

Zienswijzennotitie en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening

Gemeente Voorst

1. Inleiding

Vanaf 9 januari 2014 heeft voor een periode van zes weken het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening ter inzage gelegen. Het bestemmingsplan voorziet op het aanpassen op onderdelen van het op 28 januari 2013 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied.

De terinzagelegging van de stukken is bekendgemaakt in huis-aan-huis-blad "Het Voorster Nieuws" en in de Staatscourant van 8 januari 2014. Tijdens de inzagetermijn is iedereen in de gelegenheid gesteld schriftelijk of mondeling een zienswijze naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Voorst.

Gedurende de inzagetermijn zijn vijf zienswijzen naar voren gebracht. In hoofdstuk 2 zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. Hoofdstuk 3 gaat in op de wijzigingen die naar aanleiding van de zienswijzen worden doorgevoerd in het vast te stellen bestemmingsplan. Ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

2. Zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een reactie. In verband met de verplichting tot anonimisering op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens, zijn de NAW-gegevens (naam, adres en woonplaats) van de betrokkenen niet vermeld in de zienswijzennotitie.

Zienswijze 1 (2014-04109)		
	Zienswijze	Reactie
1	<p>Op de hoek van de Leemsteeg met de Zwaluwenweg is een bouwvlak opgenomen ter plaatse van een bestaande vervallen schuur, waarbij de toegestane bouwhoogte gelijkgesteld is aan de bestaande maten. Verzocht wordt de plaats van het bouwvlak aan te passen en een nokhoogte op te nemen van 3 meter. Bedoeling is een prefab vervangende schuur te realiseren met deze bouwhoogte op een plek waar deze beter ontsloten wordt op de Leemsteeg en ontsluiting met auto en aanhanger niet via het aangrenzende weiland hoeft plaats te vinden (hier graast jongvee en het weiland wordt kapot gereden).</p>	<p>Het bouwwerk dat hier in het verleden vergund is, was een verrijdbaar bouwwerk en is destijds vergund op de nu gevraagde plek. Deze gevraagde locatie is beter ontsloten en ligt op een open plek tussen bestaand groen, waarmee uit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt een verbetering plaatsvindt ten opzichte van de locatie uit het ontwerpbestemmingsplan. De aangepaste situering voor de te herbouwen schuur is om deze redenen niet bezwaarlijk. De gevraagde nokhoogte van 3 meter wijkt af van de in het verleden vergunde situatie. De bouw- en nokhoogte van dit bouwwerk betrof 2,3 meter. Bij gelijke oppervlakte van de schuur (circa 13,65 m²) en gelijke goothoogte, is het verruimen van de nokhoogte naar 3 meter ruimtelijk niet bezwaarlijk. Op deze wijze ontstaan ruimere mogelijkheden om een in de omgeving passend schuurtje te realiseren met kap, waarbij dit laatste door het handhaven van de bestaande goothoogte wordt gewaarborgd. Uit doelmatig oogpunt kan de schuur beter gebruikt worden (bijvoorbeeld stalling tractor). Indieners van de zienswijze hebben aangegeven met deze uitgangspunten hun plannen te kunnen realiseren. Om de bouw- en goothoogte planologisch te regelen, wordt voor de locatie de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' opgenomen.</p>

Zienswijze 2 (2014-04667)		
	Zienswijze	Reactie
1	<p>Enkele punten die in beroep zijn ingesteld tegen bestemmingsplan Buitengebied, zijn niet op de juiste wijze aangepast in de eerste herziening. Verzocht wordt een belemmeringenstrook van de gasleiding bij Engelenburg op te nemen, de hoofdgastransportleiding nabij Terwolde te voorzien van een belemmeringenstrook van 2x5 meter en de belemmeringenstrook van de regionale gasleiding nabij Twello te voorzien van een belemmeringenstrook van 2x4 meter.</p>	<p>Per abuis is de belemmeringenstrook van de leiding nabij Twello aangepast in plaats van de leiding nabij Terwolde. Bij vaststelling wordt dit hersteld door de leiding nabij Terwolde te voorzien van een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding. De leiding nabij Twello wordt uit de eerste herziening gelaten; deze is in bestemmingsplan Buitengebied al correct opgenomen. Nabij de zuidwestelijke hoek van Engelenburg wordt conform de zienswijze op twee plekken een belemmeringenstrook</p>

	opgenomen (4 m tot het hart van de leiding) voor de hier aanwezige leiding.
--	---

Zienswijze 3 (2014-07779)		
	Zienswijze	Reactie
1	Door veranderen van de agrarische functie naar een woonfunctie in het buitengebied, ontstaat een 'verburgerlijking' van het oorspronkelijke buitengebied. Onder meer verpaarding van het buitengebied doet door intensief gebruik van veelal relatief kleine percelen veel afbreuk aan het woon- en leefklimaat van aanwonenden. Bij het toetsen van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwwerken ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik moet een omgevings- en milieutoets plaatsvinden om overlast voor aanwonenden in beeld te krijgen en aan de hand daarvan medewerking te ontmoedigen, dan wel aan nadere regels en voorwaarden te binden.	Bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening voorziet niet in een nieuwe inhoudelijke regeling voor (hobbymatig) agrarisch gebruik. Op grond van onder meer artikel 3.2.2 van het moederplan zijn paardenbakken en paddocks binnen de bestemming Agrarisch onder voorwaarden al mogelijk. In de bestemmingsomschrijving van dat plan was dit ten onrechte niet opgenomen; in onderliggende herziening wordt dit alsnog gedaan. Voor paddock is daarnaast ter verduidelijking een begripsbepaling opgenomen. De voorwaarden waaronder ontwikkelingen kunnen plaatsvinden worden met de herziening niet aangepast en staan om die reden in deze procedure niet open voor zienswijzen en/of beroep.

Zienswijze 4 (2014-08038)		
	Zienswijze	Reactie
1	Gedurende de schorsingsperiode en bij eventuele vernietiging van bestemmingsplan Var-West 2013 door de Raad van State, wordt voor het terrein VAR-West niet voldaan aan de wettelijke verplichting te beschikken over een tijdig geactualiseerd bestemmingsplan.	Indien bestemmingsplan VAR-West 2013 door de Raad van State zou worden vernietigd, geldt voor deze locatie het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit plan is ouder dan tien jaar, maar verliest daarmee geen rechtskracht. Bij eventuele vernietiging wordt voor het plangebied van VAR-West te zijner tijd een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit valt buiten de reikwijdte van de herziening op onderdelen waartoe onderliggend bestemmingsplan in procedure is gebracht.
2	De bestemmingsplangrenzen ter hoogte van de oprit van A1-viaduct Ardeweg zijn in de verschillende (ontwerp)bestemmingsplannen die hier gelden niet met elkaar in overeenstemming.	De locaties VAR en VAR-West vallen buiten het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied en de eerste herziening hiervan. De plangrenzen van de bestemmingsplannen VAR 2013 en VAR-West 2013 blijken niet volledig op elkaar aan te sluiten. Doel is dit te corrigeren bij vaststelling van het bestemmingsplan VAR 2013. Voor de contour van het vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied en de eerste herziening van dit plan, heeft dit geen gevolgen.

Zienswijze 5 (2014-08036)		
	Zienswijze	Reactie
1	Aan een deel van het agrarische perceel bij de Broekstraat 15 in Klarenbeek wordt een	Voor de veeschuur waarvoor het bouwvlak is opgenomen, is een omgevingsvergunning

<p>bouwvlak toegekend voor de aanwezige illegale veeschuur. Het toevoegen van dit bouwvlak past niet binnen de opzet van de herziening, namelijk het herstellen van omissies of het onjuist verwerken van eerdere zienswijzen ten aanzien van het moederplan. Het plan voorziet niet in een goede ruimtelijke onderbouwing en voldoet ook niet aan de voorwaarden die in bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen voor het vergroten van bestaande agrarische bouwpercelen, die ook dienen te gelden voor toekennen van een nieuw bouwvlak. Daarnaast is het verlenen van planologische medewerking in strijd met beleid dat verstening van het buitengebied moet tegengaan.</p>	<p>verleend (bouwen en afwijken van het bestemmingsplan). Reclamanten hebben tegen deze vergunning aanvankelijk beroep ingesteld bij de Rechtbank Gelderland, maar dit beroep nadien weer ingetrokken. De vergunning is daarmee onherroepelijk geworden. De veeschuur is derhalve (zowel bouwkundig als planologisch) toegestaan op deze plek. Het meenemen in onderliggend plan heeft als doel dit planologische recht te bestendigen..</p>
---	--

3. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

In dit hoofdstuk zijn de wijzigingen opgenomen die in het vast te stellen bestemmingsplan worden doorgevoerd op de verbeelding en in de regels naar aanleiding van de zienswijzen.

Verbeelding

- (O.2) het bouwvlak voor de schuur aan de Leemsteeg hoek Zwaluwenweg wordt verplaatst en voorzien van de aanduiding sba-amv (specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering);
- (B.1) de bestemming Leiding – Gas ten zuiden van Twello komt te vervallen. Deze bestemming wordt opgenomen voor de gasleiding nabij Terwolde (belemmeringsstrook van 2x 5m) en op twee plekken bij Twello (Engelenburg) (4 m tot het hart van de leiding).

Regels

- aan artikel 3.2.1 wordt toegevoegd:
 - i. in afwijking van het bepaalde onder e gelden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering’ de volgende regels:*
 1. *de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;*
 2. *de goothoogte bedraagt ten hoogste 2,3 m.*

In samenhang met bovengenoemde punten wordt de toelichting van het bestemmingsplan aangepast. Deze wijzigingen hebben geen juridische consequenties en worden daarom niet specifiek benoemd.

4. Ambtshalve wijzigingen

Ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan bestaat aanleiding ambtshalve enkele wijzigingen aan te brengen. De volgende aanpassingen worden in het plan doorgevoerd.

Verbeelding

- (O.29, toevoeging) De woning Het Wildezand 13 in Wilp is in bestemmingsplan Buitengebied als (tweede) agrarische bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf aan Het Wildezand 15-15A bestemd. De woning is echter een burgerwoning en was in het hiervoor geldende plan ook als zodanig bestemd. Bij vaststelling wordt deze omissie hersteld door op de verbeelding het agrarische bouwvlak ter plaatse van het perceel Het Wildezand 13 te wijzigen naar Wonen. Binnen het resterende agrarische bouwvlak komt de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’, waarmee in bestemmingsplan Buitengebied geregeld is dat een tweede bedrijfswoning is toegestaan, te vervallen. De aanpassing wordt als O.29 in het plan opgenomen.

Regels

- (O.10 en O.11) De toegestane oppervlakte voor de genoemde niet-agrarische bedrijven zijn in Bijlage 3 per abuis niet gewijzigd. Dit wordt alsnog aangepast;
- (O.12) De toegevoegde begripsbepaling in artikel 1.105 gaat uit van de definitie *deelruimte*. In artikel 24.5.1 wordt gesproken over ‘de deel’. Voor een eenduidige toepassing wordt de begripsbepaling aangepast in *de deel*;
- (O.17) In de toelichting is beschreven dat een afwijkingsbevoegdheid in de regels wordt opgenomen voor het bouwen van overkappingen voor oplaadstations voor elektrische auto’s. In de regels is deze ontwikkeling echter bij recht toegestaan. Omdat het ruimtelijk en uit verkeerskundig opzicht niet wenselijk is op elke willekeurige locatie met de bestemming Verkeer een dergelijk station toe te staan, wordt hiervoor alsnog een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarbij naast een maximale bouwhoogte ook een maximale oppervlakte aan overkappingen per oplaadstation wordt opgenomen. Artikel 20.2 onder f uit het ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen (waardoor artikel 20.2 uit

het moederplan ongewijzigd blijft) en met onderliggende herziening wordt artikel 20.3 toegevoegd:

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van lid 20.2 om een overkapping ten behoeve van een oplaadstation voor elektrische motorvoertuigen toe te staan, met inachtneming van de volgende regels:

- *de oppervlakte aan overkappingen per oplaadstation bedraagt ten hoogste 200 m²;*
 - *de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m;*
 - *de ontwikkeling heeft geen nadelige invloed op de verkeersveiligheid;*
 - *de bestaande landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden worden niet onevenredig aangetast.*
- (O.27) Naar aanleiding van de aanpassingen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming Agrarisch is onder 1.106 een begripsbepaling voor paddocks opgenomen. De zinsnede '(eventueel (deels) overdekt)' wordt verwijderd;
- (O.30, toevoeging) Luifels bij tankstations aan de Rijksweg A-1 konden in het verleden worden gerealiseerd tot een bouwhoogte van 5,5 m. In bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor geen specifieke regeling opgenomen, waardoor hiervoor een bouwhoogte van maximaal 3 m geldt ('overige andere bouwwerken'). Om dit te herstellen wordt aan artikel 4.2.2 toegevoegd: *j. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' de bouwhoogte van overkappingen ten hoogste 5,5 m bedraagt.*

Naast bovengenoemde aanpassingen worden enkele ondergeschikte tekstuele aanpassingen in de regels aangebracht. Indien nodig, vindt met aanpassing van de regels automatische vernummering van overige artikelen/leden plaats. Deze wijzigingen hebben geen juridische consequenties en worden daarom niet specifiek benoemd.

Toelichting

In de toelichting is beschreven dat het doel van onderliggende herziening in eerste instantie is om -vooruitlopend op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State- een aantal zaken uit het moederplan waartegen beroep is ingesteld, te herzien. De Raad van State heeft inmiddels echter al een uitspraak gedaan over de verschillende zaken. De toelichting van bestemmingsplan Buitengebied, eerste herziening wordt hierop aangepast. De beoogde aanpassing die onder B.3 is opgenomen ten aanzien van het perceel Bekendijk 23 wordt daarbij uit het (vast te stellen) plan gelaten. De Raad van State heeft de gemeente de opdracht gegeven voor dit perceel een nieuw bestemmingsplan vast te stellen, waarbij de aanpassingen verder reiken dan hetgeen beoogd was in onderliggende herziening. Samen met andere punten waarover de Raad van State de gemeente heeft opgedragen een nieuw plan vast te stellen, worden aanpassingen voor Bekendijk 23 opgenomen in een volgende herziening. Hierover heeft inmiddels contact plaatsgevonden met betrokken partijen. De punten onder B.1 en B.2, waarover de Raad van State zich ook heeft uitgesproken, worden (na aanpassing conform zienswijze 2) wel op de juiste manier herzien en blijven om die reden onderdeel uitmaken van onderliggend plan.

In samenhang met de aanpassingen in de regels en op de verbeelding, wordt ook de toelichting aangepast. De verschillende wijzigingen in de toelichting hebben geen juridische consequenties en worden daarom verder niet specifiek benoemd.