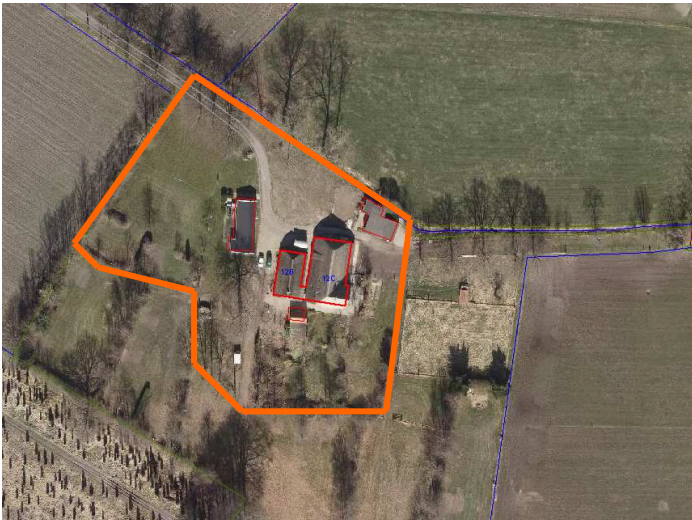
#### 4.42 Wapenvelder Kerkweg 9-1

De woonbestemmingen zo toekennen dat zowel voor nr. 9 en nr. 9-1 een woonbestemming geldt. De kadastrale grens is ook de grens tussen de woonbestemmingen.



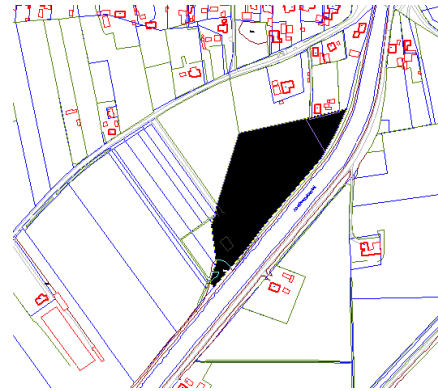
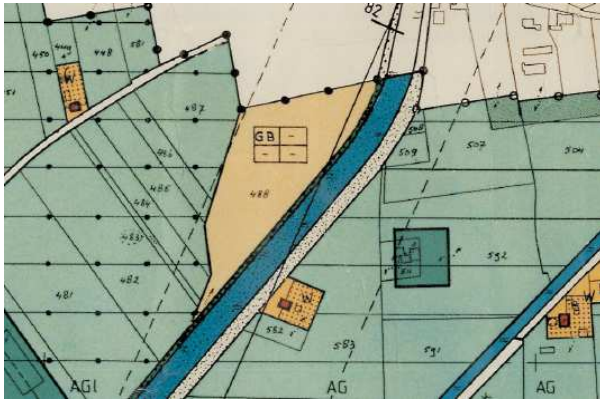
#### 4.43 Wapenvelder Kerkweg 12 b/c

Het bestemmingsvlak uitbreiden volgens de oranje lijnen.



#### 4.44 Wapenvelder Kerkweg ong.

Een bedrijfsbestemming toekennen conform het vigerende bestemmingsplan (aansluiten op de kadastrale grenzen).

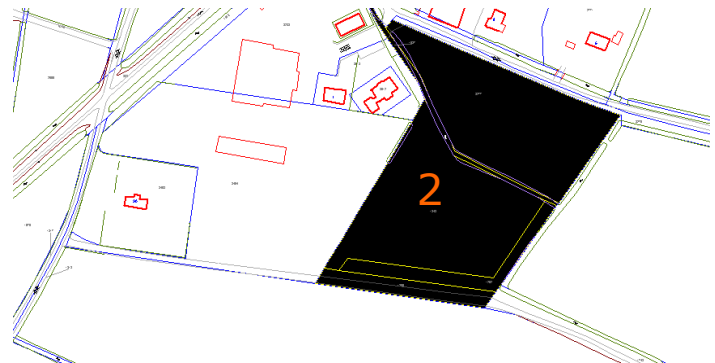
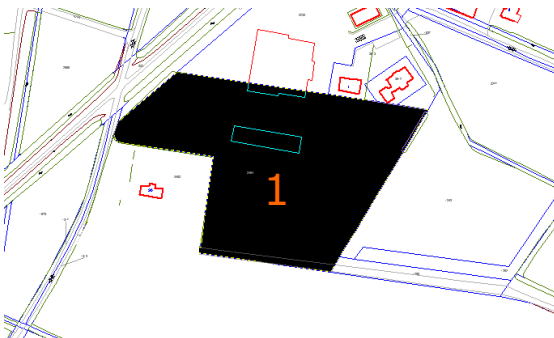


#### 4.45 Wezeweg 33A

Het agrarische bouwvlak wordt verwijderd. De woonbestemming blijft over. Een verbeeldingsvoorstel is hiervoor niet nodig.

#### 4.46 Zwarteweg 1

Uitbreiden bedrijfsbestemming (blok 1) en toekennen natuurbestemming (blok 2). De aanduiding ab=1 toekennen in de bedrijfsbestemming.





#### 4.47 Zwolseweg 86

Bestemmingsvlak uitbreiden tot de oranje lijn



#### 4.48 Zwolseweg 88-I

De grens tussen de 2 woonbestemmingen aanpassen volgens de oranje lijn (2m aan de oostkant en de voorkant tot de oranje lijn aanhouden).

