

ZIENSWIJZENNOTA

Ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied"

13 augustus 2013
Gemeente Wageningen

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Procedure bestemmingsplan "Buitengebied"	3
2	Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan	4
3	Ambtshalve aanpassingen	63
4	Samenvatting aangebrachte wijzigingen	69

1 Inleiding

1.1 Algemeen

Directe aanleiding voor het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" is dat voor 1 juli 2013 alle gemeenten in Nederland actuele bestemmingsplannen (plannen niet ouder dan 10 jaar) voor hun grondgebied moeten hebben vastgesteld. Voor het buitengebied moet dit nog gebeuren. Inhoudelijk houdt het bestemmingsplan geen grote wijzigingen van de planologische mogelijkheden in ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied: het plan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestaande beleid en de huidige bouw- en gebruiksrechten bepalend zijn voor het bestemmingsplan. Echte nieuwe ontwikkelingen van enige omvang, die op grond van het bestaande beleid en de huidige bestemmingsplannen niet mogelijk zijn, worden niet in het bestemmingsplan geregeld. Vanwege de uniformering en standaardisering van de planopzet kunnen er op detailniveau echter wel verschillen zijn.

Omdat in het bestemmingsplan bestaande activiteiten (veehouderij en recreatie) zijn opgenomen die volgens de huidige regelgeving m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, moet voor het bestemmingsplan tevens een MER (milieueffectrapportage) worden opgesteld. Ook het uitvoeren van een Passende Beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 in verband met de aanwezigheid van Natura 2000-gebieden in en in de omgeving van het plangebied vormt een reden dat er een MER moet worden opgesteld. De Passende Beoordeling is onderdeel van het MER. Het MER is onderdeel van het bestemmingsplan. Met het MER worden de (milieu)gevolgen van bovengenoemde activiteiten inzichtelijk gemaakt. Het MER is voorgelegd aan de onafhankelijk Commissie voor de Milieueffectrapportage.

Het bestemmingsplan en het MER hebben met ingang van 28 februari 2013 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn 22 zienswijzen tegen het bestemmingsplan ontvangen. Tegen het MER zijn geen zienswijzen ingediend.

Om een ieder over het bestemmingsplan en de MER te informeren is tijdens de terinzagelegging op 7 maart 2013 een inloopavond gehouden. Tijdens deze avond was er voor iedereen de gelegenheid om het plan te bekijken en zich erover te laten informeren.

Voorliggende zienswijzennota maakt onderdeel uit van de voorbereiding ten behoeve van het opstellen van het vast te stellen bestemmingsplan. De nota bestaat uit vier hoofdstukken. Na deze inleiding bevat hoofdstuk 2 een overzicht van de ingekomen zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan. Per zienswijze wordt aangegeven of deze gegrond, gedeeltelijk gegrond of ongegrond is. In hoofdstuk 3 wordt een overzicht gegeven van de ambtshalve wijzigingen. Hoofdstuk 4 bevat tot slot een overzicht van de wijzigingen die in het vast te stellen bestemmingsplan zijn doorgevoerd.

1.2 Procedure bestemmingsplan "Buitengebied"

- Inspraakronde. Het voorontwerpbestemmingsplan heeft conform artikel 4 van de Inspraakverordening na publicatie op de website van de gemeente Wageningen en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een inspraakreactie bij het college van burgemeester en wethouders kunnen indienen.
- Zienswijzenronde. Het ontwerpbestemmingsplan en de daarvan deeluitmakende MER hebben conform artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening na publicatie op de website van de

gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen gedurende zes weken analoog ter visie gelegen. Daarnaast hebben het bestemmingsplan en de daarvan deeluitmakende MER gedurende zes weken digitaal ter inzage gelegen op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn heeft iedereen schriftelijk of mondeling een zienswijze bij de raad kunnen indienen.

- Vaststelling. Na de zienswijzenronde beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden de ontvangen zienswijzen meegewogen. Indien het bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan kan hiertegen direct beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. De vaststelling wordt bekendgemaakt op de website van de gemeente Wageningen, in de Staatscourant en op de gemeentelijke informatiepagina van De Stad Wageningen. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken analoog ter visie. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt ook gedurende deze termijn digitaal ter visie op www.ruimtelijkeplannen.nl.

2 Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" zijn 22 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn, met uitzondering van één zienswijze, binnen de daarvoor gestelde termijn ingediend en van een motivatie voorzien. De zienswijzen, met uitzondering van één zienswijze, zijn ontvankelijk. De zienswijze van K. en J. de Weerd is op 12 april 2013 per email ontvangen. Dit is buiten de reactietermijn. De zienswijze is dan ook niet ontvankelijk.

In deze paragraaf wordt elke afzonderlijke zienswijze samengevat en van een beoordeling voorzien. Per zienswijze is in de conclusie aangegeven of er al dan niet wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan zijn aangebracht.

2.1 Stichting Wagenings Milieuoverleg

Samenvatting

- a. **Landbouw:** Teneinde natuurkwaliteiten te herstellen zijn landelijk en provinciaal de nodige regels opgesteld om de ammoniakproblematiek en de stikstofdepositie in natuurgebieden te beteugelen. De Planmer toont aan dat voorliggend plan niet bijdraagt aan een verbetering van de situatie. Integendeel, de ruimte voor veehouderij in het bestemmingsplan leidt tot negatieve gevolgen voor omliggende natuurgebieden. Recente jurisprudentie toont aan dat de Raad van State een streep zet door dergelijke plannen. Daarom wordt verzocht aanvullend beleid op te nemen. Dit is des te meer nodig daar het in de Planmer ontbreekt aan een cumulatieve toets. Immers ook in omliggende gemeenten als Rhenen en Ede wordt nog uitbreidingsruimte gegeven aan agrarische bedrijven met effecten op Natura 2000 en EHS-WAV. In relatie daarmee wordt verzocht beleid op te nemen inzake actieve terugdringing van de ammoniakuitstoot en stikstofdepositie afkomstig uit de veehouderij. Dit ook als invulling van de recent vastgestelde provinciale stikstofverordening en de noodzaak om de belasting op de verschillende Natura 2000 gebieden en EHS-WAV daadwerkelijk te verminderen. Uit de reactienota "Voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied" blijkt dat een aantal intensieve veehouderijbedrijven in de bestaande bestemmingsplannen niet als zodanig waren bestemd. Er wordt gevraagd hoe men dit moet zien en of deze veehouderijen wel zijn opgericht overeenkomstig het oude bestemmingsplan. En zo nee, wat is de ruimtelijke afweging en onderbouwing om deze nu als intensieve veehouderijbedrijven te bestemmen, behoudens het feit dat men een milieuvergunning heeft. Voorts blijkt uit de reactienota dat de bouwrechten voor agrarische bedrijven zijn verruimd, omdat de beperking dat het bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 3.000 m² uit de regels van het ontwerpbestemmingsplan worden verwijderd. Dit wordt niet begrepen. Er wordt gevraagd of het mogelijk is dit planonderdeel via de oude artikel 30 WRO procedure aan te passen. Voorts wordt gevraagd of er wordt teruggегrepen op de mogelijkheid van het vigerende plan, dus het plan voor het bestemmingsplan "Landelijk gebied noord en west" of dat dit niet wenselijk is. Ook wordt gevraagd of de Planmer hierop ook is aangepast. Gelet op recente ontwikkelingen in de melkveehouderij, die in de praktijk steeds minder grondgebonden is, wordt voorgesteld in de planregels voor grondgebonden veehouderij een actuele definitie op te nemen die de grondgebondenheid zeker stelt.

- b. **Waardevol open gebied Binnenveld:** De Ruimtelijke Verordening Gelderland (hierna: RVG) stelt eisen aan gemeentelijke bestemmingsplannen wat betreft het behoud van het waardevol open landschap. Dit betekent per saldo opname van het strikte nee-beleid in het bestemmingsplan ter voorkoming van nieuwe bouwwerken in het waardevol open gebied Binnenveld, zoals dit begrensd is in de provinciale ruimtelijke verordening. Er wordt verzocht dit beschermingskader alsnog te vertalen naar het bestemmingsplan. Het via een omgevingsvergunning kleinschalig kamperen mogelijk maken is niet beleidsneutraal. In waardevol open gebied tasten kampeerterreinen de openheid aan. Er wordt verzocht het Binnenveld niet open te stellen voor kleinschalig kamperen.
- c. **Functieverandering, landschappelijke inpassing van nieuwe bouwwerken:** Op verschillende locaties in het buitengebied zijn de afgelopen jaren bouwwerken verrezen zonder dat goede randvoorwaarden worden gesteld t.a.v. landschappelijke inpassing, compensatie en verevening dan wel saldering. Dit terwijl de gemeente een Landschapsbeleidsplan heeft alsmede een Landschapsontwikkelingsplan op WERV niveau. De stichting zou het geen goede zaak vinden als de komende tijd opnieuw locaties ontstaan zonder goede landschappelijke afweging en/of inpassing met randvoorwaarden. Er wordt verzocht om toepassing van bestaand beleid bij nieuwe bouwplannen teneinde de kwaliteit van het buitengebied te beschermen en waar mogelijk te verbeteren. De vigerende plannen voorzien wel in mogelijkheden voor b&w randvoorwaarden te stellen voor een goede landschappelijke inpassing dus er bestaat geen beletsel dit ook vorm te geven in voorliggend plan. Bovendien zijn in het provinciaal beleid de kernkwaliteiten van waardevolle landschappen omschreven waarbij een ja, mits benadering geldt. Ook het toetsingskader van de provincie kan daarbij dus benut worden. Er wordt verzocht dit alsnog op te nemen.
- d. **De Eng Wonen:** De openheid van de Eng is opgenomen als beleidsuitgangspunt in het gemeentelijke structuurplan en is ook een kernkwaliteit voor het Nationaal Landschap Veluwe waartoe de Eng behoort. Echter voorliggend plan geeft ruimte voor woninguitbreiding die verder gaat dan het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied Oost". Dit terwijl het bestemmingsplan conserverend van aard zou zijn. De consequenties daarvan voor het landschap, de openheid en de verschijningsvorm van woningen in relatie tot de historische eng zijn niet onderzocht. Het plan scheidt ook geen randvoorwaarden, bijvoorbeeld om te salderen of te verevenen ten behoeve van het landschap, of bepaalde bouwvormen te eisen die aansluiten bij de gebiedskarakteristieken. Er wordt gesteld dat dit planonderdeel niet goed ruimtelijk is onderbouwd en er wordt verzocht dit aan te passen. Een overtuigende ruimtelijke motivatie en noodzaak voor meer ontwikkelingsruimte (naar 500 en 600 m³) en ruimere bouwvlakken is ook niet gegeven. Te meer daar het Bor al extra mogelijkheden biedt tot vergunningvrij bouwen.
Bomenteelt: In voorliggend ontwerpplan is een bomenkwekerij aan de Geertjesweg positief bestemd. Een boomkwekerij op de Eng tast de openheid aan. Gesteld wordt dat de kwekerij onder het overgangsrecht van het vigerende plan valt. Echter het gebruik is niet legaal als het in strijd is met het daarvoor geldende bestemmingsplan. In zoverre begrijpt de stichting dat er sprake is van een situatie in strijd met een bestemmingsplan en dat de vraag of er kan worden gelegaliseerd onderhevig is aan een ruimtelijke toets. Nu deze toets achterwege is gebleven ontbreekt een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. De stichting ziet geen reden om zonder nadere ruimtelijke onderbouwing, afweging en randvoorwaarden over te gaan tot legalisatie. Er wordt verzocht om de bestaande bestemming te handhaven. Ter meer daar het initiatief zich niet verenigt met de kernkwaliteiten openheid en cultuurhistorisch karakter van de eng.
- e. **Natuur:** De RVG stelt eisen aan gemeentelijke bestemmingsplannen wat betreft bescherming van de EHS zoals deze is begrensd in de RVG. Er wordt verzocht de beschermingskaders voor de EHS op te nemen in het bestemmingsplan, daar waar van toepassing. Daarbij gaat het om de kernkwaliteiten en de omgevingscondities, zoals deze zijn opgenomen in de

Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en de omgevingscondities EHS en waarnaar in de RVG wordt verwezen.

Ook het stiltebeleid voor het Binnenveld, zoals vastgelegd in provinciaal beleid, verdient een vertaalslag naar het bestemmingsplan. Daarmee kan voorkomen worden dat bij functieverandering of nevenfuncties ruimte wordt gegeven voor bestemmingen die veel geluid veroorzaken. De stichting ziet geen reden om enerzijds wel het functieveranderingsbeleid te implementeren en anderzijds het stiltebeleid, dat ook een grondslag heeft in de RVG niet te vertalen naar het bestemmingsplan.

- f. **Water:** Vanuit onder meer de Kaderrichtlijn water, de Waterwet, en het Waterplan Gelderland is beleid vastgesteld gericht op herstel en bescherming van de waterkwaliteit en de waterhuishouding. Voor de gemeente gaat het daarbij onder meer om kwelwaterstromen, grondwaterstand en waterhuishouding in het Binnenveld. Vanuit het Waterplan heeft de gemeente de opdracht te zorgen voor een ruimtelijke bescherming in bestemmingsplannen. Dat betekent dat in een bestemmingsplan beschermende kaders worden opgenomen met betrekking tot waterkwaliteit en grondwaterhuishouding. Hiervoor worden een aantal voorbeelden genoemd. Er wordt verzocht dit beleid alsnog te implementeren. Voor de Veluwe en de Wageningse Berg in het bijzonder geldt het belang van grondwaterbescherming t.b.v. de drinkwatervoorziening.
- Wasplaatsen:* In de reactienota is aangegeven dat de cultuurhistorische wasplaatsen in het plangebied hoek Wildekamp/Droevendaalsesteeg en op de hoek Grintweg/Bosweg specifiek bestemd en beschermd zullen worden. Echter op welke wijze is niet aangegeven. Er wordt verzocht dit alsnog te doen met betrekking tot bescherming van de cultuurhistorie, aanvullend op de bestemming als water.
- g. **Haarweg:** Langs de Haarweg is enkele jaren geleden via een artikel 19 WRO procedure huisvesting voor studenten gerealiseerd. De Stichting heeft destijds haar bezwaren laten vallen op voorwaarde dat een overeengekomen landschapsinrichtingsplan zou worden uitgevoerd. Overeengekomen is ook dat waar van toepassing het inrichtingsplan vertaald zou kunnen worden naar het bestemmingsplan. De stichting verzoekt dit alsnog te doen. Daarbij gaat het in het bijzonder om een groeninpassing om het complex. Indien dit om technische redenen niet mogelijk zou zijn, wordt verzocht in ieder geval om wel in de toelichting/planregels een vermelding te maken van de overeenkomst inzake de landschappelijke inpassing bij W3.
- h. **Handhaving:** Eerder is gevraagd of een retrospectieve toets is uitgevoerd en of de gemeente gaat handhaven op geconstateerde overtredingen. Er wordt verzocht om een lijst daarvan te overleggen. De stichting heeft de indruk dat de gemeente terughoudend is met handhaven en te snel de neiging heeft om zaken te legaliseren. De stichting heeft bijvoorbeeld geconstateerd dat langs de Haarweg een aanzienlijk aantal betonplaten zijn neergelegd in het bouwland. Gevraagd wordt of dit zomaar kan. Datzelfde is ook te zien langs de Wageningse Afweg ter hoogte van het populierenbos. Langs de Wageningse Afweg zijn ook hekken opgericht in het bouwland om de TOV locatie's. Er wordt gevraagd of dit past in de verleende tijdelijke vrijstelling en wat de gevolgen zijn voor natuur en landschap.
- i. **Teeltondersteunende voorzieningen:** In het plan ontbreekt een onderzoek naar mogelijke gevolgen van het gebruik van TOV's. TOV's tasten het landschapsbeeld aan (onder meer openheid, agrarisch karakter), maken dat gronden niet geschikt meer zijn voor voorkomende fauna en versnipperen het buitengebied (bouwwerken met ondoordringbare hekken er omheen, waar dieren niet doorheen kunnen). Er wordt voorgesteld dat eerst onderzoek wordt gedaan waar tijdelijke TOV evt. kunnen worden toegestaan in het gebied noord-west gelet op de voorkomende omgevingswaarden en dat nadere randvoorwaarden worden opgesteld voor vormgeving en inpassing. Het toestaan van voorzieningen tot 6 meter hoog wordt gezien als een aantasting voor het landschap. Verder zijn volgens het provinciale beleid (Streekplan 2005, p 111) TOV's niet toegestaan in het groen-blauwe raamwerk, dus niet in EHS en

waardevol open gebieden. De stichting is tegen het bij recht toestaan zoals voorgesteld in het plan van deze voorzieningen op de oeverwal en binnen het onderwijs- en onderzoeksgebied buiten de aanduiding 'wro-zone omgevingsvergunning - openheid', alsmede in het provinciaal begrensde groen-blauwe raamwerk. Ook al vanwege het feit dat het aan de Wageningse Afweg eerst zou gaan om een tijdelijke periode van vijf jaar (vrijstelling bestemmingsplan) maar dit met voorliggend bestemmingsplan goede kans maakt permanent te gaan worden en dat was nu juist niet de bedoeling.

- j. **Groenelementen en bomen:** Ten behoeve van een duurzame bescherming van grotere groenelementen en monumentale bomen wordt verzocht deze specifiek te bestemmen en aan te duiden op de verbeelding binnen de gegeven bestemming of een eigen bestemming te geven. Tevens wordt verzocht bij de verschillende vergunningsstelsels als randvoorwaarde op te nemen dat wanneer groenelementen of bomen onoverkomelijk verdwijnen deze in de omgeving worden gecompenseerd. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord en West' bevat een plankaart met daarop de beplantingsstructuur aangegeven. Daarmee genieten de elementen een relatief duurzame bescherming. Daarbij wordt verwezen naar artikel 6 van het vigerende bestemmingsplan - werken en werkzaamheden (aanlegvergunningen). In voorliggend plan ontbreken de elementen op de kaart. De consequenties daarvan zijn niet onderzocht. Er wordt verzocht de landschapselementen/beplantingsstructuur toe te voegen en eenzelfde bescherming in de planregels op te nemen, inclusief de compensatieverplichting uit het vigerende plan. Ook niet opgenomen elementen vallen in het plan noord en west onder een compensatieplicht. Het Structuurplan van Wageningen bevat ook een op kaart aangegeven groenstructuur, evenals het Landschapsbeleidsplan. M.a.w. het opnemen van deze groenstructuren in het bestemmingsplan is implementatie van bestaand beleid.
- k. **Landschapsfonds/verevening:** Ten behoeve van behoud en versterking van omgevingswaarden wordt voorgesteld in de toelichting op te nemen dat de gemeente een Landschapsfonds een serieuze overweging vindt. Een landschapsfonds wordt ook benoemd in het Landschapsontwikkelingsplan WERV. Tevens wordt verzocht op de plankaart ervoor zorg te dragen dat de groene wiggen Ede-Bennekom en Bennekom-Wageningen een voorbescherming krijgen gelet het Landschapsontwikkelingsplan en de daarin aangekondigde plannen voor deze groene wiggen (zie pagina 19 Landschapsontwikkelingsplan).
- l. **Kleinschalig kamperen:** Het mogelijk maken van meerdere locaties voor kleinschalig kamperen is voor Wageningen te veel en ook negatief voor de huidige camping de Wielerbaan. Bovendien verdraagt het Wageningse landschap dat zich kenmerkt door openheid, cultuurhistorie en natuurwaarden zich hier niet mee (uiterwaarden, binnenveld, eng, weidevogels, biodiversiteit). Er wordt verzocht deze mogelijkheid te schrappen, als zijnde strijdig met te beschermen kernkwaliteiten. Een verwijzing naar de flora en faunawet gaat niet op. Deze ziet namelijk niet toe op bescherming van EHS, biodiversiteit, leefgebieden en weidevogels, maar slechts op een beperkt aantal soorten. 1 minicamping in Wageningen is mogelijk al veel. Er wordt verzocht tevens de definitie van kampeermiddel aan te scherpen, zoals aangegeven. Artikel 1.43 sluit namelijk o.a. stacaravans en recreatiewoningen niet uit en zegt niets over maximale afmetingen van kampeermiddelen. De definitie past niet bij kleinschalig kamperen.
- 1.43 kampeermiddel:**
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
- m. **Watertoren:** In de reactienota onder 2.30 staat: Op verzoek van de indiener is besloten de raad voor te stellen de watertoren toe te voegen aan het plangebied van het bestemmingsplan Future Center Wageningen. Gelet het feit dat bestemmingsplannen nu neutraal worden

overgenomen in een overkoepelend plan voor het buitengebied is er geen ruimte om plangrenzen nu te verleggen. Er wordt verzocht dit onderdeel niet voor te stellen aan de raad.

- n. **Planmer en verbeteringen:** In de planmer worden suggesties gedaan op welke wijze de gemeente Wageningen zorg kan dragen voor verbeteringen van de omgevingskwaliteit. Er wordt gevraagd of de gemeente daar iets mee doet. Immers formeel gezien doorstaat het bestemmingsplan de Planmertoets niet en is verbetering van de omgevingskwaliteit gewenst.

- o. **Opmerkingen deelgebieden**

Landelijk gebied Noord en West:

- Op de vigerende plankaart is duidelijk opgenomen het deelgebied van het Binnenveld waar geen nieuwe bebouwing is toegestaan. Er wordt gevraagd of dit is overgenomen op de voorliggende verbeelding.
- Er wordt verzocht alle houtopstanden langs de Bornsesteeg geheel te bestemmen als landschapselement mede als onderdeel van de EVZ Wageningen-noord
- Er wordt verzocht de Plankaart beplantingsstructuur van het vigerende plan over te nemen in het bestemmingplan en tevens de beschermende kaders in artikel 6 van het vigerende plan. Ook niet opgenomen beplanting op de beplantingskaart valt volgens artikel 6 van het vigerende plan onder een compensatieplicht, (zie ook bijlage II).

Uiterwaarden en west:

- Een regeling met betrekking tot landschappelijke inpassing bij wijziging/uitbreiding en toetsing aan provinciale beschermingskaders ontbreekt. We verzoeken u deze in de planregels op te nemen.
- In relatie tot Kaart 2 (uiterwaarden en landelijk gebied west): Bij het bedrijf Royal Sluis is het bouwblok veel groter geworden dan in het vigerende bestemmingsplan (indien bij de vaststelling destijds het ontwerp niet is gewijzigd) zonder nadere onderbouwing.
- Landschapselementen ontbreken op de plankaart (zie ook eerdere opmerking). Er wordt verzocht deze conform het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord-west over te nemen en te beschermen met een omgevingsvergunningstelsel inclusief compensatieverplichting.

Landelijk gebied oost:

- In het bestemmingsplan landelijk gebied oost geldt voor de bestemming wonen (6 lid 3b) dat voor woningen kleiner van 600 kubieke meter een maximum uitbreiding mogelijk is van 75 vierkante meter waarbij de 600 kubieke meter niet mag worden overschreden. Woningen groter dan 600 kubieke meter mogen niet worden uitgebreid in dat plan. Er wordt verzocht dit neutraal over te nemen in voorliggend plan
- De planartikelen bij artikel 3, 6, 7 en 8 in het vigerende plan geven B&W de mogelijkheid randvoorwaarden te stellen met betrekking tot landschappelijk inpassing bij wijziging/uitbreiding van bebouwing. In voorliggend plan ontbreekt dit element. Dit is niet nader gemotiveerd en de gevolgen zijn niet onderzocht. Er wordt verzocht gelijksoortige randvoorwaarden op te nemen. Ook is in het vigerende plan een compensatiemogelijkheid opgenomen voor het rooien van bomen (o.a. artikel 6). Ook dit wordt verzocht op te nemen.
- In relatie tot Kaart 3 (grotendeels landelijk gebied oost): Het complex van de Scouting aan de Scheidingslaan ligt in het vigerende bestemmingsplan in de bestemming bos. Nu het areaal dat bestemd is als bos kleiner wordt dient dit gecompenseerd te worden (Boswet, Provinciale Regeling Natuur- en boscompensatie). Het gevolg van een bestemmingswijziging is dat er ook weer allerlei andere bouwwerken kunnen worden opgericht (WABO/Bor) op deze locatie. Dit is niet meegewogen in voorliggend besluit.
- Landschapselementen ontbreken op de plankaart (zie ook eerdere opmerking). Er wordt verzocht deze conform het bestemmingsplan landelijk gebied noord-west over

te nemen en te beschermen met een omgevingsvergunningstelsel inclusief compensatieverplichting.

Verbeelding overig:

- Verzoek op te nemen op de plankaart de groene wiggen Wageningen-Ede en Wageningen - Bennekom zoals benoemd in het Landschapsontwikkelingsplan teneinde onomkeerbare ontwikkelingen te voorkomen.

p. **Overige opmerkingen planregels:**

Artikel 3 en artikel 4.2.7: er wordt verwezen naar de eerdere opmerkingen over TOV. Er wordt verzocht het artikel in deze vorm te schrappen/aan te passen gelet op de aantasting van het landschap. Er wordt gevraagd of dit in combinatie met artikel 1.74 betekent dat bij ongelimiteerde teelt de voorzieningen ongelimiteerd mogen blijven staan.

Artikel 3.3.1: Dit artikel kan geen toepassing vinden in waardevol open gebied (provinciaal beleid staat bouwen niet toe volgens de RGV). Er wordt verzocht om aanpassing van dit artikel.

Artikel 3.5.4: Er wordt verzocht bij het vellen van bomen of rooien van houtsingels het compensatiebeginsel op te nemen.

Artikel 4.5.1: Er wordt verzocht kleinschalig kamperen niet toe te staan in waardevol open gebied ter bescherming van de openheid. Tevens wordt verzocht een maximum aantal te stellen.

Artikel 4.5.3: er wordt verzocht bij de omgevingsvergunning nevenactiviteiten de toetsingsgrond stiltegebied op te nemen.

Artikel 4.6.4: Er wordt verzocht in het schema omgevingsvergunningen bij het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren en diepplougen van de bodem de toetsingsgrond waterhuishouding op te nemen in verband met kwel. Bij het vellen van bomen wordt verzocht het compensatiebeginsel op te nemen en de evz functie in het toetsingskader ter voorkoming van onomkeerbare ontwikkeling die de functie van de evz onmogelijk maakt.

Artikel 6.4.4.: Er wordt verzocht de evz functie in het toetsingskader ter voorkoming van onomkeerbare ontwikkeling die de functie van de evz onmogelijk maakt. Voorts wordt verzocht het opheffen van zandpaden niet toe te staan. Er zijn al weinig zandpaden over in het buitengebied. Zandpade zijn een te beschermen cultuur-historische kwaliteit.

Artikel 19.1.1: Er wordt verzocht bestaande groenelementen specifiek te bestemmen als groen. Zeker nu geen randvoorwaarden zijn gesteld t.a.v. kap en nodige compensatie bij kap.

Artikel 20: er wordt verzocht waar van toepassing een specifieke dubbelbestemming EHS op te nemen (provinciaal beleid RVG). Voorts wordt verzocht de wasplaatsen een specifieke aanduiding en bescherming te geven gelet op de cultuur-historische betekenis.

Artikel 21/23: Een ruimtelijke motivatie en noodzaak voor meer ontwikkelingsruimte (tot 500 en naar 600 m³) en ruimere bouwvlakken is niet gegeven. Vanwege het feit dat het plan conserverend van aard is wordt verzocht bestaande planruimte te respecteren maar geen verdere uitbreidingsmogelijkheden te geven.

Artikel 24 W3: Zie opmerking bij artikel 21/23. Er wordt verzocht te verwijzen naar de overeenkomst t.a.v. de landschappelijke inpassing.

Artikel 25 W4: Er wordt gevraagd in hoeverre de landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan geregeld en vastgelegd wordt.

Artikel 26 en artikel 27: Er wordt verzocht landschapselementen specifiek te bestemmen.

Artikel 40.3.a.3: Er wordt gevraagd of sloten graven en drainage kunnen zonder vergunning of dat dit strijdig gebruik is. Natte natuur en kwel worden onvoldoende beschermd indien ingrepen mogelijk zouden zijn zonder vergunning.

Artikel 40.3.1.c: Schade aan natte natuurwaarden zou ook moeten gelden als weigeringscriterium. Er wordt verzocht dit op te nemen.

Monumentale bomen/natuur- en landschapselementen: er wordt verzocht monumentale bomen en landschapselementen specifiek te bestemmen via een omgevingsvergunningstelsel.

Bij onvermijdelijke kap zou moeten worden voorzien in compensatie bij voorkeur op of in de onmiddellijke omgeving van de locatie.

Beoordeling

- a. **Landbouw:** Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de hierin genoemde uitgangspunten is dat het bestemmingsplan "Buitengebied" een conserverend karakter heeft, waarbij vastgesteld beleid wordt geïmplementeerd. Er is geen gemeentelijk beleid vastgesteld met betrekking tot het actieve terugdringen van de ammoniakuitstoot en stikstofdepositie afkomstig uit de veehouderij. Het verzoek past dan ook niet in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien is het niet noodzakelijk om hiervoor gemeentelijk beleid te voeren (zo dit al mogelijk is), omdat er een wettelijk regime is dat in het terugdringen van de ammoniakuitstoot en stikstofdepositie voorziet. Dit betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en de Wet ammoniak en veehouderijen. Voorts wordt opgemerkt dat in de passende beoordeling van het MER in paragraaf 4.2.5 een cumulatietoets is ingebouwd. In de huidige bestemmingsplannen is geen onderscheid gemaakt tussen het type agrarisch bedrijf dat is toegestaan. Zowel grondgebonden niet-veehouderijen als grondgebonden en intensieve veehouderijen zijn toegestaan. De bestaande veehouderijen zijn dus in overeenstemming met de regels van de huidige bestemmingsplannen opgericht. In het nu voorliggende bestemmingsplan is wel gekozen voor een onderscheid tussen het type agrarisch bedrijf. De reden hiervoor is dat het niet wenselijk is dat omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij naar een intensieve veehouderij, glastuinbedrijf, paardenhouderij of grondgebonden veehouderij niet wenselijk wordt geacht en derhalve niet mogelijk wordt gemaakt binnen dit bestemmingsplan. De bouwrechten van agrarische bedrijven zijn niet verruimd ten opzichte van de ruimte die deze bedrijven in het huidige bestemmingsplan hebben. Bij Koninklijk Besluit van 5 april 1995 is goedkeuring onthouden aan de volgende zinsnede van artikel 3 in het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Noord en West": "van dit bouwvlak mag maximaal 3000 m2 worden bebouwd, met uitzondering van het voor het bestaande agrarisch bedrijf aan de Egelsteeg aangegeven bouwvlak, waarvan maximaal 4.250 m2 mag worden bebouwd; sleufsilos en mestopslagplaatsen, in zoverre deze plaatsen geen silos betreffen worden niet in het bebouwd oppervlak meegeteld". Na deze onthouding van goedkeuring heeft er geen reparatie plaatsgevonden. Dit betekent echter niet dat hiervoor de regels van het bestemmingsplan "Landelijk gebied west" gelden. Er is slechts aan een gedeelte van artikel 3 goedkeuring onthouden. Aan de bepaling dat de omvang van het agrarisch bouwvlak op de plankaart is aangegeven is geen goedkeuring onthouden. Dit betekent dat de omvang van het agrarisch bouwvlak bepaald kan worden. Overigens is in het bestemmingsplan "Landelijk gebied west" geen beperking opgenomen ten aanzien van het aantal m2 dat binnen het bouwvlak mag worden bebouwd. In de MER is rekening gehouden met het verwijderen van de beperking in de regels. De in artikel 1.37 opgenomen begripsbepaling van grondgebonden agrarisch bedrijf, waartoe een melkveehouderij behoort, stelt de grondgebondenheid voldoende zeker. Een dergelijk bedrijf wordt omschreven als een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. De zienswijze is dan ook ongegrond.
- b. **Waardevol open gebied Binnenveld:** De Ruimtelijke Verordening Gelderland bevat instructies ingevolge artikel 4.1 lid 1 Wro, ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur. Deze instructies hebben geen rechtstreekse werking naar belanghebbende burgers en bedrijven. Gemeenten dienen deze algemene regels weliswaar in hun bestemmingsplannen te verwerken, maar behouden enige vrijheid in de wijze waarop zij

dit doen. Daarbij gaat het er vooral om dat de beleidsdoelen die deze verordening beoogd door te laten werken in de bestemmingsplannen, adequaat in die plannen worden verwerkt. In het kader van vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" onder andere toegezonden aan de provincie. De provincie heeft in het kader hiervan geen opmerkingen gemaakt over de wijze waarop provinciale beleid met betrekking tot het waardevol open landschap in het bestemmingsplan is verwerkt. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop het landschapsbeleid van de provincie in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

In de door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' is de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen als uitgangspunt opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan is het kamperen bij de boer langs enkele wegen in het Binnenveld toegestaan. Voorts heeft de provincie in het kader van het vooroverleg hierover geen opmerkingen gemaakt en geen zienswijze ingediend. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen in het waardevol open gebied is opgenomen in het bestemmingsplan.

- c. **Functieverandering, landschappelijke inpassing van nieuwe bouwwerken:** Evenals in de nu geldende bestemmingsplannen is bij de in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels als voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Om van de genoemde afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken moet een omgevingsvergunning door het college worden verleend. Op welke wijze deze inpassing moet plaatsvinden wordt per individueel geval beoordeeld. Met betrekking tot het Landschapsbeleidsplan wordt opgemerkt dat dit plan geen juridische status heeft. Het plan is vastgesteld als de landschappelijke visie op kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap in het buitengebied en bevat ideeën. Deze zijn niet concreet genoeg om in een bestemmingsplan te worden vastgelegd. Realisatie van planonderdelen uit het Landschapsbeleidsplan is o.a. afhankelijk van draagkracht, budgetten en uitwerking. Over het Landschapsontwikkelingsplan wordt opgemerkt dat er tot op heden nog geen afspraken zijn gemaakt om de hierin opgenomen structuren op te nemen in een bestemmingsplan. Om deze reden is dat nu ook niet gebeurd. Met betrekking tot de opmerking over het opnemen van het provinciaal beleid wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging onder b.
- d. **De Eng Wonen:** Met betrekking tot woningen in het buitengebied is het beleid er op gericht om in de open gebieden het bestaande beleid te handhaven en de woondruk in het gebied niet te veel te laten toenemen. Dit komt er op neer dat – om het landelijke karakter te behouden – geen nieuwe woningen worden toegestaan en de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen worden beperkt, zonder daarmee een aanpassing van de woningen aan redelijke eisen des tijds onmogelijk te maken. Gekozen is om de situering van woningen vast te leggen, zoals dit in de vigerende plannen het geval was. In de nu geldende bestemmingsplannen is qua uitbreidingsmogelijkheden bepaald dat het voor elke woning is toegestaan maximaal 75 m³ uit te breiden met als voorwaarde dat de inhoud van de woning niet meer mag zijn/worden dan 600 m³. Nu wordt niet de uitbreiding gemaximaliseerd, maar de toegestane inhoudsmaat. Dit is overeenkomstig het uitgangspunt van de door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' dat daar waar in de geldende regeling sprake is van een 'verbaal' geregelde woning, de maximale toegestane inhoudsmaat van de woning wordt geregeld. Er is gekozen voor een gestaffelde benadering ten aanzien van de inhoud van woningen. Reden is dat het gewenst is dat woningen beperkt vergroot kunnen worden, zonder dat het ruimtelijk beeld sterk wijzigt. Hiermee wordt voorkomen dat woningen die nu relatief klein zijn in één keer heel veel vergroot worden. De situering van de woningen (de bestemming 'wonen') is vastgelegd, zoals dit in de vigerende bestemmingsplannen het geval was. De mogelijkheden tot uitbreiding dienen binnen de bestemming 'wonen' plaats te

vinden. Gelet op het vorenstaande is onderzoek naar de gevolgen van de uitbreidingsmogelijkheden en een ruimtelijke onderbouwing niet noodzakelijk. De landschappelijke openheid en natuurwaarden zullen niet meer aangetast kunnen worden dan nu het geval is. De mogelijkheden beperken zich, net als nu het geval is, tot de huidige bestemming 'wonen'.

Bomenteelt: Er is sprake van langdurig bestaand gebruik. In het kader van een bestemmingsplan is er dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Uitgangspunt is dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. Overgangsrecht is niet bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. In dit geval is hier sprake van. Er is in 1994 onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van verplaatsing van de kwekerij, echter niet door aankoop of onteigening, omdat hiervoor de financiële middelen ontbraken. Ook nu is verplaatsing van de kwekerij niet aan de orde om dezelfde reden. Daarnaast is naar aanleiding van een verzoek om handhaving schriftelijk door het college bevestigd dat het gebruik van een perceel aan de Geertjesweg als bomenkwekerij onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' valt. Het verzoek om handhaving is dan ook afgewezen. Om deze reden is besloten het gebruik van het perceel aan de Geertjesweg als bomenkwekerij positief te bestemmen. Een legalisatietoets is hierbij niet aan de orde.

- e. **Natuur:** De RVG bevat instructies ingevolge artikel 4.1 lid 1 Wro, ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Deze instructies zijn gericht aan het gemeentebestuur. Deze instructies hebben geen rechtstreekse werking naar belanghebbende burgers en bedrijven. Gemeenten dienen deze algemene regels weliswaar in hun bestemmingsplannen te verwerken, maar behouden enige vrijheid in de wijze waarop zij dit doen. Daarbij gaat het er vooral om dat de beleidsdoelen die deze verordening beoogd door te laten werken in de bestemmingsplannen, adequaat in die plannen worden verwerkt. In het kader van vooroverleg is het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" onder andere toegezonden aan de provincie. De provincie heeft in het kader hiervan aangegeven geen opmerkingen te hebben over de wijze waarop provinciale beleid met betrekking tot de EHS in het bestemmingsplan is verwerkt. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop de EHS in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

Met betrekking tot het stiltebeleid heeft de provincie in het kader van het vooroverleg aangegeven dat op de verbeelding in het Binnenveld en Broekontginningslandschap de aanduiding 'stiltegebied' wordt gemist. In de commentaarnota vooroverlegreacties, bijlage 1 van de toelichting, is als reactie vermeld dat in de toelichting (paragraaf 7.5, blz. 76-77) is opgenomen waarom geen verdere beschermingsregeling in het bestemmingsplan is opgenomen met betrekking tot het stiltegebied. De reden hiervoor is dat het onderhavige bestemmingsplan niet in ontwikkelingen voorziet die leiden tot een hoger geluidsniveau. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop het stiltebeleid in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

- f. **Water:** In paragraaf 6.6 van de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven op welke wijze het aspect water in het onderhavige bestemmingsplan is verwerkt. In het bestemmingsplan zijn alleen de ruimtelijk relevante onderdelen van het waterbeleid vastgelegd. Voorkomen moet worden dat het bestemmingsplan zaken regelt die al door de waterbeheerder zijn geregeld. In het kader van de verplichte 'Watertoets' is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan het (voormalige) Waterschap Vallei en Eem (sinds 1 januari 2013 Waterschap Vallei en Veluwe). Het waterschap heeft aangegeven dat het bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. In het kader van de

zienswijzenprocedure heeft het waterschap niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat het waterschap instemt met de wijze waarop het waterbeleid in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

De provincie heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven dat op de verbeelding bij de Wageningse Berg de aanduiding 'grondwaterbescherming' wordt gemist. In de commentaarnota vooroverlegreacties, bijlage 1 van de toelichting, is als reactie vermeld dat in de toelichting (paragraaf 6.6, blz. 62-63) is opgenomen waarom geen verdere beschermingsregeling in het bestemmingsplan is opgenomen met betrekking tot grondwaterbescherming. De reden hiervoor is dat het onderhavige bestemmingsplan niet in ontwikkelingen voorziet die kunnen leiden tot verontreiniging van de bodem of het grondwater. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop het grondwaterbeschermingsgebied in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

Wasplaatsen: de cultuurhistorische wasplaatsen zijn op de verbeelding in de bestemming 'Water' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van water – kolk' en in de regels in artikel 20.

- g. **Haarweg**: De Stichting heeft destijds een overeenkomst met Idealis gesloten met betrekking tot een landschappelijk inrichtingsplan van de Studentenhuisvesting aan de Haarweg. In deze overeenkomst tussen de Stichting en Idealis verklaart Idealis geen bezwaar te maken dat de groenzones (onder meer de hagen, wadi) en de groene binnenplaats een groenbestemming krijgen in het te actualiseren bestemmingsplan. De gemeente is geen partij in deze overeenkomst. Deze overeenkomst is voor de gemeente dan ook niet bindend. Het landschapsinrichtingsplan zal dan ook niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- h. **Handhaving**: Handhaving is een uitvoeringsaspect dat niet bij de beoordeling van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan kan worden betrokken. Zoals in de door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' is aangegeven heeft een veldinventarisatie van het gehele buitengebied plaatsgevonden. Deze inventarisatie heeft een aantal strijdige situaties aan het licht gebracht. Zoals te doen gebruikelijk wordt in grote lijnen bekeken of legalisatie mogelijk is. Voor die gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is zal bestuursrechtelijke handhaving worden opgepakt. De door de stichting genoemde voorbeelden zullen hierbij betrokken worden. Overigens heeft het niet direct handhavend optreden tegen strijdige situaties niet tot gevolg dat deze situaties daarmee legaal worden. Het in de regels van het in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen overgangsrecht (artikel 41) voorkomt dit.
- i. **Teeltondersteunende voorzieningen**: In de nu geldende bestemmingsplannen is niets expliciet over TOV's opgenomen. In deze bestemmingsplannen vallen deze voorzieningen onder de begripsbepaling bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Eén van de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' is dat buiten het bouwvlak teeltondersteunende voorzieningen (TOV's) alleen tijdens het seizoen dat ze voor de teelt nodig zijn toelaatbaar zijn, voor zover het de openheid niet meer aantast dan de teelt deze openheid aantast. Buiten het bouwvlak zijn tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen slechts beperkt toegestaan. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' en binnen de gebieden aangeduid als 'wro-zone omgevingsvergunning – openheid' zijn TOV's niet toegestaan buiten het bouwvlak. Reden is dat de landschappelijke kwaliteiten van deze gebieden door de oprichting van TOV's zullen worden aangetast. Op de oeverwal en binnen het onderwijs- en onderzoeksgebied buiten de aanduiding 'wro-zone omgevingsvergunning – openheid' worden tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen tot een maximaal toegestane hoogte van 1,5 meter bij recht toegestaan. Om deze reden wordt het verrichten van onderzoek naar de mogelijke gevolgen van het gebruik van TOV's niet noodzakelijk geacht. Overeenkomstig het uitgangspunt van de kadernota zijn de TOV's in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Het opnemen van regels voor TOV's betekent

niet automatisch dat de TOV's aan de Wageningse Afweg nu permanent kunnen gaan worden. Deze zullen na afloop van de termijn van 5 jaar verwijderd moeten worden. Voor het permanent plaatsen van TOV's zal een nieuwe aanvraag om omgevingsvergunning ingediend moeten worden. In het Streekplan is opgenomen dat de aanvaardbaarheid van TOV in een gebied mede afhankelijk is van de aard en de verschijningsvorm in relatie tot de benoemde kwaliteit van het gebied. Inderdaad is het uitgangspunt dat binnen het groenblauwe raamwerk TOV niet zijn toegestaan. De provincie heeft in het kader van het vooroverleg geen opmerkingen gemaakt over TOV. In het kader van de zienswijzenprocedure heeft de provincie niet gereageerd. Hieruit wordt geconcludeerd dat de provincie instemt met de wijze waarop TOV in het onderhavige bestemmingsplan is vertaald.

- j. **Groenelementen en bomen:** Het bestemmingsplan heeft, overeenkomstig de door de raad vastgestelde kadernota, een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling. In de vigerende bestemmingsplannen zijn monumentale bomen niet specifiek bestemd. In het bestemmingsplan wel specifiek bestemmen van monumentale bomen is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Bovendien is de bescherming van dergelijke bomen vanuit andere wetgeving geregeld, zoals de bomenverordening. Voor zover groenelementen in de vigerende bestemmingsplannen de bestemming 'groen' hebben zijn deze elementen ook in het bestemmingsplan als 'groen' bestemd. Het verzoek om bij de verschillende vergunningstelsels als randvoorwaarde op te nemen dat wanneer groenelementen of bomen onoverkomelijk verdwijnen deze in de omgeving worden gecompenseerd is eveneens in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan werd de plankkaart met de beplantingsstructuur gebruikt als toetsingskader bij een aanlegvergunning. In de regels van het nu voorliggende bestemmingsplan staat voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de huidige benaming voor een aanlegvergunning) aangegeven dat o.a. als criterium geldt dat er geen wezenlijke aantasting van de kenmerkende beplantingsstructuur mag plaatsvinden. In de beleidsregels bomenverordening is opgenomen dat in het buitengebied voor elke met vergunning te kappen boom een herplantplicht wordt opgelegd van een zelfde aantal bomen met een omtrek van 25-30 cm. Daarnaast is er de mogelijkheid van financiële herplant: is herplant niet mogelijk dan bedraagt de financiële herplant € 200,-- voor een met vergunning gekapte boom. Voor een met vergunning gekapte monumentale boom bedraagt dat € 500,--. De in de beleidsregels opgenomen herplantplicht is breder dan de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen herplantplicht. Omdat de herplantplicht in de beleidsregels daarmee voldoende is geregeld wordt de compensatieplicht niet in het bestemmingsplan opgenomen. Met betrekking tot het Landschapsbeleidsplan wordt opgemerkt dat dit plan geen juridische status heeft. Het plan is vastgesteld als de landschappelijke visie op kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap in het buitengebied en bevat ideeën. Deze zijn niet concreet genoeg om in een bestemmingsplan te worden vastgelegd. De in het structuurplan aangegeven groenstructuur is ook niet concreet genoeg om in het bestemmingsplan vast te leggen.
- k. **Landschapsfonds/verevening:** In regionaal verband wordt het instellen van een landschapsfonds opgepakt. Dit is echter nog onvoldoende concreet om hierover iets in de toelichting op te nemen. De groene wiggen zullen niet op de verbeelding worden opgenomen. In het landschapontwikkelingsplan zijn nog te ontwikkelen groenstructuren opgenomen. Er zijn echter geen afspraken gemaakt dat al deze structuren worden opgenomen in een bestemmingsplan.
- l. **Kleinschalig kamperen:** in de door de raad vastgestelde kadernota is de mogelijkheid voor kleinschalig kamperen als uitgangspunt opgenomen. Overeenkomstig dit kader is dit uitgewerkt in het bestemmingsplan als een afwijkingsbevoegdheid alleen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' (artikel 4.5.1). Hieraan zijn diverse voorwaarden

verbonden. Onder andere moet er sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Hiertoe dient een goed te keuren landschapsplan en realisatieovereenkomst te worden overgelegd. Daarnaast mag de omgevingsvergunning niet leiden tot onevenredige aantasting van de landschaps- en cultuurhistorische waarden. Hierdoor wordt de bescherming van de kernkwaliteiten gewaarborgd. Daarnaast is de voorziening uitsluitend toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. In het vigerende bestemmingsplan is kamperen bij de boer langs enkele wegen in het Binnenveld toegestaan. Verder heeft de provincie in het kader van het vooroverleg hierover geen opmerking gemaakt en ook geen zienswijze ingediend. De definitie van kampeermiddel behoeft evenmin aanscherping. In genoemde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat slechts kampeermiddelen zijn toegestaan met een niet-permanent karakter en er maximaal 25 kampeerplaatsen per minicamping zijn toegestaan.

m. **Watertoren:** De raad heeft beleidsvrijheid met betrekking tot het verleggen van plangrenzen. Op 26 november 2012 heeft de raad de 'Bijstelling Kadernota Future Center Wageningen' vastgesteld. Hierin is besloten dat de watertoren aan het plangebied van Future Center Wageningen op te nemen. Om deze reden is de watertoren uit het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied' verwijderd.

n. **Planmer en verbeteringen:** In paragraaf 7.2 van de toelichting is de reactie van de gemeente op de aanbevelingen opgenomen. Voor de aanbevelingen voor het thema gezondheid en monitoring en evaluatie van de feitelijk optredende milieueffecten ontbreken in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan nog de reacties van de gemeente. De zienswijze is dan ook gedeeltelijk gegrond en leidt tot een aanpassing van paragraaf 7.2 van de toelichting van het bestemmingsplan.

o. **Opmerkingen deelgebieden**

Landelijk gebied Noord en West:

- Op de huidige verbeelding is duidelijk waar in het deelgebied van het Binnenveld geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Dit is o.a. gebeurd door middel van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning openheid'.
- De Bornsesteeg in zijn geheel maakt geen onderdeel uit van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Om deze reden kan het verzoek niet worden ingewilligd. Verder maakt de Bornsesteeg geen deel van de in de structuurvisie opgenomen EVZ Wageningen-Noord.
- Met betrekking tot het verzoek de plankaart beplantingsstructuur op te nemen en de beschermende kaders wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Uiterwaarden en west:

- Voor de weerlegging van het verzoek een regeling met betrekking tot landschappelijke inpassing op te nemen wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder c.
- Het bouwvlak van Royal Sluis is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Royal Sluis'. Het vigerende bestemmingsplan voor Royal Sluis is niet het in de zienswijze opgenomen bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord-West'.
- Met betrekking tot het verzoek de plankaart beplantingsstructuur op te nemen en de beschermende kaders wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Landelijk gebied Oost:

- Het verzoek om de huidige regeling van het Landelijk Gebied Oost met betrekking tot het uitbreiden van woningen neutraal op te nemen in het bestemmingsplan wordt niet ingewilligd. Voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder d.
- Evenals in het nu geldende bestemmingsplan is bij de in het nu voorliggende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden van de bouwregels als voorwaarde opgenomen dat het landelijke karakter niet onevenredig mag worden aangetast; met andere woorden er sprake moet zijn van een zorgvuldige

landschappelijke inpassing. Om van de genoemde afwijkingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken moet een omgevingsvergunning door het college worden verleend. Op welke wijze deze inpassing moet plaatsvinden wordt per individueel geval beoordeeld.

- Met betrekking tot het verzoek een compensatiemogelijkheid op te nemen voor het rooien van bomen wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.
- In 1985 is voor de scouting aan de Scheidingslaan een bouwvergunning verleend. Deze vergunning is in het bestemmingsplan opgenomen. Compensatie is niet aan de orde.
- Voor de weerlegging van het verzoek landschapselementen op de verbeelding op te nemen en deze te beschermen met een omgevingsvergunningstelsel inclusief compensatieverplichting wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Verbeelding overig:

- Voor de weerlegging van het verzoek op de verbeelding de groene wiggen op te nemen wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder k.

p. **Overige opmerkingen planregels:**

Artikel 3: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder i. Deze bepaling betekent niet dat bij ongelimiteerde teelt de voorzieningen ongelimiteerd mogen blijven staan. Artikel 1.75 bepaalt namelijk wat onder tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen wordt verstaan. Dit zijn teeltondersteunende voorzieningen die uitsluitend zijn toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van zes maanden.

Artikel 3.3.1 en artikel 4.2.7: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder b.

Artikel 3.5.4: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Artikel 4.5.1: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder b en l.

Artikel 4.5.3: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder e.

Artikel 4.6.4: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder f en j. De evz functie wordt niet als toetsingsgrond opgenomen. Op de verbeelding is de evz opgenomen met de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied ecologische verbindingzone'. In de regels de evz opgenomen als een wijzigingsbevoegdheid. Zoals in het artikel staat aangegeven gaat het om de toetsing van de aanwezige waarden. Omdat de evz nog niet gerealiseerd is kan deze ook niet als toetsingsgrond worden opgenomen.

Artikel 6.4.4: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging bij artikel 4.6.4. In het vigerende bestemmingsplan is ook een voorschrift opgenomen met betrekking tot het opheffen van zandpaden. Gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan wordt dit nu ook opgenomen.

Artikel 19.1.1: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Artikel 20: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder e en f.

Artikel 21/23: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder d.

Artikel 24 W3: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder e en g.

Artikel 25 W4: In 2008 is een vrijstelling ex artikel 19 WRO verleend voor het realiseren van 10 woningen op het voormalige Plato terrein. Het aspect landschappelijke inpassing is bij de procedure van deze vrijstelling meegewogen. De in de hierbij behorende ruimtelijke onderbouwing opgenomen voorschriften zijn in de regels van het bestemmingsplan vertaald.

Artikel 26 en artikel 27: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Artikel 40.3.a.3: Sloten graven en drainage mag zonder een omgevingsvergunning. Voor het overige wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder f.

Artikel 40.3.1.c: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder f.

Monumentale bomen/natuur- en landschapselementen: voor de weerlegging hiervan wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging onder j.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. In de toelichting in paragraaf 7.2 zal de reactie van de gemeente op de aanbevelingen voor het thema gezondheid en monitoring en evaluatie van de feitelijk optredende milieueffecten worden opgenomen.

2.2 A. Boon en N. Jacobs

Samenvatting

- a. **Inconsistentie:** Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied – waarbij het begrip „actualisatie” ten onrechte wordt gebruikt - is bedoeld om te komen tot een actueel (dat is in feite iets anders dan een actualisatie) bestemmingsplan zoals dat beoogd is voor 1 juli 2013. In de reactie op ons schrijven van 24 juli wordt daar ook op ingegaan en wordt nadrukkelijk aangegeven wat onder „conserverend” wordt verstaan. Volledigheidshalve wordt verwezen naar de „reactienota”. In het ontwerpbestemmingsplan wordt ten onrechte uitgegaan van de bestemming „bomenteelt” omdat het eerdere bestemmingsplan uit 1996 op onderdelen goedkeuring is onthouden zoals op 20 juli 2012 door een van uw medewerkers van het loket „ruimte” aan ons is medegedeeld onder overlegging van relevante documenten. Dit betekent dat de beoogde bestemming in de jaren negentig „zone boomkwekerijen” was maar dat deze dus niet geëffectueerd is en dat daarmee de bestemming die eerder is vastgelegd (1970) aan de orde moet zijn. De plankaart uit die tijd was echter niet meer goed leesbaar, zo bleek in juli vorig jaar. Er wordt om deze reden bezwaar gemaakt tegen het vaststellen van de bestemming zoals nu beoogd omdat deze en onjuist voortborduurde op een niet vastgestelde bestemming en niet meer zorgt voor een actueel bestemmingsplan maar de bestemming in feite beperkt.
- b. **Plankaart:** Op de plankaart worden de opstallen (schuren) die in ons eigendom zijn en die op de eerdere plankaart (uit 1996) voorkomen niet meer teruggevonden. Tevens is een bepaling die eerder opgenomen was (plan 1970, artikel 13, Gronden bestemd voor de teelt van andere dan houtige gewassen) blijkbaar vervallen; dit artikel houdt onder meer een vrijstelling in die het college van B&W de mogelijkheid biedt tot vaststelling van „een bouwplan, dat strekt tot het vervangen van bouwvallige of op andere wijze ontsierende bebouwing...etc.” Zie ook hierboven. Er wordt bezwaar tegen het „wegbestemmen” van deze opstallen omdat deze reeds lang daar aanwezig zijn en al positief bestemd waren. En er wordt bezwaar gemaakt tegen het vervallen van de mogelijkheid bestaande opstallen te vervangen of te wijzigen.
- a. **Kwaliteitslag:** Sinds de aankoop van ons perceel in 2006 heeft men zich zeer ingespannen om het cultuurhistorisch karakter van de kavel te herstellen c.q. te verbeteren door onder meer de restauratie van de voormalige wagenshuur - die gelegen is parallel aan de Grintweg - en het woonhuis, een voormalige „hallenhuis”-boerderij uit ca. 1790. Dit heeft men kunnen doen mede dankzij een onderzoek naar de bouwhistorie dat door de gemeente is uitgevoerd. Het huis is echter geen gemeentelijk monument of rijksmonument. Het erf met moestuin, bescheiden fruitboomgaard en daarnaast de watergangen en een poel het smalle maar (zeer) diep kavel zijn verder hersteld en men wil daarin nadere stappen maken. Dit verzoek is echter afgewezen vanwege het conserverende karakter dat het ontwerpbestemmingsplan zou

hebben. Gezien de wijze waarop het bestemmingsplan tot stand is gekomen, en de inhoudelijke wijzigingen die wel degelijk worden doorgevoerd, wordt gevraagd of een kwaliteitsslag niet eenvoudig meegenomen kan worden. Het voorstel is om de vigerende toestemming om een woning tot 600 m³ uit te breiden van kracht te laten zijn op de woning en de nabij gelegen schu(u)r(-en). Dus de feitelijke bestemming „W” (wonen) uit te breiden tot het koetshuis en pomphuisje.

Overigens is de vigerende bepaling dat het erf maximaal 1500 m² (artikel 6) kan omvatten, dus gelegen bij de woning, niet „geconserveerd”; het op de plankaart opgenomen perceel is aanzienlijk kleiner. Er wordt om deze redenen bezwaar tegen het niet opnemen van bestaande rechten in het ontwerpbestemmingsplan dan wel zodanig op te nemen dat recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische versterking van de Grintweg die slechts een genuanceerde effectuering van de bestaande rechten beoogt.

Beoordeling

- a. **Inconsistentie:** Het perceel Grintweg 277 heeft in het bestemmingsplan 'Buitengebied' niet de bestemming 'bomenteelt' gekregen, maar de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied'. Daarnaast ligt op het perceel de aanduiding 'bomenteelt'. Op grond van artikel 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' bestemd voor het grondgebonden bedrijfsmatig en hobbymatig agrarisch grondgebruik en voor bomenteelt, ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt'. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' heeft het perceel de bestemming 'Stadsrandgebied met bijzondere landschapswaarde', omdat goedkeuring is onthouden aan de aanduiding 'bomenteelt'. In het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' (1970) heeft de grond de bestemming 'de teelt van andere dan houtige gewassen'. In de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied' is ten aanzien van bomenkwekerijen aangegeven dat uitsluitend de bestaande bomenkwekerijen zijn aangeduid. Omdat op de onderhavige grond geen bestaande boomkwekerij is gevestigd zal de aanduiding 'bomenteelt' van de verbeelding worden verwijderd. De zienswijze is dan ook gegrond.
- b. **Plankaart:** in het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' zijn de opstallen (schuren) ook wegbestemd. Zij staan weliswaar op de ondergrond aangegeven, maar vallen binnen de bestemming 'Stadsrandgebied met bijzondere landschapswaarde'. Binnen deze bestemming mogen geen schuren worden gebouwd. Dit betekent dat de schuren onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' vallen. Het meerdere malen onder het overgangsrecht brengen van afwijkende situaties in elkaar opvolgende bestemmingsplannen is niet op zijn plaats. In dat geval is er in het kader van een bestemmingsplanherziening dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Positief bestemmen is geen optie als er vanuit de ruimtelijke ordening sprake is van een onaanvaardbare situatie. Uitgangspunt is dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. In dit geval is hier sprake van. Sinds 1995 en waarschijnlijk nog daarvoor, bestaan de schuren en worden als zodanig gebruikt. Er is geen reden om aan te nemen dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden beëindigd. Ook vanuit ruimtelijke ordening is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. De zienswijze is dan ook gegrond. Om deze reden zullen de schuren op de verbeelding in de bestemming 'Agrarisch met waarden – stadsrandgebied' de aanduiding [bg] 'bijgebouwen' krijgen ten behoeve van "gebruik ten behoeve van woondoeleinden". In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'Agrarisch met waarden - stadsrandgebied' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw is toegestaan ten behoeve van gebruik ten behoeve van woondoeleinden' met de bestaande maatvoering als

maximum. Met betrekking tot het bezwaar tegen het vervallen van de mogelijkheid bestaande opstellen te vervangen of te wijzigen wordt opgemerkt dat deze mogelijkheid reeds bij het onherroepelijk worden van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is komen te vervallen. Hierop kan nu geen beroep meer worden gedaan.

- c. **Kwaliteitslag:** Het verzoek om de bestemming 'wonen' uit te breiden tot het koetshuis en pomphuisje wordt niet ingewilligd. Hiermee zou een nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Dit is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Er wordt uitgegaan van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Het perceel inclusief het erf is overeenkomstig het op de plankaart van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' overgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. De bepaling met betrekking tot de oppervlakte van het erf waarnaar wordt verwezen geeft niet het recht op een erf van maximaal 1500 m². Er is bepaald dat maximaal 1500 m² als erf mag worden toegerekend. Deze bepaling is bedoeld voor de woningen die op de kaart met een cirkel aangeduid oppervlak zijn aangeduid waarbinnen woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. Deze bepaling heeft geen betrekking op woningen die, zoals onderhavig perceel, door middel van een bouwvlak zijn weergegeven met de aanduiding 'nader omschreven bebouwing toegestaan'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding zal de aanduiding 'bomenteelt' op het perceel Grintweg 277 worden verwijderd en in de bestemming 'Agrarisch met waarden – stadsrandgebied' zal de aanduiding 'bijgebouwen' worden opgenomen. In de regels van de bestemming 'Agrarisch met waarden – stadsrandgebied' zal worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw is toegestaan ten behoeve van gebruik ten behoeve van woondoeleinden' met de bestaande maatvoering als maximum.

2.3 Projectbureau Vallei en Heuvelrug

Samenvatting

- a. Met belangstelling heeft het projectbureau kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied" met de bijbehorende MER. Omdat in dit gebied sprake is van agrarische belangen die met grote zorgvuldigheid moeten worden afgestemd op claims en belangen van andere beleidssectoren zoals natuur en landschap, recreatie, milieu, woonklimaat en vice versa, is het belangrijk deze ruimtelijke puzzel nauwkeurig te leggen. Het projectbureau heeft de indruk dat dit in dit plan zeer goed gelukt is. Vanuit de taken van het projectbureau gaat de belangstelling met name uit naar thema's als landbouw, natuur en landschap, recreatie maar ook de cultuurhistorisch belangrijke Grebbelinie. Het projectbureau heeft met instemming geconstateerd dat, ook al zal de Wet op de Reconstructie op termijn niet meer van kracht zijn, het daarop geformuleerde beleid door de provincie en de gemeente zal worden gecontinueerd: scheiding waar noodzakelijk, verweving van functies waar mogelijk. De wijze waarop de diverse ruimtelijke belangen in dit plan zijn ingepast maakt een zorgvuldige indruk. De kwaliteiten van natuur en landschap worden goed beschreven en beschermd, de mogelijkheden tot extensieve recreatie zijn en blijven aanwezig en leiden op hun beurt niet tot problemen voor de agrarisch sector. Hoewel de Grebbelinie zich strikt genomen net buiten de gemeente bevindt, maakt de westzijde van het buitengebied duidelijk deel uit van het Grebbelinie-landschap. Met genoegen wordt geconstateerd dat de waarde van dit ensemble wordt onderkend, wordt behouden en verstrekt. Er wordt rekening gehouden met de randvoorwaarden en doelstellingen van het beeldkwaliteitsplan voor de Grebbelinie en daartoe wordt een zone aangebracht op de verbeelding met bijbehorende spelregels. Dit heeft de instemming.

Beoordeling

- a. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.4 E.W. de Jonge en M.M. de Jonge – van Swaay

Samenvatting

- a. **Georiënteerd op de Betuwe:** de Maneswaard ligt alleen formeel in de gemeente Wageningen. Men is volledig georiënteerd op Opheusden en de Betuwe. Zowel logistiek als wat beleving betreft is geen sprake van Wagenings buitengebied maar van buitengebied bij Opheusden. Dat het wonen in of bij een dorp een ander karakter heeft dan het wonen bij een stad zou in het bestemmingsplan tot uiting moeten komen.
- b. **Wonen 2:** in het ontwerpbestemmingsplan is maatgevend wat vanuit de stedelijke optiek acceptabel wordt geacht in het buitengebied om Wageningen heen. In die generieke visie heeft de woning de bestemming 'Wonen 2' gekregen. De daarvoor geldende voorschriften zijn zeer beperkend: er mag geen enkel gebouw worden bijgeplaatst.
- c. **Agrarische omgeving:** de Maneswaard wordt gedomineerd door twee veehouderijen met op het hoogwatervrije gedeelte hun dichte bebouwing van stallen, gebouwen van de voormalige steenfabriek en opslagen van kuilgras. Om hun weilanden te kunnen bereiken voor weiden, mesten en maaien hebben beide veehouders een recht van overpad over het terrein van het onderhavige perceel (voorheen een melkveehouderij). De dichtstbijzijnde stal ligt op ca. 50 meter van de onderhavige woning. Het is niet reëel of redelijk om het in deze omgeving onmogelijk te maken enkele kleine bijgebouwen (een bijenstal en een hobbykasje) te plaatsen. Men heeft met veel inspanning en zorg de woning opgeknapt en aangepast aan de huidige eisen. Dagelijks is men bezig met het inrichten en onderhouden van het buitenterrein. Daarbij wordt rekening gehouden met de weidse omgeving. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is er niets op tegen dat in dit bebouwde gebied op het perceel ten behoeve van de hobby's een beperkt aantal bijgebouwtjes worden neergezet.
- d. **Verzoek om afzonderlijke status:** er wordt verzocht bij de vaststelling van het bestemmingsplan een eigen status op te nemen voor het wonen op de Maneswaard. Omdat in feite sprake is van een plattelandswoning wordt verzocht te onderzoeken of met een dergelijke bestemming recht kan worden gedaan aan de feitelijke situatie en aan de wens om zonder omgevingsvergunning enkele bijgebouwtjes te mogen plaatsen.

Beoordeling

- a. **Georiënteerd op de Betuwe:** Omdat de Maneswaard tot het grondgebied van de gemeente Wageningen behoort stelt is de gemeenteraad van de gemeente Wageningen het bevoegde orgaan om voor dit gebied een bestemmingsplan vast te stellen. De Maneswaard behoort tot het buitengebied van de gemeente. In het bestemmingsplan komt dit ook tot uiting. De hierin opgenomen regels zijn anders van karakter dan de in het bestemmingsplan voor het stedelijk gebied van Wageningen opgenomen regels.
- b. **Wonen 2:** de bestemming 'Wonen-2' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' toegekend aan woningen, die in het vigerende bestemmingsplan, zijn bestemd door middel van bouwvlak, waarbinnen teven de bijgebouwen gesitueerd dienen te worden. In het onderhavige geval is deze bestemming van toepassing, omdat de woning in het vigerende bestemmingplan 'Partiële wijziging bestemmingsplan Uiterwaarden West Maneswaard 1' voorzien is van een bouwvlak waarbinnen teven de bijgebouwen gesitueerd dienen te worden. Het in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen bouwvlak is overeenkomstig het bouwvlak in het bestemmingsplan

- 'Partiële wijziging bestemmingsplan Uiterwaarden West Maneswaard 1' opgenomen. Van een beperking ten opzichte van de huidige situatie is dan ook geen sprake.
- c. **Agrarische omgeving:** binnen de bestemming 'Wonen -2' mogen binnen het bouwvlak bijgebouwen worden gebouwd. Gelet op de oppervlakte van het perceel Maneswaard 1 mag op grond van het bepaalde in artikel 23.2.3 onder c3 en 5 de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 75 m², mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 65% bedraagt. Indien de bestaande oppervlakte groter is dan de bovengenoemde oppervlakte, geldt de bestaande oppervlakte als maximum. Op grond van het vigerende bestemmingsplan was 60 m² aan bijgebouwen binnen het bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak, waar zich het buitenterrein bevindt, geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'. Binnen deze bestemming mogen geen bijgebouwen ten behoeve van woondoeleinden worden opgericht. In het vigerende bestemmingsplan geldt buiten het bouwvlak de bestemming 'Uiterwaard', waarbinnen eveneens geen bijgebouwen ten behoeve van woondoeleinden mogen worden opgericht.
- d. **Verzoek om afzonderlijke status:** het wonen op de Maneswaard verschilt niet met het wonen elders in het buitengebied van de gemeente Wageningen. Als voor de woning planologisch de status plattelandswoning als bedoeld in de Wet Plattelandswoningen al zou worden opgenomen betekent dit nog niet dat er zonder omgevingsvergunning enkele bijgebouwtjes mogen worden geplaatst. Een plattelandswoning in de zin van deze wet is een voormalige (agrarische) bedrijfswoning die tevens door derden mag worden bewoond. De wet regelt dat deze woningen niet worden beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Het vastleggen van deze status betekent dus niet dat, zoals in dit geval, binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' bijgebouwen ten behoeve van wonen mogen worden opgericht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.5 J.M. van de Pol

Samenvatting

- a. Er wordt verzocht er rekening mee te houden dat in het gebied uiterwaarden al verschillende wettelijke regiems aanwezig zijn, zoals Rijkswaterstaat die al vele regels oplegt in dit gebied. Daarnaast het Waterschap Vallei en Veluwe, Staatsbosbeheer en de provincie Gelderland. Het bedrijf Veerdam 2 en landerijen vallen niet binnen de begrenzing van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan Binnenveld. De indiener heeft het gevoel jarenlang door het college in een wurggreep te zijn gehouden door waarde te hechten aan een onrechtmatig geplaatst verbindingsteken. Daardoor is er al die jaren geen bedrijfswoning gebouwd. Een als kantoor ingericht bedrijfsgebouw diende als toezichtwoning der dieren. Dit mocht echter ook niet en dit bedrijfsgebouw werd in opdracht van het college in 2003 ontruimd. De mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning was mogelijk geweest vanaf 1990 tot de partiële herziening van het bestemmingsplan in 2000 op aanwijzing van het ministerie van Rijkswaterstaat onherroepelijk is geworden en waarna het bedrijf in feite op slot is gedraaid. Er wordt verzocht thans de mogelijkheid op te nemen om een bedrijfswoning mogelijk te maken, waarna de oostelijk gelegen kantoorunit gesloopt kan worden om plaats te maken voor de in de directe nabijheid te stichten bedrijfswoning, aangezien deze voor de bedrijfsvoering zeer hard noodzakelijk is.
- b. Er wordt aangevoerd dat de gemeente Wageningen de indiener een andere oplossing ook door de neus heeft geboord. Het Veerhuis van de zuidzijde van de Neder-Rijn te Randwijk destijds in eigendom van de gemeente Wageningen kwam in de 'openbare verkoop'. Hierop heeft de indiener een bod hoger dan de vraagprijs laten uitbrengen, echter het werd kort daarna voor

minder dan de vraagprijs verkocht aan een ander. Er wordt verzocht er rekening mee te houden dat door de indiener en zijn familie een paardenfokkerij IJslandse paarden wordt gevoerd, welke behoort tot de top 5 van Europa, waarbij deelname met een van onze paarden aan het Wereld Kampioenschap dit jaar te Berlijn vrijwel zeker is. Indiener verzoekt de gemeente eens trots en blij te zijn met zulk een bedrijf binnen haar gemeentegrenzen. Verder wordt aangegeven dat een kopie van de overeenkomst tussen de indiener en het college is bijgevoegd welke voor zichzelf spreekt. Daarnaast is de indiener bereid een historisch overzicht te geven over het Lexkesveer met het pontveer en haar loswal en haar betekenis in vroeger eeuwen.

- c. Er wordt verzocht het laatste lid van de overgangsbepalingen 41.1.3 en 42.2.4 te schrappen, aangezien dit veel rechtsonzekerheid schept voor mogelijk in de toekomst en thans onverwachte situaties en of voor eventuele opvolgende eigenaren en gebruikers. De plannen behoren overzichtelijk te zijn en transparant.
- d. Er wordt verzocht er ook rekening mee te houden dat de Natura 2000 niet over het erf/bouwperceel Veerдам 2 loopt. De indiener heeft destijds een zienswijze bij de provincie ingediend het erf met bedrijfsgebouwen buiten de begrenzing van Natura 2000 te houden.
- e. Er wordt verzocht om de mogelijkheid te bezien om voor dit gebied een apart plan te ontwikkelen dat beter aansluit op de omstandigheden, mogelijkheden en moeilijkheden in dit gebied. Dit gebied heeft een geheel ander karakter dan de andere gebiedsdelen van de gemeente in het buitengebied. Het gebied waarin het grondgebonden agrarisch bedrijf zich bevindt, wordt nu verstikt door alle regelgeving.

Beoordeling

- a. Met de genoemde wettelijke regiem is rekening gehouden bij het opstellen van het nu voorliggende bestemmingsplan. Korthedshalve wordt hiervoor verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan. Op het perceel Veerдам 2 rust op grond van het nu voorliggende bestemming de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' (artikel 5). Op gronden met deze bestemming zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' agrarische bedrijven toegestaan. Artikel 5.2.2, sub d van de regels bepaalt dat binnen het bouwvlak één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen per agrarisch bedrijf mag worden opgericht. In artikel 5.2.3 van de regels zijn de voor een bedrijfswoning aanvullende bepalingen opgenomen. In het bestemmingsplan is dus de mogelijkheid voor het oprichten van een bedrijfswoning opgenomen. Voorts wordt opgemerkt dat op grond van de vigerende bestemmingsplannen 'Boven- en Benedenwaarden' en de partiële herziening bestemmingsplan 'Boven- en Benedenwaarden' eveneens binnen het op de kaart aangegeven agrarisch bouwperceel een bedrijfswoning mag worden opgericht.
- b. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.
- c. Het verwijderen van deze bepalingen uit de regels is in strijd met de wet. Op grond van het bepaalde in de artikelen 3.2.1 en 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening moeten de hierin genoemde regels worden opgenomen in een bestemmingsplan.
- d. Zoals in paragraaf 2.1 van de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan is aangegeven worden de Natura 2000-gebieden aangewezen op basis van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Uit de in deze paragraaf opgenomen afbeelding blijkt dat het perceel Veerдам 2 onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied 'Uiterwaarden Nederrijn'. Dit gebied is aangewezen onder de Vogelrichtlijn. De gemeente bepaalt dus niet of het perceel onderdeel uitmaakt van Natura 2000-gebied.
- e. Er bevinden zich, behalve het agrarisch bedrijf op het perceel Veerдам 2, ook woningen en percelen met een andere bestemming in het Natura 2000-gebied dat gelegen is in de gemeente waarvoor dezelfde regels gelden als voor het perceel Veerдам 2 en waar eveneens het regiem van Rijkswaterstaat, het waterschap Vallei en Veluwe, Staatsbosbeheer en de

provincie Gelderland geldt. Het perceel Veerdam 2 heeft dus niet een geheel ander karakter als de andere binnen dit gebied gelegen percelen. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.6 Langhout & Wiarda namens J.M. van de Pol en mw. E.W. Jansen

Samenvatting

- a. Op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan zijn aan het perceel Veerdam 2 de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 2', 'Waterstaat-Stroomwerend rivierbed' en 'Waterstaat-Waterkering' toegekend. Op grond van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' zijn de gronden met deze bestemming bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. De gebouwen, inclusief een bedrijfswoning, mogen slechts binnen de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken worden gebouwd. Tegen het louter mogen bouwen binnen de bouwvlakken bestaat bezwaar, omdat dit een grote beperking betekent ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Zelfs een uitbreiding van 10% is bij recht niet meer mogelijk. De voorgenomen beperking van de bebouwingsmogelijkheden zouden leiden tot een ernstige beperking van de bebouwingsmogelijkheden. De oppervlakte van het bouwperceel komt overeen met de globale begrenzing van het hoog water vrije gebied. Deze begrenzing is op de plankaart aangegeven. De situatie is nadien niet gewijzigd, althans niet in die zin dat er geen sprake meer is dat het perceel Veerdam 2 niet meer een hoog water vrij perceel is. Gelet hierop bestaat er geen aanleiding om de bebouwingsmogelijkheden te beperken.
- b. Het bedrijf is het enige agrarische bedrijf dat geen enkele uitbreidingsmogelijkheid is toegekend dan wel de mogelijkheid tot verplaatsing van de bestaande bebouwing met dezelfde omvang en inhoud binnen het bouwperceel. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Op het perceel Veerdam 1, waaraan de woonbestemming is toegekend, is een vrij omvangrijk bouwvlak op de verbeelding weergegeven. Op grond van de bouwregels kan ter plekke een zeer omvangrijke woning worden gebouwd. Dit betekent dat op dit perceel wel zeer ruimte uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan. Er wordt verzocht op het perceel Veerdam 2 ook uitbreidingsmogelijkheden toe te staan.
- c. De bestemming 'Waterstaat-Waterkering' is geprojecteerd op een gedeelte van het perceel. Het erf wordt ten onrechte mede bestemd voor zomerkade. Van belang is de bepaling in de bij deze bestemming behorende bouwregels, waarin is bepaald dat in afwijking van de andere (hoofd)bestemmingen alleen ten behoeve van deze bestemming mag worden gebouwd en dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd. De grens van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' loopt voor een gedeelte over de bebouwing. Er kan slechts worden afgeweken van deze bouwregel op grond van het bepaalde in artikel 35.2 (bedoeld is waarschijnlijk 38.2), indien advies is verkregen van de beheerder van de waterkering. Dit betekent dat vervanging, vernieuwing of verandering niet meer bij recht mogelijk is. Het regime van het overgangsrecht is van toepassing. Nu niet tot aankoop of onteigening binnen de planperiode wordt overgegaan, is er sprake van strijd met de rechtszekerheid en met een goede ruimtelijke ordening. Het probleem kan eenvoudig worden opgelost door aanpassing van de bestemmingsgrens van de dubbelbestemming 'Waterstaat-Waterkering' in die zin dat het gehele perceel met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' buiten deze dubbelbestemming valt. Het perceel heeft nooit een functie van waterkering gehad. Uit het plan valt niet af te leiden waarom deze dubbelbestemming op het perceel is gelegd. Er wordt op gewezen dat het Lexkesveer een natuurlijke uitstulping is, een van oorsprong natuurlijke watervrije ophoging in het landschap, die in het rivierengebied zeldzaam is. De

- Renkumse Benedenwaard en het erf en loswal Veerдам 2 veroorzaken geen stroombelemmeringen volgens de grondwatermodelstudie van Iwaco herinrichting Lexkesveer.
- d. In het ontwerpbestemmingsplan is geen rekening gehouden met de aanvraag om omgevingsvergunning voor de bouw van bedrijfsgebouwen op het perceel. Deze gebouwen, waaronder een bedrijfswoning, zijn buiten de op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan aangegeven bouwvlakken gesitueerd. Het bestaande kantoor c.q. bedrijfswoning zal worden gesloopt. Een van de gebouwen zal tot veterinaire ruimte voor de paarden worden ingericht. Indien de omgevingsvergunning wordt verleend en hiermee geen rekening wordt gehouden bij de vaststelling van dit plan, dan worden zij ten onrechte onder het regime van het overgangsrecht gebracht. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
 - e. De eigenaar is bezig om de status van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet 1928 te verkrijgen op het perceel met omliggende gronden. De begrenzing is in een bij de zienswijze gevoegd inrichtingsplan nader aangegeven. Er wordt verzocht de gronden als zodanig op de verbeelding te duiden en in de planregels op te nemen met inachtneming van de in het inrichtingsplan vermelde functies. Indien dit echt niet in dit kader mogelijk is dan wordt verzocht het bedrijf buiten dit bestemmingsplan te laten.
 - f. Binnen de bestemming 'Water' is op de verbeelding een gedeelte aangeduid als 'specifieke vorm van water-afmeerplaats vaartuigen'. Volgens de bestemmingsomschrijving wordt hiermee een afmeerplaats voor vaartuigen, waaronder een veerverbinding, bedoeld. De eigenaar van het perceel Veerдам 2 beschikt over twee vaartuigen, waarvoor door Rijkswaterstaat vergunning is verleend. Deze zijn echter afgemeerd aan de oostelijke zijde van de strekdam. Er wordt verzocht de begrenzing van bedoelde specifieke aanduiding op de verbeelding aan te passen en de plaatsen als zodanig te duiden. Tevens is geen rekening gehouden met de variabele waterstanden van de Nederrijn. Bij hoogwater ligt de noordgrens van de aanlegplaats vaartuigen (hoogwatervrij terrein) nabij de grens van de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Dit heeft ook consequenties voor het afmeren van de vaartuigen. Er wordt verzocht de verbeelding aan te passen in die zin dat dit gedeelte mede als "specifieke vorm van water-afmeerplaats" wordt aangeduid.
 - g. Aan het gedeelte van de gronden dat is gelegen tussen het erf met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde' en 'Water' is de bestemming 'Natuur' toegekend. Sinds mensenheugenis werd dit gedeelte als loswal gebruikt met als achterland Wageningen en de Veluwe. Gelet op de grote cultuurhistorische waarde van deze loswaal wordt verzocht deze gronden expliciet te bestemmen of te duiden als afmeerplaats vaartuigen, loswal en cultuurhistorisch monument.
 - h. Op grond van de bij de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' behorende bouwregels mogen de agrarische bedrijfsgebouwen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan met dien verstande dat reeds vergunde agrarische bedrijfsgebouwen in meer bouwlagen zijn toegestaan. De ingediende bouwaanvraag voldoet hier niet aan. Deze regel is te beperkend. Een agrarisch bedrijfsgebouw bestaat in de regel uit meerdere bouwlagen met kap.
 - i. Aan de agrarische percelen van de eigenaren is onder andere de bestemming 'Natuur' toegedacht. Er is bezwaar tegen deze bestemming, omdat deze bestemming ten opzichte van de vigerende bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde' een beperking van de gebruiksmogelijkheden inhoudt. De waarde van de grond wordt door de nieuwe bestemming aanzienlijk verminderd. Er wordt verzocht de huidige bestemming te handhaven. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan de bestemming bij verandering van het gebruik worden gewijzigd.
 - j. Er wordt verzocht militaire oefeningen expliciet in de gebruiksvoorschriften die bij de bestemming 'Natuur' behoren uit te sluiten. Dit is ook gebeurd met betrekking tot de bij de

bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' behorende gebruiksvoorschriften.

Beoordeling

- a. Zoals de indiener in de zienswijze aangeeft is aan het perceel op grond van de thans nog vigerende bestemmingsplannen 'Boven- en Benedenwaarden' en de 'Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden' de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde' toegekend en de dubbelbestemming 'Waterstaatdoeleinden'. Het perceel is op de verbeelding tevens aangeduid als 'agrarisch bouwperceel'. Binnen dit bouwperceel mogen gebouwen en andere bouwwerken ten dienste van het grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd, waaronder een bedrijfswoning. Dit betekent dat ook op basis van de thans nog vigerende bestemmingsplannen slechts mag worden gebouwd binnen het bouwvlak (in deze bestemmingsplannen wordt het bouwvlak op de verbeelding aangegeven als bebouwingsoppervlak). De op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan op de verbeelding weergegeven bouwvlakken komen overeen met de op de verbeelding van de Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden weergegeven bouwvlakken. Van een grote beperking is dan ook geen sprake. Er is besloten om de vrijstellingsbevoegdheid van 10% in geen enkele bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied' op te nemen. De reden hiervoor is dat wordt vastgehouden aan de vaste maten, omdat deze vrijstellingsbevoegdheid anders een recht wordt en dat is niet de bedoeling van deze bepaling. Indien van de in het plan gegeven maten wordt afgeweken kan dit worden opgelost door gebruik te maken van de in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht opgenomen zogenaamde 'kruimgevallenregeling'. Voor het gebruik maken van deze regeling behoeft geen uitgebreide procedure te worden doorlopen.
- b. De op grond van het nu voorliggende bestemmingsplan op de verbeelding weergegeven bouwvlakken voor het perceel Veerdam 2 komen overeen met de op de verbeelding van de Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden weergegeven bouwvlakken. Met deze herziening is het bebouwingsoppervlak van het perceel Veerdam 2 ingeperkt om aan de uitgangspunten van de beleidslijn Ruimte voor de Rivier tegemoet te komen. Er is dan ook geen strijd met het gelijkheidsbeginsel. Het perceel Veerdam 1 heeft de bestemming 'Wonen – 2'. Binnen het bouwvlak moet zowel de woning als de bijgebouwen worden gesitueerd. Het bouwvlak is op basis van de luchtfoto om de bestaande woning en bijgebouwen gelegd. Dit betekent dat ook hier geen ruime uitbreidingsmogelijkheden worden toegestaan.
- c. Zoals in paragraaf 6.6 van de toelichting van het nu voorliggende bestemmingsplan staat aangegeven dienen de waterkeringen beschermd te worden tegen ruimtelijke ingrepen die negatieve effecten kunnen hebben op de betrouwbaarheid van de dijken. Daartoe is in het bestemmingsplan, conform het Barro, de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering' opgenomen. Binnen dit gebied geldt een beperking voor bepaalde werkzaamheden. Voor het bouwen ten behoeve van de onderliggende bestemming, in dit geval de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap', dient getoetst te worden of dit de waterkering zal schaden en/of dat het onderhoud aan de waterkering wordt belemmerd. Het bouwen valt onder de regels van de Keur van het waterschap, maar door de opgenomen afwijkingsbevoegdheid in het bestemmingsplan wordt voorkomen dat er een omgevingsvergunning wordt verleend, waarvoor geen ontheffing van de Keur kan worden verkregen. Er is namelijk advies van het waterschap vereist. Het feit dat iets niet meer bij recht mogelijk is maakt niet dat het regime van het overgangsrecht van toepassing is. Er is geen sprake van 'wegbestemmen'. Inderdaad is in artikel 38.3 de niet de juiste verwijzing opgenomen. Dit moet 38.2 zijn. Dit zal in de regels worden aangepast. Deze zienswijze is dan ook gegrond.
- d. In de op 12 maart 2012 door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' is als uitgangspunt opgenomen dat bij het opstellen van het bestemmingsplan

de geldende bestemmingsplanregeling als ook hetgeen daarnaast vergund is, te volgen. Omdat het een aanvraag betreft en nog geen verleende vergunning wordt de aanvraag niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent echter niet dat als de omgevingsvergunning wordt verleend dat de gebouwen dan onder het regime van het overgangsrecht vallen. Bouwwerken die nog kunnen worden (af)gebouwd op grond van een voor de peildatum aangevraagde of verleende vergunning, vallen buiten het overgangsrecht. Bij de eerste volgende herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zullen de vergunde gebouwen positief bestemd worden.

- e. Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Eén van de hierin genoemde uitgangspunten is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het plan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Het perceel heeft nog niet de status van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet. Bovendien als het perceel de status van landgoed in de zin van bovengenoemde wet al wel zou hebben betekent dit niet automatisch dat dit ook in het bestemmingsplan wordt opgenomen. Hiervoor zal een aparte afweging in het kader van de goede ruimtelijke ordening moeten worden gemaakt. Voorts heeft het perceel in de vigerende bestemmingsplannen 'Boven- en Benedenwaarden' en de 'Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden' niet de aanduiding 'landgoed'. Het past dan ook niet in het conserverende karakter van het bestemmingsplan om aan het verzoek te voldoen. Het verzoek om het perceel buiten dit bestemmingsplan te laten wordt eveneens niet ingewilligd. Het overgangsrecht van de Invoeringswet Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat alle gemeenten in Nederland vóór 1 juli 2013 actuele bestemmingsplannen (plannen niet ouder dan 10 jaar) voor hun grondgebied moeten hebben vastgesteld. Omdat de bestemmingsplannen voor het perceel Veerdam 2 ouder zijn dan 10 jaar zijn wij verplicht op grond van bovengenoemde wet deze bestemmingsplannen te herzien en is het niet mogelijk het perceel Veerdam 2 buiten het bestemmingsplan te houden.
- f. In de vigerende bestemmingsplannen 'Boven- en Benedenwaarden' en de 'Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden' heeft de oostelijke zijde van de strekdam niet de genoemde aanduiding. Het bestemmingsplan 'Boven- en Benedenwaarden' dateert uit 1989 en het bestemmingsplan 'Partiële herziening bestemmingsplan Boven- en Benedenwaarden' uit 2000. Op 1 juli 1996 is aan de indiener een vergunning op grond van de Rivierenwet verleend voor het afmeren van een drijvende inrichting. Op 27 juli 2012 is de vergunning die sinds 16 maart 1960 op naam van de heer N.G. Röling stond op naam van de indiener gekomen. Dit is een vergunning voor het vastleggen van een vaartuig met toegangsbrug. Dit betekent dat de bovengenoemde inrichting en het vaartuig met toegangsbrug onder het overgangsrecht van de bovengenoemde vigerende bestemmingsplannen vallen. Het meerdere malen onder het overgangsrecht brengen van afwijkende situaties in elkaar opvolgende bestemmingsplannen is niet op zijn plaats. In dat geval is er in het kader van een bestemmingsplan dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Positief bestemmen is geen optie als er vanuit de ruimtelijke ordening sprake is van een onaanvaardbare situatie. Uitgangspunt is dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. Er is geen reden om aan te nemen dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden beëindigd. Ook vanuit ruimtelijke ordening is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. De zienswijze is dan ook gegrond. Om deze reden zal ter plaatse van de bovengenoemde drijvende inrichting en het vaartuig met toegangsbrug op de verbeelding in de bestemming 'water' de aanduiding 'specifieke vorm van water – afmeerplaats vaartuigen' worden opgenomen. De afmeerplaats wijzigt niet qua situering bij hoogwater. Om deze reden wordt de genoemde aanduiding niet vergroot in noordelijke richting.

- g. Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Eén van de hierin genoemde uitgangspunten is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het plan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. In de vigerende bestemmingsplannen zijn de bedoelde gronden niet specifiek bestemd en hebben deze niet de genoemde aanduiding. Het past dan ook niet in het conserverende karakter van het bestemmingsplan om aan het verzoek te voldoen.
- h. Deze regel wordt niet als te beperkend gezien. Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Eén van de hierin genoemde uitgangspunten is dat stallen maximaal 1 bouwlaag mogen hebben, of zoveel meer als reeds vergund. Dit uitgangspunt is opgenomen om megastallen – iets waarvan ten tijde van het opstellen van de nu geldende bestemmingsplannen geen sprake was – te voorkomen. De bedrijven die al een vergunning hebben voor stallen met meerdere bouwlagen behouden deze rechten. Omdat er in dit geval nog geen sprake is van een verleende vergunning en de aanvraag is ontvangen voor de ter visie legging van het bestemmingsplan kan de aanvraag niet aan deze bepaling worden getoetst.
- i. In de vigerende bestemmingsplannen is opgenomen dat gronden met de bestemming 'Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde' zijn bestemd voor het grondgebonden agrarisch bedrijf met inachtneming van het behoud en de ontwikkeling van de aldaar voorkomende natuurwaarden. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is in artikel 16.1.1 opgenomen dat de voor Natuur aangewezen gronden bestemd zijn voor o.a. behoud, beheer en herstel van de landschappelijke en natuurwaarden en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer. Dit betekent dat er geen sprake is van een beperking van de gebruiksmogelijkheden. Er is dan ook geen aanleiding om deze bestemming te wijzigen.
- j. In artikel 18, lid 2 van de vigerende bestemmingsplannen is onder g opgenomen dat onder strijdig gebruik in elk geval wordt verstaan het gebruik van gronden voor militaire oefeningen. Deze bepaling is wel opgenomen in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Deze bestemming valt, grond van de vigerende bestemmingsplannen, eveneens onder het bepaalde in genoemd artikel 18. Inderdaad is deze gebruiksregel ten onrechte niet in de bestemming 'Natuur' opgenomen. Dit zal in de regels (artikel 16.3.1) worden aangepast. Deze zienswijze is dan ook gegrond.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. In de regels in artikel 38.3 zal de verwijzing naar 35.2 worden vervangen door een verwijzing naar 38.2. Daarnaast zal in de regels in artikel 16.3.1 als strijdig gebruik het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen worden toegevoegd. Voorts wordt ter plaatse van de drijvende inrichting en het vaartuig met toegangsbrug op de verbeelding in de bestemming 'water' de aanduiding 'specifieke vorm van water – afmeerplaats vaartuigen' opgenomen.

2.7 M. en S. Heersma

Samenvatting

- a. Sinds 28 februari 2013 ligt het bestemmingplan 'Buitengebied' voor. Dit is in diverse media gepubliceerd. De kern van het plan zoals de indieners van de zienswijze dit hebben gelezen is als volgt: "Inhoudelijk houdt het bestemmingsplan geen grote wijzigingen van de planologische mogelijkheden in ten opzichte van de nu geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied: het plan heeft een conserverend karakter." Het is door deze formulering dat de indieners zich nog niet verdiept hadden in de details van het plan. Tot in maart 2013. Begin maart is een verzoek ingediend voor het verplaatsen van een bouwwerk op ons bouwvlak. Op dat moment bleek dat door de toepassing van de nieuwe regels van bovengenoemd plan, het bouwvlak niet langer bestaat. De nieuwe term is dat de indieners een

illusionair bouwvlak overhouden. Gezien de uitgangspunten van het bestemmingsplan zoals hierboven geciteerd, kan dat niet de bedoeling zijn. In het oude bestemmingplan waren de volgende twee regels op de kavel van toepassing: Voor het bepalen van het bouwvlak trek je een lijn om de bestaande bebouwing, plus 5 meter aan de zijden die niet de voorgevel zijn (artikel 1, lid 9 van bestuursplan Landelijk Gebied Oost). Op bijlage 1 bij de zienswijze is dit aangegeven: op het perceel zijn een huis en twee bijgebouwen aanwezig. Een lijn daaromheen plus 5 meter aan de niet voorgevel zijde was als bouwvlak te bestempelen. De voorgevel van dit huis is de zijde die gekeerd is naar de geasfalteerde weg, de zichtkant, de Dassenboslaan. In het nieuwe plan gebeurt het volgende (dit is op bijlage 2 bij de zienswijze aangegeven): Er wordt een lijn getrokken om het huis richting de weg, waarbij ook het zandpad als weg wordt aangemerkt. Daarnaast komt er een nieuwe regel dat bijgebouwen geplaatst mogen worden vanaf 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevels. In de bijlage is te zien dat er dan nauwelijks bouwvlak overblijft en dat het eigenlijk geen bouwvlak meer mag heten. Er wordt verzocht om voor het perceel de "oude regeling" van kracht te laten zijn (lijn om bestaande bebouwing + 5 meter (behalve aan de voorgevel, de zijde gekeerd naar de Dassenboslaan) gebaseerd op het conserverende karakter van het bestemmingsplan.

Beoordeling

- a. Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan Buitengebied' vastgesteld. Eén van de hierin genoemde uitgangspunten is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het plan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is de woning Oude Zoomweg 1 bestemd voor woondoeleinden met de nadere aanduiding 'aangeduid bouwvlak, als omschreven in artikel 1, sub 9 van de voorschriften'. Dit artikel geeft aan wat wordt verstaan onder een aangeduid bouwvlak: 'een op de kaart met een cirkel aangeduid oppervlak, waarbinnen woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. De woningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden geplaatst in een rechthoek dat alle bestaande gebouwen en een daarop aansluitende zij- en achterwaartse strook van 5 meter bevat. Het maximum aantal binnen dat vlak toegelaten woningen is met een cijfer binnen de cirkel op de kaart aangegeven.' Onder het begrip 'bestaand bouwwerk' wordt op grond van artikel 1, sub 16 van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' verstaan 'een bouwwerk dat:
- op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het plan bestaat of in uitvoering is;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag vóór dat tijdstip is ingediend;
 - na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, die na dat tijdstip, doch vóór het van kracht worden van het plan is of wordt verleend.'
- Voorts bepaalt artikel 6, lid 1, sub a van de voorschriften van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' dat de op de plankaart als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede erven (met inbegrip van tuinen). Bij de woning mag maximaal 1500 m² als erf worden toegerekend, tenzij het erf ruimer op de plankaart is aangegeven. Als bovengenoemde bepalingen worden toegepast op het perceel Oude Zoomweg 1 wordt geconcludeerd dat het op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' op het perceel Oude Zoomweg 1 niet juist is bepaald. Er is geen rechthoek om alle bestaande gebouwen getrokken en vervolgens daarop aansluitend zij- en achterwaarts een strook van 5 meter getrokken. Op dit punt is de zienswijze dan ook gegrond.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied' hebben de woningen die, zoals Oude Zoomweg 1, voorheen verbaal geregeld waren, een bestemmingsvlak gekregen. Dit bestemmingsvlak is bepaald aan de hand van de wijze waarop het aangeduid bouwvlak in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' moest worden bepaald. Op grond van bovengenoemde bepalingen van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' moet het op te nemen bestemmingsvlak 'wonen' van het perceel Oude Zoomweg 1 in het bestemmingsplan 'Buitengebied' als volgt worden bepaald: De rechthoek moeten worden getrokken rondom de woning en de berging in de noordwesthoek van het perceel, waarvoor in 1987, bouwvergunning is verleend. Dit zijn namelijk de op het moment van het ter inzage leggen van het ontwerp van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' bestaande bouwwerken. Vervolgens moet de voorkant van het bouwvlak worden bepaald om te kunnen vaststellen waar de daarop aansluitende zij- en achterwaartse strook van 5 meter moet worden getrokken.

In de zienswijze wordt gesteld dat de voorgevel van de woning de zijde is die gekeerd is naar de geasfalteerde weg, de zichtkant, de Dassenboslaan. Dit oordeel wordt niet gedeeld. Omdat in dit geval de ligging van de voorgevelrooilijn niet in het bestemmingsplan of in de bouwverordening is aangegeven zal de feitelijke situatie doorslaggevend zijn voor de vraag waar zich de voorgevel bevindt. Mede aan de hand van de jurisprudentie kunnen daarvoor als aanknopingspunten worden gehanteerd de systematiek van huisnummering (waar zich het huisnummer bevindt), de zijde van het gebouw waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt en de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt. In dit geval bevindt de voordeur zich in de westgevel, is de woning genummerd aan de Oude Zoomweg, de brievenbus bevindt zich ook aan de Oude Zoomweg en de hoofdontsluiting van het perceel bevindt zich ook aan deze zijde. Op basis hiervan wordt geoordeeld dat de voorkant van het bestemmingsvlak gelegen is aan de zijde van de Oude Zoomweg, dit is de oostzijde. Daarbij maakt het niet uit dat de Oude Zoomweg een zandpad is. De Oude Zoomweg is een voor het openbaar rij- en ander verkeer openstaand pad. Dit betekent dat de strook van 5 meter getrokken wordt aan de zuid-, west en noordzijde van het bouwvlak. Op het perceel staat een carport-fietsenberging die buiten het hierboven geschetste bouwvlak valt. Hiervoor is in 2006 een bouwvergunning verleend. Door dit bouwwerk buiten het bouwvlak te laten zou het bouwwerk onder het overgangsrecht komen te vallen. Dit is niet de bedoeling, omdat het een legaal bouwwerk betreft. Om deze reden wordt het bestemmingsvlak dan ook voor een deel uitgebreid zodat deze berging ook binnen het bestemmingsvlak valt. Door het bestemmingsvlak op de verbeelding op te nemen, zoals hierboven omschreven, is er geen sprake meer van een 'illusionair bouwvlak', maar biedt het bestemmingsvlak mogelijkheden om bijgebouwen op te richten.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zal het bestemmingsvlak 'Wonen' worden gewijzigd.

2.8 't Schoutenhuis b.v. namens Zinzia Zorggroep

Samenvatting

- a. Paragraaf 5.6 Maatschappelijk: In paragraaf 5.2 is een passage gewijd aan Mantelzorg. Zinzia hecht er aan aan te geven dat de komende jaren naar verwachting mantelzorg onderdeel zal uitmaken van haar zorgconcept op de locatie Oranje Nassau's Oord (ONO). De daadwerkelijke betekenis voor de toekomstige bestemming maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van onderdelen van het hoofd-gebouw Kortenburg 4. Paragraaf 5.6 (Maatschappelijk) heeft onder andere betrekking op het landgoed ONO. Zinzia werkt al geruime tijd aan het vorm geven van haar transformatieopgave van onderdelen van het gebouwencomplex. De vraag dient zich aan in hoeverre het vigerende beleid toereikend zal zijn voor het wijzigen van de huidige functies naar een modern woon/zorg concept en de daarbij passende huisvesting. Naar verwachting zal

deze niet toereikend zijn, gelet op de ontwikkelingen in de wereld van zorg. Er wordt voorgesteld in deze passage de noodzakelijke transformatie te zien geduid, op soortgelijke wijze zoals dit is toegepast voor het ziekenhuis. Er wordt het volgende tekstvoorstel gedaan: Voor het huidige gebouw ONO is de huidige regeling bestemd als 'Maatschappelijk'. Momenteel loopt er onderzoek naar de herontwikkeling en er wordt gewerkt aan het definiëren van de nieuwe woon- en zorgfuncties voor nieuwe onderdelen van het gebouwencomplex. De plannen hiertoe zijn echter nog onvoldoende concreet. Hier zal te zijner tijd een afzonderlijke planologische procedure voor worden doorlopen om de toekomstige functieverandering te kunnen realiseren. Vandaar dat vooralsnog de huidige bestemmingsregeling is overgenomen.

- b. Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap: het scheuren van grasland wordt vergunningplichtig gesteld. Dit is een aanzienlijke verzwaring ten opzichte van de huidige eisen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat er geen akkerbouw, teelt van mais, graan of cranberry o.i.d meer mogelijk is, zonder vergunning. Er wordt verzocht het scheuren van grasland niet als vergunningsplicht op te nemen.
- c. Artikel 10.1.2 sub A "Verhouding tussen de doeleinden": in artikel 10.1.1. sub a wordt de houtproductiefunctie als zelfstandig doel benoemd. In het vigerende bestemmingsplan is het bos op ONO bestemd voor de bosbouw en wordt letterlijk gesproken van het bosbouwbedrijf. In het voorliggende ontwerp wordt in artikel 10.1.2 a het bosbouwbedrijf echter ondergeschikt gemaakt aan natuur en landschap. Voor het landgoed is de bosbouw verreweg de belangrijkste bron van inkomsten, bestemd voor de instandhouding van het landgoed. Er wordt verzocht om de verhouding tussen de doeleinden te laten vervallen in ieder geval voor de bospercelen in eigendom van ONO. "Ter bewaring van bossen en andere houtopstanden" dienen reeds de regels uit de Boswet en de belangen van de landschappelijke en natuurwaarden worden reeds beschermd en gewogen in de bepalingen van de Natuurschoonwet.
- d. Artikel 10.1.1, sub b 'Algemene bestemmingsomschrijving': Hier wordt een limitatieve opsomming gegeven van mogelijke kwekerijen. Het landgoed dient altijd op zoek te zijn naar alle mogelijke inkomstenbronnen. De limitatieve opsomming heeft tot gevolg dat voor elk andere soort van kwekerij een vergunning aangevraagd dient te worden. Er wordt verzocht om limitatief op te nemen welke kwekerijen niet wenselijk zijn, zodat het voor het landgoed mogelijk is met zo min mogelijk beperkingen en kosten en administratie verschillende soorten van kwekerijen als economische drager te kunnen verwelkomen op het landgoed.
- e. Artikel 10.4.1, sub b 'Strijdig gebruik': als strijdig gebruik wordt 'verblijfsrecreatie' genoemd. Er wordt verzocht om de twee opstallen met verblijfsrecreatieve functie met bijbehorende terrein sinds 1976 in gebruik bij scoutingclub 'Scouting Emma Groep Renkum' als zodanig op te nemen in het voorliggende bestemmingsplan.
- f. In het bosgebied zijn aan weerszijde van de Koningslaan twee agrarische percelen gelegen, die als zodanig in gebruik zijn. Deze zijn niet als zodanig op de bestemmingskaart weergegeven.

Beoordeling

- a. Paragraaf 5.6 Maatschappelijk: deze zienswijze is gegrond. In paragraaf 5.6 van de toelichting zal een soortgelijke passage zoals dit is toegepast voor het ziekenhuis worden opgenomen.
- b. Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap: In het huidige bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' heeft de betreffende grond de bestemming 'Agrarisch gebied met bijzondere natuur- en landschapswaarde'. In de beschrijving in hoofdlijnen van dit bestemmingsplan is aangegeven dat voor de landschappelijke inrichting de instandhouding van het open beekdal uitgangspunt van beleid is. In deze bestemming is voor het scheuren van grasland destijds geen vergunningplicht opgenomen. Gelet op het genoemde uitgangspunt van beleid voor het beekdal, waarin het landgoed Oranje Nassau's Oord (ONO) valt, was dit echter wel noodzakelijk geweest.

De raad heeft de kadernota 'Actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld waarin de kaders voor het op te stellen bestemmingsplan zijn vastgelegd. Eén van de uitgangspunten is dat het bestemmingsplan 'Buitengebied' een plan met een conserverend karakter is, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen bestaande rechten, het implementeren van bestaand beleid en principes van rechtsgelijkheid, redelijkheid en doelmatigheid. Het landgoed ONO maakt deel uit van de stuwval van de Veluwe (Natura 2000-gebied de Veluwe - rijksbeleid) en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS - provinciaal beleid). De kernkwaliteiten en omgevingscondities die gelden binnen de EHS zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'. De kernkwaliteiten van een bepaald gebied zijn gelijk aan de door Gedeputeerde Staten geformuleerde natuurdoelstellingen voor dat gebied. Dit houdt in dat niet alleen de aanwezige natuurwaarden worden beschermd maar ook de door Gedeputeerde Staten nagestreefde natuurwaarden. In de kernkwaliteiten voor de Veluwe wordt de Renkumse poort, waarvan het Renkums beekdal deel uitmaakt, met name genoemd. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn deze gebieden, zoals in dit geval, onder andere bestemd als 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap'. Het algemene beleid binnen deze bestemmingen is gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden. In artikel 5.1 van de regels (de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap') zijn de aanwezige waarden opgenomen waarvan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het scheuren van grasland geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden. De kernkwaliteiten van de Veluwe zijn hierin opgenomen, zoals de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren. Deze kernkwaliteit is opgenomen als natuurwaarde. Dit is ook één van de toetsingscriteria voor de verlening van de omgevingsvergunning. Het provinciale en gemeentelijk belang van het beschermen van de kernkwaliteiten van de Renkumse Poort weegt zwaarder dan het belang, dat het opleggen van een vergunningplicht voor het scheuren van grasland een verzwaring ten opzichte van de huidige eisen in het bestemmingsplan is. De vergunningplicht voor het scheuren van grasland wordt dan ook gehandhaafd.

- c. Artikel 10.1.2 sub A "Verhouding tussen de doeleinden": In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' heeft het bos van ONO de bestemming 'multifunctioneel bosgebied'. Gronden met deze bestemming zijn primair bestemd voor een duurzame instandhouding van het bos, als drager van een natuurfunctie, een houtproductiefunctie en een extensieve recreatieve functie, met dien verstande dat kamperen niet is toegestaan en voorts voor o.a. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur van het bosgebied. In de beschrijving in hoofdlijnen staat aangegeven dat binnen de doelstelling van een duurzame instandhouding van het bos wordt gestreefd naar een gevarieerdere bossamenstelling met een groter aandeel loofhout en verlenging van de houtomlopen tot minimaal 120 jaar. Daarmee wordt het functioneren van het bos voor natuur, houtproductie en extensieve recreatie bevorderd.

Zoals onder punt b is aangegeven maakt het bos op ONO onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ruimtelijke Verordening Gelderland, die door de provincie is vastgesteld, bevat instructies ten aanzien van de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen en de toelichting daarbij. Gemeenten dienen deze algemene regels in hun bestemmingsplan te verwerken. De bestaande bosgebieden, waaronder het bos op ONO, zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied' bestemd als 'bos'. Het algemene beleid binnen deze bestemming is gericht op behoud en versterking van de bestaande ecologische en landschappelijke waarden. De kernkwaliteiten en omgevingscondities die gelden binnen de EHS zijn vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur'. De kernkwaliteiten van een bepaald gebied zijn gelijk aan de door Gedeputeerde Staten geformuleerde natuurdoelstellingen voor dat gebied. Dit houdt in dat niet alleen de aanwezige natuurwaarden worden beschermd maar ook de door

Gedeputeerde Staten nagestreefde natuurwaarden. De bestemming 'bos' verschilt inhoudelijk niet met de bovengenoemde bestemming 'multifunctioneel bosgebied'. De algemene bestemmingsomschrijving is identiek aan de omschrijving van de bovengenoemde bestemming 'multifunctioneel bosgebied' namelijk: de met de bestemming 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor duurzame instandhouding van het bos als drager van een natuurfunctie, een houtproductiefunctie en een extensieve recreatieve functie en voorts voor o.a. de instandhouding van de historische ontginningsstructuur van het bosgebied. Daarnaast komt de omschrijving die in artikel 10.1.2 onder a wordt gegeven inhoudelijk op hetzelfde neer als de tekst die in de beschrijving in hoofdlijnen van het vigerende bestemmingsplan is opgenomen; namelijk dat het beleid primair is gericht op het beschermen van de landschappelijke en ecologische waarden en dat houtproductie is toegestaan, mits dit ondergeschikt is aan het bosbehoud en het behoud van de landschappelijke en natuurwaarden. Er is dan ook geen reden om de verhouding tussen de doeleinden voor de bospercelen in eigendom van ONO te laten vervallen.

- d. Artikel 10.1.1, sub b 'Algemene bestemmingsomschrijving': het verzoek om limitatief op te nemen welke kwekerij niet wenselijk is wordt niet ingewilligd. Hiermee zou een nieuwe ontwikkeling mogelijk worden gemaakt. Dit is in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Er wordt uitgegaan van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Artikel 10.1.1, sub b is overeenkomstig het bepaalde in artikel 3, lid 1 van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' overgenomen en qua inhoud identiek.
- e. Artikel 10.4.1, sub b 'Strijdig gebruik': deze zienswijze is gegrond. Voor de opstallen, die in gebruik zijn bij scoutingclub 'Scouting Emma Groep Renkum', zijn bouwvergunningen verleend. De eerste bouwvergunning is hiervoor in 1961 verleend en de laatste bouwvergunning is in 1997 verleend. De twee opstallen zullen op de verbeelding de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – 10' en 'bedrijfswoning uitgesloten' krijgen. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'Maatschappelijk' in artikel 15.1.2 onder b de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 10' worden opgenomen.
- f. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' zijn de twee agrarische percelen gelegen aan weerszijde van de Koningslaan niet opgenomen. Uit luchtfoto's blijkt dat de percelen als agrarisch perceel in gebruik zijn. Dit betekent dat de agrarische percelen onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' vallen. In het kader van het bestemmingsplan is er dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Uitgangspunt is dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. Er is geen reden om aan te nemen dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden beëindigd. De zienswijze is dan ook gegrond. Om deze reden zullen de percelen op de verbeelding de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' krijgen.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. In paragraaf 5.6 van de toelichting zal een soortgelijke passage worden opgenomen zoals dit toegepast voor het ziekenhuis. Op de verbeelding zullen de twee opstallen aan de Zwarteweg de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduidingen 'specifieke vorm van maatschappelijk – 10' en 'bedrijfswoning uitgesloten' krijgen. De bestemming 'bos' van de twee agrarische percelen aan de Koningslaan wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. In de regels van de bestemming 'Maatschappelijk' zal in artikel 15.1.2 onder b de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 10'.

2.9 H.C. Wouters en J.F. Maat

Samenvatting

- a. De zienswijze betreft de beperking van de inhoud (m³) van de woning alsmede de nieuwe situering van het bouwvlak bij de woning Zoomweg 15 te Wageningen. Beide betekenen een aanzienlijke verandering/beperking/verslechtering van de bouwmogelijkheden op het perceel en zijn daarom strijdig met het conserverend karakter van het bestemmingsplan. Het vigerende bestemmingsplan biedt de volgende bouwmogelijkheden:
- In het vigerende bestemmingsplan is sprake van een bouwvlak van 15 x 20 meter.
 - In 1995 heeft de gemeente heeft op verzoek van de eigenaren het bouwvlak gespiegeld, in die zin dat het vlak waar bijgebouwen zijn toegestaan aan de achterzijde van de woning geplaatst is (d.w.z. tussen de woning en de openbare weg).
 - In bijlage 3 (pagina B3-3) van de toelichting van het bestemmingsplan staat over de bestemming van het landhuis: "Overigens is de bouwmogelijkheid van 2000m³ (volgens het ontwerp bestemmingsplan) gewijzigd in die zin, dat in plaats daarvan op de kaart een op het verkavelingspatroon van Wageningen Hoog afgestemd bouwblok is aangegeven.

De huidige situatie is als volgt:

- De woning Zoomweg 15 is onderdeel van het landgoed (in de zin van de Natuurschoonwet) De Driest (kadastrale percelen 2771 en 2772).
- Het bouwvlak ligt ongeveer 60 meter vanaf de openbare weg.
- Tussen de woning en de openbare weg ligt een bosstrook. In de zomer is de woning vanaf de openbare weg niet zichtbaar.
- In het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost is het bouwvlakdeel waar bijgebouwen zijn toegestaan op verzoek aan de achterzijde tevens naar de openbare weg gekeerde zijde van de woning gesitueerd.
- Aan de bebouwing van het bouwvlak worden in het vigerende geen voorwaarden gesteld: het volledige bouwvlak kan bebouwd worden.
- De bouwmogelijkheid is een op de kaart aangegeven van bouwvlak van 15 x 20 meter (een op het verkavelingspatroon van Wageningen Hoog afgestemd bouwblok).

In het voorontwerpbestemmingsplan is sprake van:

- een nieuw ingetekend bouwvlak, alsof er sprake is van een verbaal geregelde woning. Dit bouwvlak is grotendeels getekend aan de van de weg afgekeerde zijde, dus qua situering is dat de voorzijde van de woning. Een klein deel van het bouwvlak bevindt zich aan de achterzijde van de woning, de naar de weg gekeerde zijde.
- Het voorschrift dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd mogen worden is nieuw. Een dergelijke bepaling geldt bijvoorbeeld niet voor woningen die vallen onder artikel 22 "wonen-1" van het ontwerpbestemmingsplan.
- In afwijking van het conserverend karakter van het bestemmingsplan wordt de maximale inhoud van de woning beperkt tot 600m³, waar onder het vigerende bestemmingsplan op basis van het toegestane bouwvlak van 15 x 20 meter feitelijk een veel grotere inhoud is toegestaan.

Er wordt een zienswijze ingediend om de volgende redenen:

- De manier waarop de woning aan de Zoomweg 15 te Wageningen nu bestemd wordt, is niet in overeenstemming met het conserverend karakter van dit bestemmingsplan;
- Bij de bestemming wordt onvoldoende rekening gehouden met de bestaande status van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet van De Driest. De gemeente erkent deze status in diverse stukken;

- De voorschriften en de kaarten behorend bij het bestemmingsplan 'Buitengebied' voor de bestemming wonen op De Driest (Zoomweg 15) niet in overeenstemming zijn met het conserverend karakter van het bestemmingsplan:
 - a) omdat de inhoud van de woning in afwijking van het bp LGO beperkt wordt tot 600m³;
 - b) omdat het bouwvlak grotendeels is verplaatst naar de van de openbare weg afgekeerde zijde van het landhuis;
 - c) omdat de nieuwe bepaling dat dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd mogen worden, een beperking oplevert van het bouwvlak, die nieuw is.

Beoordeling

- a. De zienswijze die betrekking heeft op de manier waarop de woning nu bestemd wordt in het bestemmingsplan 'Buitengebied' is gegrond. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is de woning Zoomweg 15 niet verbaal geregeld. De woning was bestemd door middel van een strak bouwvlak en een aanduiding voor de zone bijgebouwen. Woningen die op deze wijze in het vigerende bestemmingsplan zijn bestemd hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Wonen – 1' gekregen. De bestemming van de woning Zoomweg 15 zal dan ook op de verbeelding worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1'. Nu de bestemming van de woning Zoomweg 15 wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1' is de regel dat de woning geen grotere inhoud dan 600 m³ mag hebben niet meer van toepassing. Het bouwvlak van de woning zal één op één worden overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost'. Van een verplaatsing van het bouwvlak is dan geen sprake meer.

Ten aanzien van de zienswijze met betrekking tot de nieuwe regel in het bestemmingsplan 'Buitengebied' over de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt opgemerkt dat, zoals in het vorenstaande is aangegeven, de woning Zoomweg 15 de bestemming 'Wonen – 1' krijgt. In deze bestemming is de bepaling over de situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet opgenomen. Van een beperking van het bouwvlak is dan ook geen sprake.

De zienswijze, waarin wordt aangegeven dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de bestaande status van landgoed in de zin van de Natuurschoonwet is ongegrond. Op de 1^e plaats is niet onderbouwd in welke zin hier onvoldoende rekening mee is gehouden. In de zienswijze wordt alleen de geschiedenis van landgoed De Driest geschetst. Voorts heeft het bestemmingsplan 'Buitengebied' een conserverend karakter. In het vigerende bestemmingsplan heeft het landgoed de bestemmingen 'woondoeleinden – vrijstaande woningen' en 'multifunctioneel bosgebied'. Deze bestemmingen worden één op één overgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' met dien verstande dat de bestemmingen in dit bestemmingsplan een andere benaming hebben gekregen. De bestemming 'woondoeleinden – vrijstaande woningen' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'Wonen – 1' en de bestemming 'multifunctioneel bosgebied' is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' de bestemming 'bos'.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding zal de bestemming 'Wonen' worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen – 1' overeenkomstig het in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' opgenomen bouwvlak.

2.10 H.C. Wouters, J. Wouters en M.H.W. Querido-Wouters

Samenvatting

- a. De zienswijze betreft de bestemming van de bijgebouwen behorend bij het Landgoed De Driest. De bij het landgoed behorende woonwagen en garage (bijgebouwen) dienen positief bestemd te worden. Bestemmen van bestaande bouwwerken is uitgangspunt van het conserverend karakter van het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied'. Wegbestemmen is aanvaardbaar als voldoende aannemelijk is dat de met het nieuwe plan strijdige situatie binnen de planperiode zal worden beëindigd. Als dat niet het geval is dient het nieuwe bestemmingsplan in beginsel in een positieve bestemming conform de bestaande situatie te voorzien. De gemeente heeft schriftelijk bevestigd dat er geen gronden zijn om de verwijdering van de bouwwerken te bewerkstelligen door middel van handhaving. Het verzoek dat in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' is gedaan, is afgewezen omdat met betrekking tot woningen in het buitengebied het beleid er op gericht is om in de open gebieden het bestaande beleid te handhaven en de woondruk in het gebied niet te veel te laten toenemen. Wij wijzen er op dat de woonwagen en de garage niet in het open gebied staan. Vanuit de open Eng gezien zijn beide bouwwerken vrijwel geheel (woonwagen) of zelfs volledig (garage) verscholen in het bos, overigens vlak naast bebouwing. De woondruk in het gebied neemt niet toe, omdat de woonwagen uitsluitend wordt gebruikt door het huishouden dat het landhuis bewoont. De positieve bestemming van beide bouwwerken kan daarom niet worden afgewezen met een beroep op het beleid om in de open gebieden het bestaande beleid te handhaven en de woondruk in het gebied niet te veel te laten toenemen. Er wordt geconcludeerd dat er goede gronden zijn om de bouwwerken (weer) positief te bestemmen omdat,
 - a. het bestaande legale bouwwerken zijn;
 - b. de bouwwerken niet 'vanzelf zullen verdwijnen';
 - c. de bouwwerken niet in open gebied staan;
 - d. de woondruk in het gebied niet toeneemt.
- b. Binnenplanse ontwikkelmogelijkheden voor compenserende nieuwbouw: ca. 7 jaar geleden is door de indieners van de zienswijze aangegeven dat men wil werken aan de door de gemeente gewenste verwijdering van de beide bouwwerken als er één bouwwerk voor terug zou mogen komen. In de brief van 19 mei 2005 deelt de gemeente mee dat zij overweegt om in het nieuwe bestemmingsplan een vrijstellingsbepaling op te nemen voor compenserende nieuwbouw voor de woonwagen en de garage. Hiervan wordt nu, met een beroep op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan gezegd dat dit achterhaald is. De indieners vragen zich af of een bepaling in het bestemmingsplan die compenserende nieuwbouw voor bouwwerken mogelijk maakt in strijd is met het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Er zou gebruik gemaakt kunnen worden van de mogelijkheid om binnenplannen (beperkte) ontwikkelmogelijkheden te bieden. In elk geval is een dergelijke bepaling uit het oogpunt van redelijkheid en doelmatigheid juist zeer gewenst omdat het bijdraagt aan de vanuit de gemeente gewenste vermindering van bouwwerken in de bosbestemming.
- c. In de bestemming is onvoldoende rekening gehouden met de bestaande status van het landgoed De Driest in de zin van de Natuurschoonwet. De gemeente erkent deze status in diverse stukken.

Beoordeling

- a. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' zijn de twee bijgebouwen (woonwagen en garage) wegbestemd. Zij staan weliswaar op de ondergrond aangegeven, maar vallen binnen de bestemming 'multifunctioneel bosgebied'. Binnen deze bestemming mogen geen bijgebouwen worden gebouwd. Dit betekent dat de bijgebouwen onder het

overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' vallen. In het kader van een bestemming is er dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Zoals in de zienswijze wordt aangegeven is het uitgangspunt dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. Er is geen reden om aan te nemen dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden beëindigd. De zienswijze is dan ook gegrond. Om deze reden zullen de bijgebouwen op de verbeelding in de bestemming 'bos' de aanduiding [bg] (bijgebouwen) krijgen ten behoeve van 'gebruik ten behoeve van woondoeleinden'. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'bos' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw is toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum.

- b. De brief, waaraan gerefereerd wordt in de zienswijze, is de reactie op een principeplan betreffende het slopen van een garage en woonwag en het terugbouwen van een gastenverblijf. In deze brief staat o.a. het volgende vermeld: "er is voor gekozen om de twee opstallen (garage en woonwag) niet positief te bestemmen en in het overgangsrecht te plaatsen. Met het slechts gedeeltelijk toestaan van verandering of vernieuwing op basis van dit overgangsrecht wordt beoogd c.q. wordt verondersteld dat na zekere tijd de bebouwing "op" is en wordt verwijderd. Er is voor de gemeente vanuit het algemeen belang dan ook geen reden om thans dermate grote verbeteringen toe te staan met als doel de wegbestemde bebouwing nog langer in stand te houden. Anderzijds doet zich het verschijnsel voor dat dergelijke wegbestemde bouwwerken in overgangsrecht nog lang in stand worden gehouden. De leeftijd van de betreffende bouwwerken getuigen hiervan. Om het afbreken van bouwwerken in dergelijke gevallen te stimuleren is het te overwegen in het nieuwe bestemmingsplan een vrijstellingsbepaling op te nemen voor beperkte compenserende nieuwbouw." De brief wordt als volgt afgesloten: "Het gaat hier om een ambtelijk advies. Hieraan kunt u geen rechten ontleen." Zoals uit het vorenstaande blijkt werd er ten tijde van deze brief vanuit gegaan dat de bouwwerken tot in lengte van dagen onder het overgangsrecht zouden blijven vallen. Nu, zoals onder punt a, wordt aangegeven tegemoet gekomen wordt aan de wend de bouwwerken positief te bestemmen is er alleen daarom geen reden om een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor beperkte compenserende nieuwbouw. Daarnaast is het opnemen van een dergelijke afwijkingsbevoegdheid niet in overeenstemming met de door de raad in de kadernota vastgestelde uitgangspunten voor de actualisatie van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter en is niet ontwikkelingsgericht en er wordt uitgegaan van de geldende bestemmingsplanregeling.
- c. Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt korthedshalve verwezen naar de weerlegging van zienswijze 2.9 onder a.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' krijgen de bijgebouwen in de bestemming 'bos' de aanduiding [bg] (bijgebouwen) ten behoeve van 'gebruik ten behoeve van woondoeleinden'. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'bos' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw is toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum.

2.11 B. van Hunen en A. Dubbelboer

Samenvatting

- a. Grootte van de woning: de categorie van het artikel 21,2.2.2, van 400 tot 600 m³ mocht tot dusverre uitbreiden met maximaal 75 m³, (met een marge van 10%). Dat wil dus zeggen dat b.v bij een woning van 550 m³ er tot 625-633 m³ mocht worden bijgebouwd. Het maximum

wordt in het ontwerpbestemmingsplan nu gesteld op 600 m³. Het betekent een inperking van de mogelijkheden. Er is dus sprake van planschade.

- b. Artikel 21.2.3, sub a vrijstaande bijgebouwen en overkappingen: op dit moment is er een grote vrijheid waar bijgebouwen te plaatsen. De voorgestelde bouwregels perken deze vrijheid in wanneer de woning wat van de weg aflight. Deze inperking van de mogelijkheden betekent waardevermindering van de woning. Ook hier is dus sprake van planschade. Deze maatregel bergt een grote mate van willekeur in zich. Bij woningen die vooraan bij de weg staan zal van de maatregel weinig of geen hinder worden ondervonden; maar bij die, die meer naar de achterkant van het perceel staan blijft weinig ruimte over voor een bijgebouw. Een overheid die zich door dit soort toevalligheden laat leiden lijkt niet behoorlijk met zijn burgers om te gaan. Misschien is de aannahme juist dat de huidige bewoners zodanig gesetteld zijn dat zij deze regelingen niet direct als hinderlijk ervaren. Maar dat geldt niet voor toekomstige bewoners. Op dit moment staat een aanzienlijk aantal van de woningen in deze categorie te koop. De nu voorgestelde regels zullen ertoe leiden dat kopers prijsverlagingen wensen of dat een deel van de kopersmarkt überhaupt uitvalt. De aanpassing aan de nieuwe situatie vindt daarmee niet geleidelijk aan plaats maar is actueel en direct voelbaar.

Beoordeling

- a. Grootte van de woning: In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is bepaald dat woningen met een inhoud van minder dan 600 m³ mogen worden uitgebreid met maximaal 75 m³ waarbij de 600 m³ niet mag worden overschreden. Dit betekent dat zowel op grond van het vigerende bestemmingsplan als het bestemmingsplan 'Buitengebied' de maximale inhoud van een woning 600 m³ mag zijn. Er is geen sprake van een inperking. De marge van 10%, die wordt genoemd, betreft een wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Op grond van deze bevoegdheid is het college bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van de afmeting van de bebouwing, mits de afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en indien sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang; alternatieven elders ontbreken; een optimale landschappelijk en ecologische inpassing gewaarborgd is en eventuele schade aan natuur en landschap wordt gecompenseerd; indien boscompensatie aan de orde is zal het provinciale boscompensatiebeginsel worden toegepast. Het is dus niet zo dat het vigerende bestemmingsplan zonder meer de mogelijkheid bood om de maximale inhoud van een woning met 10% uit te breiden gelet op de hieraan verbonden voorwaarden. Deze bepaling is niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. De reden hiervoor is dat om het landelijke karakter te behouden de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen worden beperkt, zonder daarmee een aanpassing van de woningen aan redelijke eisen des tijds onmogelijk te maken. Indien de indieners van mening zijn dat hun mogelijkheden hierdoor dusdanig worden ingeperkt dat zij hierdoor planschade lijden kunnen zij een verzoek om planschade indienen binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied' onherroepelijk is geworden.
- b. Artikel 21.2.3, sub a vrijstaande bijgebouwen en overkappingen: genoemd artikel bepaalt dat vrijstaande bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' mogen bijgebouwen uitsluitend worden gebouwd binnen de aangegeven en aangeduide bouwvlakken zoals nader omschreven in artikel 1 van het plan dan wel ter plaatse waar blijkens de plankaart nader omschreven bebouwing is toegestaan. Het is dus niet zo dat het vigerende bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om overal op het perceel bijgebouwen op te richten. De huidige regeling kent echter geen bepaling dat minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw moeten worden gebouwd. Ten aanzien van bijgebouwen heeft de raad in de door haar vastgestelde 'kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' als uitgangspunt voor het op te stellen

nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied opgenomen dat de regeling voor bijgebouwen in het binnenstedelijk gebied ook wordt toegepast in het buitengebied. Bij deze regeling is de toegestane oppervlakte afhankelijk van de perceelsgrootte. Gelet op de oppervlakte van de kavels in het buitengebied betekent dit in de meeste gevallen dat er een oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan, mits een zeker bebouwingspercentage niet wordt overschreden. Verder moeten de bijgebouwen minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Daar staat tegenover dat in het vigerende bestemmingsplan maximaal 3 bijgebouwen mogen worden opgericht met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². Aan de ene kant is er dus sprake van een inperking en aan de andere kant van een verruiming. Indien de indieners van mening zijn dat hun mogelijkheden hierdoor dusdanig worden ingeperkt dat zij hierdoor planschade lijden kunnen zij een verzoek om planschade indienen binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied' onherroepelijk is geworden.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.12 Agro AdviesBuro b.v. namens Monsanto Vegetables

Samenvatting

- a. Bouwhoogte gebouwen: in artikel 3.2.3. lid c staat: "de bouwhoogte voor gebouwen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' met deze is aangegeven". Dit is in het geval van het kavel van Monsanto Vegetables 7 meter. Deze aanduiding komt overeen met de vigerende maximum hoogte, echter in het vigerende bestemmingsplan 'Royal Sluis' is hiervoor een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen. Zie hiervoor het moederplan 'Landelijk gebied Noord en West'. In artikel 5.7 lid d is opgenomen dat: "burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de voorschriften van dit plan om in de bouwvlakken met een hoogte van 7 meter, deze hoogte met 3 meter te vermeerderen, indien de noodzaak daartoe wordt aangetoond en een goede landschappelijke inrichting gewaarborgd is;". Monsanto Vegetables heeft voor de bouw van haar kantoor van deze vrijstellingsmogelijkheid gebruik gemaakt. Er wordt verzocht een vrijstellingsmogelijkheid met dezelfde strekking op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
- b. Bouwhoogte bouwwerken: in artikel 3.2.3 lid d wordt aangegeven dat: "de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt niet meer dan 6 meter". In het ontwerpbestemmingsplan evenals in het vigerende bestemmingsplan 'Royal Sluis' is het toegestaan kassen en andere gebouwen te bouwen tot 7 meter. Er wordt verzocht de hoogte van toegestane bouwwerken hieraan gelijk te trekken.
- c. Silo's: het is in het ontwerpbestemmingsplan onder de bestemming 'Agrarisch onderzoek met waarden' niet meer mogelijk paardenbakken, sleufsilos, silos en mestbassins op te richten buiten het bouwvlak. Silos worden echter vaak in de glastuinbouw gebruikt voor de opslag van (warm) water. Monsanto Vegetables heeft ook enkele van deze bouwwerken staan. In het vigerende bestemmingsplan 'Royal Sluis' is dit verbod ook niet opgenomen. Monsanto Vegetables heeft meerdere silos in gebruik waarvan de hoogste 10 meter is. Een reguliere hoogte van zo'n warmwatertank is zelfs 12 meter. Onder de bestemming 'Agrarisch met waarden' mogen silos worden gebouwd tot 10 meter hoog. Er wordt verzocht deze regel op te nemen onder de bestemming 'Agrarisch onderzoek met waarden' en de verbodsregel betreffende de bouw van silos te schrappen. Daarnaast wordt verzocht een maximum hoogte van silos van 12 meter op te nemen.
- d. Aanpassing bouwvlak: in de loop der jaren zijn er een aantal structuren buiten het huidige bouwvlak gebouwd. Deze structuren zijn noodzakelijk voor een duurzame voortzetting van het bedrijf. Een uitbreiding past binnen het conserverende karakter van dit ontwerpbestem-

mingsplan omdat wordt gevraagd om een aanpassing aan de situatie zoals die nu feitelijk is ontstaan. Er wordt verzocht het bouwvlak aan te passen zodat alle structuren binnen het bouwvlak komen te liggen.

Beoordeling

- a. Bouwhoogte gebouwen: op het perceel van Monsanto Vegetables zijn de vigerende bestemmingsplannen 'Royal Sluis' en 'Royal Sluis herziening 1998' van toepassing. In deze bestemmingsplannen is de in de zienswijze genoemde vrijstellingsbevoegdheid niet opgenomen. Er wordt voor de vrijstellingsbevoegdheid verwezen naar het moederplan 'Landelijk gebied Noord en West'. De vigerende bestemmingsplannen 'Royal Sluis' en 'Royal Sluis herziening 1998' zijn echter geen uitwerkingsplannen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord en West', maar herzieningen van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat de bepalingen van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied Noord en West' sinds het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Royal Sluis' niet meer op het onderhavige perceel van toepassing zijn. Het verzoek wordt dan ook niet ingewilligd.
- b. Bouwhoogte bouwwerken: genoemd artikel 3.2.2, lid d is niet toepassing op gebouwen. In artikel 1.47 van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt aangegeven wat onder het begrip 'kassen' wordt verstaan. Hieruit blijkt dat kassen worden gezien als gebouwen. De bouwhoogte voor gebouwen, zoals kassen en andere gebouwen, is geregeld in artikel 3.2.3, sub c van de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Deze bouwhoogte is 7 meter. Het verzoek behoeft dan ook niet te worden ingewilligd.
- c. Silo's: op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze kadernota is dat alle agrarische bebouwing, inclusief de bedrijfswoning, maar ook de kuilvoerplaten, mestopslagplaatsen, silo's, erfverharding en erfbeplanting binnen het agrarisch bouwvlak opgenomen dienen te zijn. Dit is in alle agrarische bestemmingen van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. In die gevallen waar in de huidige situatie de silo's, sleufsilos en mastbassins buiten het bouwvlak liggen zijn deze op de verbeelding als een differentiatievlak ('wro-zone – voorziening buiten bouwvlak') aangeduid, waarbinnen oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen niet is toegestaan. De bestaande voorzieningen zijn op deze wijze toch toegestaan. In geen van de vigerende bestemmingsplannen is deze bepaling nu opgenomen. Aangezien het niet wenselijk is dat bebouwing buiten het bouwvlak verspreid wordt opgericht wordt het verzoek om het verbod van de bouw van silo's buiten het bouwvlak niet ingewilligd. Daarnaast onderscheid de situatie van Monsanto Vegetables zich niet van andere agrariërs in het buitengebied.
Het verzoek om, evenals in de bestemming 'Agrarisch met waarden', een regel op te nemen dat silo's mogen worden gebouwd tot 10 meter hoog, wordt eveneens niet ingewilligd. Eén van de andere uitgangspunten van de bovengenoemde kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. In de vigerende bestemmingsplannen 'Royal Sluis' en 'Royal Sluis herziening 1998' is geen afzonderlijke regeling opgenomen ten aanzien van de bouwhoogte van silo's. In deze bestemmingsplannen vallen de silo's onder de bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Op grond van deze bestemmingsplannen mag de bouwhoogte van deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 meter bedragen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' ligt op het onderhavige perceel de bestemming "Agrarisch – Onderzoek en onderwijs". In de regels is bepaald dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 6 meter bedragen. Deze bouwhoogte is hoger dan nu op het onderhavige perceel op grond van de vigerende bestemmingsplannen is toegestaan. Dit heeft ermee te maken dat er meerdere vigerende bestemmingsplannen zijn met de bestemming 'landbouwonderzoeks- en landbouwonderwijsgebied'. Deze bestemmingen zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied'

omgezet in de bestemming 'Agrarisch – Onderzoek en onderwijs'. Vanwege de uniformiteit is de bouwhoogte gelijk getrokken. Gelet op het vorenstaande wordt het verzoek om een maximum hoogte van silo's van 12 meter op te nemen eveneens niet ingewilligd.

- d. Aanpassing bouwvlak: Eén van de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde kadernota is dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling. Overeenkomstig dit uitgangspunt is het agrarisch bouwvlak bepaald. Zoals onder punt c is aangegeven worden voor die gevallen waarbij het agrarisch bouwvlak te groot zou worden in relatie tot het vigerend bouwvlak en nog silo's e.d. buiten het bouwvlak vallen op de verbeelding de 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' opgenomen. Binnen deze zone is oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen niet toegestaan, maar bestaande voorzieningen zijn op deze wijze toch toegestaan. Dit had in dit geval ook moeten gebeuren. Deze zienswijze is dan ook gegrond. Op de verbeelding zal de 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen voorzieningen. In de regels zal de bepaling worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorzieningen en de bestaande gebouwen zijn toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal de 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen voorzieningen. In de regels zal de bepaling worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorzieningen en de bestaande gebouwen zijn toegestaan.

2.13 LTO Noord en LTO Noord afdeling Ede/Wageningen

Samenvatting

- a. Op een groot gebied ligt de wijzigingsbevoegdheid agrarisch naar natuurland. Dit gebied ligt niet in de ecologische hoofdstructuur. Wanneer de eigenaar dat wil kan de bestemming gewijzigd worden in natuur. LTO Noord is van mening dat dit binnenplannen niet mogelijk moet zijn. Er wordt verzocht de artikelen 3.6.1 – wijziging naar natuur en 4.7.2 – wijziging naar natuur te verwijderen.
- b. Uitbreiding: Vergroting van de agrarische bouwvlakken wordt in dit bestemmingsplan niet toegestaan. Er wordt aangegeven dat in zijn algemeenheid de bestaande agrarische bouwvlakken nog voldoende ontwikkelingsmogelijkheden bieden. Alleen kan in voorkomende gevallen via een afzonderlijke planologische procedure een vergroting van het bouwvlak worden gerealiseerd. Alle agrarische bebouwing valt er onder. LTO Noord is van mening dat er niet voldoende bebouwingsmogelijkheden zijn. Ook co-vergistinginstallaties, mestbewerking en mestverwerking valt er onder. Op grond van de structuurvisie Bedrijventerreinen van de provincie Gelderland is het mogelijk om kleine vergistinginstallaties tot 36.000 ton per jaar of buurtvergisters op de agrarische bouwkvavel te realiseren. De trend is om mestverwerking op bedrijfsniveau op te pakken. LTO Noord is van mening dat dit mogelijk moet zijn op de bouwkvavel. In verband met de mestverwerking, de sleufsilos, de bedrijfswoning, de landschappelijke inpassing en meer ruimte ten gevolge welzijnseisen en duurzaamheid meent LTO Noord dat het mogelijk moet zijn om binnenplannen een bouwkvavel tot een maximum van 2 hectare te kunnen realiseren. LTO Noord meent daarnaast dat het wenselijk is dat er maatwerk wordt geleverd. Indien er wordt vastgehouden aan de maximale bebouwing dan dient die alleen te gelden voor de agrarische gebouwen binnen de bouwkvavel. Een bebouwingspercentage met een maximum van 6.500 m² zoals ook is weergegeven in het Bestemmingsplan Buitengebied van de buurgemeente Ede met binnenplanse (wijzigingsbevoegdheid) uitbreiding zoals is aangegeven in het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost, waarin het buitengebied van Wageningen tot het verwevingsgebied

behoort. LTO Noord is van mening dat een tweede bouwlaag moet worden toegestaan, zoals ook in het vigerende bestemmingsplan. Uiteraard onder voorwaarden dat voldaan wordt aan de welzijns- en milieueisen. Betreffende verschuiving en overschrijding van de bouwkavel dient er een wijzigingsbevoegdheid in het plan te worden opgenomen van 20%.

c. Archeologie:

- Beperk de gronden die onder het archeologisch regime vallen zoveel mogelijk. Er moeten zo weinig mogelijk gronden worden aangewezen waarvoor beperkingen gelden vanwege mogelijke bodemschatten. Er moeten zich daadwerkelijk archeologische waarden bevinden. Als dat niet vaststaat, moet de gemeente hiernaar onderzoek doen. Dat moet zij doen op eigen kosten en deze kosten mogen niet worden afgewenteld op de grondeigenaar of grondgebruiker. Dit leidt tot een archeologische verwachtingskaart. Een verdeling met hoge, middelhoge en lage verwachtingen is standaard. Zo'n kaart geeft geen absolute zekerheid over de aan- of afwezigheid van archeologische vindplaatsen. Maar dit is een hulpmiddel bij de uitwerking van het archeologisch beleid. De gronden die ingedeeld worden in de categorie hoog en middelhoog moeten tot een minimum worden beperkt.
- De gemeente moet op eigen kosten archeologisch onderzoek uitvoeren. Verzoek de gemeente zelf nader archeologisch onderzoek uit te voeren om zo vast te stellen waar de bodemschatten zich daadwerkelijk bevinden. Onderzoek in het veld kan nodig zijn, maar vaak zijn er kaarten beschikbaar die relevante informatie bevatten, zoals kaarten van ruilverkavelings- of landinrichtingsprojecten. Het areaal op de verwachtingskaart kan op basis van deze informatie worden verkleind. Laat de gemeente motiveren waarom de gronden zijn gecategoriseerd zoals aangegeven. De motivering moet de categorie-indeling kunnen dragen. Enkel een verwachting hebben dat er bodemschatten zouden kunnen zijn, is onvoldoende. Er kan dan geen sprake zijn van bescherming. De gemeenten laten zich bij het opstellen van hun archeologisch beleid begeleiden door archeologische adviesbureaus en de regio-archeologen, aangesteld door de provincie. Zij hebben gezien hun achtergrond de focus teveel op het behoud van de archeologische waarden. Er is te weinig aandacht voor het agrarisch belang (de grondgebruikers).
- Archeologisch beleid moet agrarische werkzaamheden niet belemmeren. Het opnemen van een verbod van werkzaamheden die dieper gaan dan 30 cm in gebieden, die op de archeologische waardenkaart staan, is veel te globaal. LTO wijst in dit verband op een uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan Buitengebied Brielle van mei 2009. Hierin wordt gesteld dat gemeente gronden niet kan bestempelen als 'archeologisch waardevol' als er geen gedegen onderzoek heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat er sprake is van een archeologisch waardevol gebied. Tot die tijd mogen de bedrijfsbelangen van agrarische ondernemers niet zomaar worden geschaad. Alle agrarische gebieden in Wageningen zijn dieper bewerkt dan 30 cm. Het opnemen van deze diepte, zonder verder onderzoek of deugdelijke onderbouw, zal geen stand houden. LTO verzoekt deze diepte op 50 cm te zetten. De wet biedt de mogelijkheid om een vrijstelling te verlenen voor werkzaamheden die betrekking hebben op normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming van de grond. Normaal agrarische werkzaamheden gaan nogal eens tot een diepte van ongeveer 50 cm. De diepte kan per gebied verschillen.
- Drainage buiten het aanlegvergunningsstelsel. (Her)Drainage valt onder normaal onderhoud, gebruik en beheer en moet daarom vrijgesteld worden van een archeologische onderzoeksplicht. Dat geldt zowel voor sleuf als sleufloze drainage. Een ander argument dat hierbij kan worden gebruikt is dat de grond in het verleden al 'geroerd' is. Eventuele bodemschatten zullen toen al verloren zijn gegaan. Dit geldt zeker bij herdrainage. Een vrijstelling hiervoor is zeker legitiem.

- In het verleden geroerde gronden kunnen niet als archeologisch waardevol worden aangemerkt. Gronden die in het verleden al geroerd zijn, kunnen archeologisch niet waardevol zijn. Bouwblokken moeten om die reden dus buiten de begrenzing blijven. Dit betreft ook uitbreidingen van het bouwblok.
- Beperk de bureaucratie en de hoogte van de leges. Door het archeologiebeleid praktisch te houden, kan de vergunningplicht worden beperkt. Er bestaat ook de mogelijkheid van een melding. Een melding heeft als voordeel dat er geen of slechts beperkte kosten aan zijn verbonden. Bovendien hoeft de ondernemer niet te wachten op een besluit van de gemeente. In de situaties dat er toch een vergunning moet worden aangevraagd, zijn er in de regel leges verschuldigd. De gemeente gaat zelf over de hoogte van de leges. Deze moeten zo laag mogelijk blijven.
- Fonds voor excessieve kosten. Als er daadwerkelijk bodemschatten worden aangetroffen, kan het heel duur zijn deze te beschermen. De WAMZ gaat uit van het principe 'de verstoorder betaalt'. Dat kan zeer onrechtvaardige situaties opleveren. De ondernemer, die toevallig eigenaar van de grond is, wordt opgezadeld met hoge kosten. De gemeente kan dit effect wegnemen of verzachten door een fonds in te stellen, waaruit deze kosten kunnen worden betaald.

Beoordeling

- a. Het klopt dat dit gebied geen deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur. Dit betreft de regionale ecologische verbindingzone zoals deze in het Structuurplan Wageningen is opgenomen. Eén van de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde kadernota voor het op te stellen bestemmingsplan buitengebied is dat in het bestemmingsplan deze regionale ecologische verbindingzone als een wijzigingsbevoegdheid wordt opgenomen. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan worden opgenomen. Deze wet bepaalt ook dat als gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid de wijziging gedurende 6 weken ter inzage moet worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. Dit betekent dat als een eigenaar een verzoek indient om de bestemming te wijzigen naar natuur eerst de gelegenheid moet worden geboden voor het indienen van zienswijzen. In het kader van deze procedure vindt dus nog een belangenafweging plaats alvorens de bestemming wordt gewijzigd.
- b. Uitbreiding: Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Het verzoek heeft betrekking op allerlei mogelijkheden, die niet passen in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Om deze reden worden deze mogelijkheden niet opgenomen. Juist om maatwerk te kunnen leveren is besloten dat vergroting van de agrarische bouwvlakken zo nodig in voorkomende gevallen via een afzonderlijke planologische procedure kan worden gerealiseerd. Met betrekking tot het aantal bouwlagen van stallen heeft de raad in genoemde kadernota besloten dat een stal maximaal 1 bouwlaag mag hebben, of zoveel meer als reeds vergund. De reden hiervan is dat op deze wijze voorkomen wordt dat megastallen kunnen worden opgericht.
- c. Archeologie:
 - De archeologische waarden en verwachtingen zijn gebaseerd op landelijk geregistreerde bekende terreinen (Archis) en landschappelijke kenmerken van bekende vindplaatsen en gegevens over de archeologisch landschappelijke context en locatiekeuzefactoren van archeologische vindplaatsen uit referentiegebieden. Bij de totstandkoming van de kaart is gebruikt gemaakt van onder ander het Actueel Hoogtebestand Nederland, bodem-, geomorfologische- en historische kaarten. Het feit

dat deze onzichtbare resten zich vooral concentreren op plekken waar nu nog intensief wordt gewoond en gewerkt is dan ook geen verrassing.

Met het opstellen van de archeologische beleidsadvieskaart is een eerste differentiatie aangebracht in de zonerings met bijbehorende onderzoeksgrenzen. Daarbij is ook al aangegeven (waar dat bekend was) waar mogelijk verstoorde gebieden liggen. Er wordt in de regel al snel gezegd dat de ondergrond is geroerd –voor de bovenste 30 centimeter geldt dat zeker - maar de dagelijkse praktijk toont vaak aan dat dit slechts in beperkte mate zo is. Alleen door middel van archeologisch booronderzoek conform de kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) is een verstoring van het bodemprofiel feitelijk te constateren. Ook blijkt in de praktijk dat zelfs geroerde gronden nog waardevolle archeologische gegevens kunnen bevatten. Alleen deskundigen kunnen daar na onderzoek een gewogen oordeel over vellen. Indien uit een bureauonderzoek en/of resultaten van het archeologisch booronderzoek blijkt dat de bodem al tot ver in een eventueel archeologisch niveau is verstoord is, kan een besluit worden genomen dat (vervolg)onderzoek niet noodzakelijk is: niet eerder. Op de archeologische beleidsadvieskaart is al gedifferentieerd naar o.a. lage, middelhoge en hoge verwachting. Daarmee wordt beoogd om eventuele belemmeringen zoveel mogelijk te beperken. De archeologische beleidsadvieskaart is een 'levend' document, dit betekent dat nieuwe informatie wordt bijgehouden en verwerkt in de kaart. Dit leidt uiteindelijk tot een herziening van de kaart met aanpassing van verwachtingszones en verstoorde gebieden. Om deze reden heeft de gemeenteraad op basis van de artikel 41a van de Monumentenwet 1988 de vrijheid genomen om in 2010 naar aanleiding van de notitie "Mag het iets minder zijn" van de regioarcheoloog nieuwe ondergrenzen vastgesteld te weten:

- 10.000 m2 voor gebieden met een lage verwachting
- 1000 m2 voor gebieden met een middelhoge verwachting
- 250 m2 voor gebieden met een lage verwachting
- 0 m2 voor terreinen met vastgestelde archeologische waarden.

Door deze nieuwe ondergrenzen en door de beoordeling van alle plannen boven de genoemde ondergrenzen bedraagt het aantal onderzoeken in de gemeente Wageningen over de afgelopen jaren vier tot vijf onderzoeken per jaar. Overigens betreft het hierbij zover bekend geen onderzoeken op agrarische bedrijven.

Artikel 38 a van de Monumentenwet bepaalt dat bij bestemmingsplannen rekening gehouden dient te worden met bekende en verwachte archeologische waarden. Daarin bestaat geen keuzevrijheid. Er worden continu gegevens verzameld die waar mogelijk tot bijstelling van de archeologische beleidskaart en de ondergrenzen zullen leiden. Uit verschillende uitspraken van de Raad van State blijkt dat dit alleen wordt geaccepteerd indien er sprake is van een archeologisch inhoudelijke onderbouwing.

- De wetgever heeft uitdrukkelijk bepaald dat de verstoorder van de bodem voor de kosten voor archeologisch onderzoek draagt. Hetzelfde geldt ook voor aspecten als flora en fauna en bodemkwaliteit. Met het maken van de archeologische waarden- en verwachtingskaart heeft de gemeente Wageningen bijgedragen aan de basis voor uit te voeren bureau onderzoek dat daardoor efficiënter kan worden uitgevoerd. Verder draagt de gemeente bij door de regioarcheoloog ieder plan boven de ondergrenzen te laten beoordelen op de noodzaak voor archeologisch onderzoek. Op basis van de aspecten van tijd, geld en in te zetten onderzoeksmethoden is het ondoenlijk om vlakdekkend het gemeentelijk grondgebied te onderzoeken op het voorkomen van archeologische sporen en vondsten. Bovendien is dit niet relevant zolang er geen bodemverstoring activiteiten voorgenomen worden. De regels zoals gesteld doen recht doen hetgeen van de gemeente verwacht wordt uit zowel de Monumentenwet als

wel de Wet ruimtelijke Ordening. Het belang van de burgers en bedrijven wordt daarbij niet uit het oog verloren.

- In de regels is opgenomen dat het genoemde verbod niet van toepassing is op werken en werkzaamheden die behoren tot het normale onderhoud, gebruik en beheer. Daarmee is, los van de genoemde 30 cm, het normale jaarlijkse agrarische gebruik (zie boven) van de agrarische gronden vrijgesteld van archeologisch onderzoek. In die zin is er geen beperking van de agrarische werkzaamheden. Het uit te voeren archeologische onderzoek is gebonden aan de landelijke regelgeving verwoord in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA) waaraan de archeologische bedrijven gebonden zijn. De gemeente heeft daar geen invloed op. De KNA is te raadplegen via www.sikb.nl tabblad archeologie.
- Het is niet zo dat een terrein waarin drainage buizen zijn gelegd vanuit de optiek van de archeologie per definitie is verstoord. De verstoringen zijn immers lokaal en tussen de drainagebuizen bevinden zich in het algemeen brede stroken ongeroerde grond. Een en ander is bij herhaling vastgesteld bij opgravingen. Drainage vindt hoofdzakelijk plaats in natte en laag gelegen gebieden oftewel in de gebieden met een lage en middelhoge verwachting. In het gebied met een lage verwachting is de verwachting dat hier de bestaande voorwaarden grotendeels zullen worden opgeheven. Bovendien is de verwachting dat het areaal dat een middelhoge verwachting kent aanzienlijk zal worden ingeperkt.
- De hier bedoelde geroerde grond heeft vooral betrekking op activiteiten die zich in de afgelopen eeuw hebben voorgedaan. Archeologische resten zijn in zekere zijn immers zelf ook verstoringen van de ondergrond. De intensiteit van de verstoringen bepaalt inderdaad de kwaliteit van de archeologische resten. Voor wat betreft de bouwblokken geldt dat als gevolg van de gehanteerde ondergrenzen voor veel bouwplannen geen onderzoeksplicht meer geldt. Archeologische resten worden met name in twee situaties verwacht. Op de eerste plaats op de erven van historische boerderijen en in de tweede plaats in geval van bouwblokken binnen een hoge verwachtingszone. Bij de beoordeling van plannen wordt hier al zoveel mogelijk rekening gehouden. Dat ook de gronden binnen de met name historische bouwblokken belangrijke archeologische resten bevatten is de afgelopen jaren gebleken bij verschillende opgravingen in de Gelderse Vallei. In een geval werden onder en naast de gesloopte boerderij resten van tenminste 8 voorgangers teruggevonden. In een beperkt aantal gevallen kunnen niet-historische boerderijen (d.w.z. gebouwd na 1832 zonder oudere voorgangers) binnen een zone met een hoge archeologische verwachting eveneens archeologische resten bevatten. Dit geldt met name op plaatsen waar de bodem in het verleden is afgedekt door plaggenbemesting (enkeerbodems). Afhankelijk van de aard van de huidige opstallen (al dan niet onderkelderd) kan hier onderzoek noodzakelijk zijn. Ook hier geldt echter de vrijstelling. Het aantal onderzoeken op agrarische bouwblokken is de afgelopen jaren in Wageningen nihil geweest. Er is geen reden om aan te nemen dat dit als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan sterk zal wijzigen.
- Door de nieuwe ondergrenzen wordt voorkomen dat kleinere plannen onnodig worden geconfronteerd met archeologisch onderzoek. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de wens om te komen tot een verminderde regeldruk. Een en ander heeft ook gevolgen voor de hoogte van de leges.
- De afgelopen tien jaar hebben in de regiogemeenten ca. 300 onderzoeken plaats gevonden waarbij zover bekend geen beroep is gedaan op een vergoeding vanwege excessieve kosten. Het ligt niet in de lijn van de verwachting dat hier als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan verandering in zal komen. De beschikbare regelgeving wordt als voldoende ervaren.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.14 Van Westreenen B.V. namens de erven Beekhuizen

Samenvatting

- a. Onjuiste bestemming: Voor de locatie is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch - Onderzoek en Onderwijs' opgenomen. Dit is een bestemming die verband houdt met het gebruik door de vroegere eigenaar, Wageningen UR. Reeds sinds 1977 is de locatie in eigendom van de familie van cliënten en is ter plaatse sprake van de exploitatie van een zelfstandige rundveehouderij. De opgelegde bestemming is derhalve niet uitvoerbaar, omdat de deze geen rekening houdt met het feitelijke gebruik alsmede het gebruik waarvoor een landbouwmelding van kracht is. Voor de locatie moet een volwaardige agrarische bestemming opgenomen worden, welke tenminste ruimte laat voor het uitvoeren van de gemelde inrichting.
- b. Klein bouwvlak: in verhouding met overige grondgebonden agrarische bedrijven in de gemeente is aan de locatie een zeer klein bouwvlak toegekend. Dit is in strijd met het rechtsgelijkheidsbeginsel. De verwachting is, dat grondgebonden veehouderijen de komende jaren te maken krijgen met een forse uitbreidingsbehoefte. Het bouwvlak moet derhalve rekening houden met deze ruimtevraag. Het provinciale beleid biedt bovendien voldoende beleidsmatige ruimte voor het opnemen van grotere bouwvlakken bij recht. Er wordt verzocht dit provinciale beleid in acht te nemen. Daarnaast is het plaatsen van sleufsilo's buiten het bouwvlak volgens het ontwerpbestemmingsplan niet toegestaan. Dat betekent, dat de bestaande sleufsilo's, die buiten het bouwvlak zijn geprojecteerd, onder het overgangsrecht vallen. Dit getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening; het is redelijk het bouwvlak minstens dermate te vergroten, dat bestaande sleufsilo's erbinnen vallen.
- c. Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven: Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat er wederom vrijwel geen binnenplanse uitbreidingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. Dit, terwijl het overgrote deel van uw buitengebied volgens het Reconstructieplan Gelderse Vallei - Utrecht Oost aangewezen is als verwevingsgebied. In dergelijke bieden biedt het Reconstructieplan nog veel mogelijkheden voor het uitbreiden van agrarische bedrijven. Er wordt verzocht om - in lijn met de omliggende gemeenten - ook voor de agrarische bedrijven binnenplans uitbreidingsmogelijkheden te bieden volgens het Reconstructieplan, zodat de agrarische bedrijven in uw buitengebied zich ook in de toekomst nog kunnen ontwikkelen.

Beoordeling

- a. Onjuiste bestemming: deze zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zal de bestemming van het perceel worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'.
- b. Klein bouwvlak: Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling. Overeenkomstig dit uitgangspunt is het agrarisch bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Noord en West' één op één overgenomen. De zienswijze met betrekking tot het vergroten van bouwvlak is dan ook ongegrond.
Met betrekking tot de sleufsilo's buiten het bouwvlak wordt opgemerkt dat voor die gevallen waar silo's e.d. buiten het bouwvlak vallen op de verbeelding de 'wro-zone - voorziening buiten bouwvlak' wordt opgenomen. Binnen deze zone is oprichting van nieuwe bedrijfsgebouwen niet toegestaan, maar bestaande voorzieningen zijn op deze wijze toch

toegestaan. Dit had in dit geval ook moeten gebeuren. Deze zienswijze is dan ook gegrond. Op de verbeelding zal de 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen sleufsilos.

- c. Uitbreidingsmogelijkheden agrarische bedrijven: op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplan-regeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Het verzoek heeft betrekking op mogelijkheden, die niet passen in het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Om deze reden worden deze mogelijkheden niet opgenomen. Er is besloten dat vergroting van de agrarische bouwvlakken zo nodig in voorkomende gevallen via een afzonderlijke planologische procedure kan worden gerealiseerd.

Conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding zal de bestemming van het perceel worden gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. Daarnaast zal op de verbeelding de 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' worden opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen bestaande sleufsilos.

2.15 A. en H. van Reenen

Samenvatting

- a. Aanwezige bebouwing op beide percelen: het ontwerpbestemmingsplan is een conserverend plan. Dat wil zeggen dat hetgeen er aan bebouwing (legaal) staat ook mag blijven staan en als zodanig mag worden gebruikt. Het overgrote deel van de op beide percelen aanwezige bebouwing staat op ruimtelijke plannen.nl juist ingetekend. Een tweetal gebouwen staat echter niet als zodanig aangegeven. Om in de toekomst misverstanden en problemen te voorkomen, wordt verzocht de ontbrekende bebouwing als zijnde de feitelijke situatie te beschouwen op het moment dat het bestemmingsplan in de loop van dit jaar wordt vastgesteld en daarna onherroepelijk wordt. Op de kaart bij de zienswijze is de feitelijk aanwezige bebouwing aangegeven. Het verzoek is deze kaart ook als zodanig te gebruiken, omdat de kans op misverstanden in de toekomst bij eventuele ver- en herbouw dan wordt uitgesloten.
- b. Gebruik van de gronden als licht-agrarisch: De heren Van Reenen hebben de boerderij van hun ouders overgenomen. Als kinderen zijn zij ook op deze plek opgegroeid. Hoewel beide niet als agrariërs werkzaam zijn, hechten zij wel nog zo aan ruimte, grond, en de agrarische sfeer, dan zij in de toekomst misschien toch graag een beperkte aantal schapen e.d. zouden willen houden. De bestemming van een gedeelte van de percelen is "Agrarisch met waarden"; het overige deel rondom beide woningen is bestemd als "Wonen 1". Zij nemen aan dat en zij gaan er ook van uit dat het voor hen allebei mogelijk is om op beperkte schaal binnen de voorgestelde bestemmingen de gronden en bestaande bebouwing/schuren niet bedrijfsmatig als licht-agrarisch te gebruiken. Mocht dat op basis van het ontwerpplan niet mogelijk zijn, dan wordt verzocht dat alsnog in het vast te stellen bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beoordeling

- a. Aanwezige bebouwing op beide percelen: tussen de gemeente Wageningen en de heer A. van Reenen is in 2004 een overeenkomst gesloten. Deze overeenkomst heeft tot doel de bestemming van een gedeelte van het perceel Rijnsteeg 31 te herzien van de subbestemming "Agrarisch bedrijf" naar de subbestemming "Woondoeleinden" en buiten het bestemmingsvlak bij de subbestemming "Woondoeleinden" in de hoofdbestemming "Agrarisch gebied". Deze

overeenkomst is in werking getreden op de dag waarop de partiële herziening Rijnsteeg 31 onherroepelijk is geworden. In deze overeenkomst is in artikel 3.2 onder andere de volgende verplichting opgenomen: 'Van Reenen verplicht zich door ondertekening van deze overeenkomst om de agrarische bedrijfsbebouwing buiten het, in het op te stellen herzieningsplan geprojecteerde, bestemmingsvlak van de subbestemming "Woondoeleinden" af te breken (zoals aangegeven op bijgaande situatietekening). Dit dient uiterlijk een jaar na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplanherziening gebeurd te zijn.' In de overeenkomst zijn verder een boetebeding opgenomen indien niet aan de verplichting wordt voldaan en een kettingbeding. Het gebouw gesitueerd ten noorden van de bestemming 'Wonen - 1', waarvan nu verzocht wordt voor dit gebouw de aanwezige bebouwing met een oppervlakte van 13 x 8 meter alsnog positief te bestemmen, ligt buiten het in artikel 3.2 van de gesloten overeenkomst genoemde bestemmingsvlak "woondoeleinden". Dit betekent dat dit gebouw destijds is wegbestemd, omdat het gezien de privaatrechtelijke overeenkomst aannemelijk was, dat dit gebouw binnen 10 jaar er niet meer zou staan. Dit is nog steeds het geval, waardoor dit gebouw niet alsnog wordt opgenomen op de verbeelding. Het andere gebouw, gelegen binnen de aanduiding 'bijgebouwen', behoeft op grond van de gesloten overeenkomst niet te worden afgebroken. De ondergrond die op ruimtelijke plannen.nl wordt getoond wordt bij het vaststellen van het bestemmingsplan niet vastgesteld. De ondergrond van het bestemmingsplan is de ondergrond van het GBKN. Deze ondergrond kan ook niet worden aangepast. Omdat het gebouw binnen de aanduiding 'bijgebouwen' is gesitueerd en in de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' (artikel 22.2.3, sub 4) is bepaald dat indien de bestaande oppervlakte groter is dan de in het artikel genoemde oppervlakte, de bestaande oppervlakte als maximum geldt is de kans op misverstanden echter uitgesloten. Om deze reden zal ook voor dit gebouw de feitelijk aanwezige bebouwing niet worden aangegeven en het bestemmingsvlak hiervoor niet worden vergroot.

- b. Gebruik van de gronden als licht-agrarisch: in het bestemmingsplan is aan locaties met uitsluitende hobbymatige activiteiten geen agrarisch bestemming toegekend. Indien, zoals in dit geval, geen geldende milieuvergunning dan wel melding meer aanwezig is, dan is – ingeval er gebouwen aanwezig zijn – een burgerwoonbestemming opgenomen. Uit de zienswijze blijkt dat het in dit geval ook om hobbymatige activiteiten zal gaan. In de lijn van het bovenstaande behoeft het ontwerpbestemmingsplan op dit punt niet te worden aangepast en zijn hobbymatige activiteiten toegestaan.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.16 Stichting Beheer Belmonte Arboretum Wageningen

Samenvatting

- a. In het kader van de herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied' wordt verzocht het Koetshuis in het Belmonte Arboretum aan de Generaal Foulkesweg (adres: Gen. Foulkesweg 94A) zelfstandig te bestemmen. Op de huidige plankaart is de contour van het Koetshuis met omheinde buitenruimte weliswaar aangegeven, maar niet apart bestemd. Dit in tegenstelling tot het woonhuis naast de ingang (Gen. Foulkesweg 94). De voor ogen staande bestemming is die van ontvangstruimte/berging/tuinmaterialen/kantoor/expositieruimte ten dienste van het Belmonte Arboretum. Een horecabestemming wordt op dit ogenblik niet beoogd. De gevraagde bestemming is een bevestiging van het gebruik tot nu toe en is dus geen wijziging. Wel wordt beoogd het gebruik als ontvangstruimte voor vrijwilligers en bezoekers te versterken met het oog op de toekomst van het arboretum nu het sinds 2012 op eigen benen moet staan en de universiteit alleen nog op de achtergrond is betrokken. In dat licht wil de stichting organisaties zoals IVN en de Vlinderstichting ook in de gelegenheid

stellen semi-permanente exposities in te richten voor natuureducatie en voorlichting. De wil daartoe hebben zij al aangegeven. Ook hiervoor geldt dat dit ten dienste moet zijn van het arboretum. Bevestiging van deze bestemming in het bestemmingsplan wordt van belang geacht om vragen op dit gebied in de toekomst te voorkomen. De stichting is van mening dat dit het juiste moment is om deze te realiseren.

Beoordeling

- a. In 1976 is een vergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfsruimte ten dienste van de plantsoendienst. Het gebruik van het gebouw was volgens de bij de vergunning behorende tekening op de begane grond kantine, wagenberging en werkplaats en op de verdieping een c.v.-ruimte en een berging. Sinds jaren is het gebouw inmiddels in gebruik als ontvangstruimte/ berging/tuinmaterialen/kantoor/expositieruimte. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is het gebouw wegbestemd. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is het gebouw als bestaande bebouwing op de ondergrond weergegeven en valt binnen de bestemming 'multifunctioneel bosgebied'. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Dit betekent dat het gebouw onder het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' valt. In het kader van een bestemming is er dan de keuze om positief te bestemmen of weg te bestemmen. Het uitgangspunt is dat bestemmen overeenkomstig het bestaande gebruik als regel moet plaatsvinden, tenzij het voldoende aannemelijk is dat de bestaande situatie binnen de bestemmingsplanperiode van 10 jaar, zal worden beëindigd. Er is geen reden om aan te nemen dat het gebruik binnen de planperiode van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal worden beëindigd. De zienswijze is dan ook gegrond. Om deze reden zal het gebouw op de verbeelding in de bestemming 'bos' de aanduiding 'specifieke vorm van bos – ontvangstruimte' krijgen ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'bos' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – ontvangstruimte' een gebouw ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte is toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum.

Conclusie

De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding zal het gebouw in de bestemming 'bos' de aanduiding 'specifieke vorm van bos – ontvangstruimte' krijgen ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte. In de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zal in de bestemming 'bos' worden opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – ontvangstruimte' een gebouw ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte is toegestaan met de bestaande maatvoering als maximum.

2.17 J. van Kuijkhoven en M.T. van Gijzel

Samenvatting

- a. Conserverend karakter: T.a.v. het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is aangegeven dat dit een conserverend karakter heeft. Dat zou inderdaad het geval zijn als de huidige werkelijke situatie ten aanzien van het grondgebruik, functies en bestemmingen op de Wageningse Eng volledig in lijn zou zijn met het huidige vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost. Dat is echter geenszins het geval vanwege de talloze gedoogde, en soms zelfs illegale, situaties op de Wageningse Eng. Door middel van dit "conserverend" bestemmingsplan wordt gepoogd deze in één keer te "legaliseren". Dit leidt dan ook tot de mogelijkheid voor het indienen van planschadeclaims in het kader van deze

bestemmingsplanprocedure. In het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied is hieromtrent o.a. het volgende

gesteld:

"De vigerende gebruiksrechten zijn evenwel gehandhaafd. Relevante gebiedszoneringen ten aanzien van volkstuinen en paardensport zijn overgenomen in het bestemmingsplan. T.a.v. de bomenkwekerijen zijn uitsluitend de bestaande bomenkwekerijen aangeduid." Hierbij is onvermeld gelaten in hoeverre deze "vigerende gebruiksrechten" en "bestaande bomenkwekerijen" toegestaan zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan. Er is expliciet gevraagd om een concrete en volledige lijst te mogen ontvangen van die situaties waarbij dat niet het geval is, bijvoorbeeld op basis van de "wrakingslijst". Deze is helaas nooit ontvangen en bovendien wordt in de beoordeling in de "Reactienota" hier niet op ingegaan. Er is bovendien aangegeven dat het bevreemdt dat de volgende essentiële, door de gemeenteraad vastgestelde plannen niet vermeld worden in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied:

- het op 18 december 2000 door de gemeenteraad vastgestelde Gebiedsplan en Uitvoeringsnota Zuidwest Veluwe
- de op 27 juni 2005 door de gemeenteraad vastgestelde "Kadernotitie bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost"

Er is aangegeven dat deze expliciet als beleidsuitgangspunten vermeld dienen te worden. In de "Reactienota" wordt echter aangegeven dat deze achterhaald zouden zijn door de op 12 maart 2012 door de raad vastgestelde kadernota. Het vaststellen van deze kadernota leidt echter niet tot het "achterhaald zijn" van de genoemde plannen en doet bovendien niets af aan de rechten m.b.t. planschadeclaims in het kader van deze procedure m.b.t. "Ontwerpbestemmingsplan en MER Buitengebied".

- b. **Bestemming Wageningse Eng:** De huidige bestemming van de Wageningse Eng in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied Oost is "Stadsrandgebied met bijzondere landschapswaarde". In het voorontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied' is voorgesteld deze terug te brengen naar de bestemming "Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied". In de inspraakreactie is aangegeven dat hierdoor nadrukkelijk geen sprake is van het geclaimde "conserverend karakter" van het bestemmingsplan, maar daarentegen van een "reducerend karakter", met alle mogelijke consequenties t.a.v. planschadeclaims. Dit blijkt o.a. uit het volgende functionele gebruik dat hiermee mogelijk wordt gemaakt:

- gebruik t.b.v. recreatie
- volkstuinen
- grondgebonden agrarisch grondgebruik

In het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt dit zelfs nog ruimer geformuleerd:

- gebruik t.b.v. recreatie
- ruitersport
- volkstuinen
- bedrijfsmatig en hobbymatig grondgebonden agrarische grondgebruik

Hiermee worden de mogelijkheden t.o.v. de vigerende bestemming verruimd (in strijd met het vigerende Structuurplan en met de andere hierboven genoemde, door de gemeenteraad vastgestelde plannen) ten koste van de natuurlijke, cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden van de Wageningse Eng. Bij een daadwerkelijk conserverend karakter van dit bestemmingsplan is de bestemming "agrarisch met waarden - natuur en landschap" voor de Wageningse Eng veel meer passend. Er is dan ook verzocht voor de Wageningse Eng de bestemming "agrarisch met waarden - natuur en landschap" van toepassing te verklaren. In de "Reactienota" wordt aangegeven dat het conserverende karakter niet blijkt uit de benaming van de bestemming, maar uit de bij de bestemming geldende regels. Deze stellingname doet niets af aan de hierboven vermelde verruiming van het functionele gebruik t.o.v. de vigerende bestemming, in strijd met het Structuurplan en

met de andere hierboven genoemde plannen en ten koste van de natuurlijke, cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden van de Wageningse Eng. Bij deze wijziging van de benaming van de bestemming zijn immers ook de daarvoor geldende regels verruimd. Op basis van deze kwaliteitsvermindering wordt vastgehouden aan de rechten m.b.t. planschadeclaims in het kader van deze procedure m.b.t. "Ontwerpbestemmingsplan en MER Buitengebied".

- c. Functieverandering: In het Structuurplan staat dat agrarische bedrijven op de Eng niet in aanmerking komen voor functieverandering. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied is die mogelijkheid wel gecreëerd en wel bijvoorbeeld door het toestaan van recreatieve functies, zoals bed & breakfast, zorgboerderijen, kamperen en aanleg van paardenbakken. In de inspraakreactie is verzocht deze mogelijkheid voor functieverandering niet op te nemen in het bestemmingsplan en daarbij is aangegeven dat, als dit desondanks toch wordt opgenomen, dit waarschijnlijk zal leiden tot planschadeclaims. In de "Reactienota" wordt aangegeven dat deze mogelijkheden van functieverandering niet zijn opgenomen in de bestemming "Agrarisch met waarden - Stadsrandgebied". De indieners geven aan dat zij alle rechten voorbehouden t.a.v. planschadeclaims voor zover een dergelijke functieverandering desondanks zal plaatsvinden.
- d. Zichtlijnen: Zowel in het Structuurplan als in het hierboven genoemde Gebiedsplan en Uitvoeringsnota Zuidwest Veluwe zijn door de gemeenteraad zichtlijnen op de Eng vastgesteld. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn echter bouw- en aanlegmogelijkheden gecreëerd die conflicteren met deze zichtlijnen. Dit is bovendien in strijd met de volgende twee brieven van het college van burgemeester en wethouders aan omwonenden van het noordelijk deel van de Wageningse Eng:
- de brief "Zichtlijnen op de Eng" van het college van b&w van 13 maart 2006 aan een aantal omwonenden van het Noordelijke deel van de Wageningse Eng (kenmerk 06.0027381/SOpl)
 - de brief "Bescherming openheid Wageningse Eng" van het college van b&w van 8 juli 2009 een aantal omwonenden van het noordelijke deel van de Wageningse Eng (kenmerk SOib/09.0103577)

In de inspraakreactie is verzocht deze zichtlijnen expliciet op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief de voorwaarde dat hierop geen bouw- en aanlegmogelijkheden zijn. Daarbij is aangegeven dat, als dit niet gebeurt, dit waarschijnlijk zal leiden tot planschadeclaims. In de "Reactienota" wordt aangegeven dat opname van deze zichtlijnen niet past in het conserverende karakter van het bestemmingsplan en dat deze dan ook niet zullen worden opgenomen. Het conserverende karakter vergt dat deze zichtlijnen, conform de hierboven genoemde plannen en brieven van het college van b&w, juist wel opgenomen zouden moeten worden. Weglating hiervan creëert immers ongewenste nieuwe, niet-conserverende bouw- en aanlegmogelijkheden. Op basis van deze kwaliteitsvermindering wordt vastgehouden de rechten m.b.t. planschadeclaims in het kader van deze procedure m.b.t. "Ontwerp bestemmingsplan en MER Buitengebied".

- e. Groene contour conform structuurplan: In het Structuurplan staat dat een verdere aantasting van de Eng niet zal plaatsvinden. Daarom is de Eng daarin omgrensd door middel van een groene contour. De betekenis van deze groene contour is volgens het structuurplan de volgende:
- "Op basis van de kwaliteitsanalyse van het buitengebied zijn groene contouren op de kaart getrokken. Deze markeren het maximale ruimtebeslag voor verstedelijking in de gemeente, geredeneerd vanuit de bescherming van de kwaliteiten van het landelijk gebied. De contouren geven de maximale bandbreedte voor verstedelijkingslocaties aan. De gemeente staat binnen de groene contour van de Eng geen uitbreiding van bestaande bebouwing toe, niet ten behoeve van agrarische functies en ook niet ten behoeve van niet-agrarische functies."

In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied ontbreekt echter deze extra bescherming van de Eng, die omgrensd is door middel van deze groene contour, ten opzichte van gebieden die niet door een groene contour zijn omgrensd. Daarbij is aangegeven dat er ten aanzien van extra bebouwing en uitbreiding van bestaande bebouwing voor het buitengebied geen reden is om een andere regeling te hanteren dan in het stedelijk gebied. Tevens wordt voor agrarische bebouwing en bedrijvigheid gesteld dat een bebouwd oppervlak van 3000 m² en inhoud van 600 m³ toegestaan moeten worden en dat een uitbreiding van de huidige bouwmogelijkheden van niet agrarische bedrijvigheid met 10% toegestaan moet worden. Hiermee zou uitbreiding van bebouwing worden toestaan, hetgeen in strijd is met het structuurplan en met de daarin beschreven extra bescherming voor de Eng. De argumentatie dat dat kan vanuit het oogpunt van rechtsgelijkheid wordt ongegrond geacht en in strijd met het principe van de groene contour en extra bescherming van de Eng conform het structuurplan. In de inspraakreactie is verzocht om in het bestemmingsplan (conform het structuurplan) binnen de groene contour van de Eng geen uitbreiding van bestaande bebouwing toe te staan, niet ten behoeve van agrarische functies en ook niet ten behoeve van niet-agrarische functies. Daarbij is aangegeven dat, als dit niet gebeurt, dit waarschijnlijk zal leiden tot planschadeclaims. In de "Reactienota" wordt aangegeven dat deze verruiming van bouw- en aanlegmogelijkheden niet van toepassing is op de Eng omdat zich hier geen agrarische bedrijven bevinden. De zienswijze heeft echter ook betrekking op andere bouw- en aanlegmogelijkheden op de Eng. Op basis van deze kwaliteitsvermindering worden vastgehouden aan de rechten m.b.t. planschadeclaims in het kader van deze procedure m.b.t. "Ontwerp bestemmingsplan en MER Buitengebied".

Beoordeling

- a. **Conserverend karakter:** Eén van de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Gelet op het in de regels opgenomen overgangsrecht (artikel 40) is het niet zo dat gedoogde en illegale situaties op de Eng in één keer worden gelegaliseerd. Illegale bouwwerken en illegaal gebruik vallen namelijk niet onder het overgangsrecht. Het overleggen van een zogenaamde 'wrakingslijst' is in het kader van een bestemmingsplanprocedure niet aan de orde en ook niet gebruikelijk. Geconstateerde illegale situaties zullen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied' worden getoetst aan genoemd bestemmingsplan. Voor die gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is zal dan bestuursrechtelijke handhaving worden opgepakt.
In de door de raad vastgestelde kadernota zijn de uitgangspunten voor het opgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgelegd. De in genoemde plannen opgenomen beleidsuitgangspunten zijn inmiddels door onder andere tijdsverloop achterhaald. Voorts wordt in de zienswijze niet onderbouwd waarom de genoemde plannen niet achterhaald zouden zijn. Met betrekking tot de planschade wordt opgemerkt dat indien de indieners van mening zijn dat zij door de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied' planschade lijden zij een verzoek om planschade kunnen indienen binnen 5 jaar nadat het bestemmingsplan 'Buitengebied' onherroepelijk is geworden.
- b. **Bestemming Wageningse Eng:** zoals onder punt a is aangegeven betekent het conserverende karakter van het bestemmingsplan dat de geldende bestemmingsplanregeling is opgenomen. Het in de zienswijze genoemde functionele gebruik dat ruimer zou zijn dan het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' is één op één overgenomen uit genoemd vigerend bestemmingsplan. In artikel 4 van het vigerende bestemmingsplan wordt aangegeven dat de gronden bestemd zijn grondgebonden agrarisch gebruik, recreatief en sportief gebruik, recreatief medegebruik. Het gebruik ten behoeve van recreatie wordt in het vigerende bestemmingsplan met name genoemd. Ten aanzien van het grondgebonden

agrarisch gebruik is in het vigerende bestemmingsplan niet aangegeven of dit bedrijfsmatig dan wel hobbymatig mag zijn. Dit betekent dat beide in het nu vigerende bestemmingsplan zijn toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' wordt dit nu voor de duidelijkheid expliciet benoemd. Op de plankaart van het vigerende bestemmingsplan zijn zones ten behoeve de ruitersport en volkstuinten opgenomen en in de planvoorschriften zijn voor bebouwingsregels opgenomen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' zijn genoemde zones en voorschriften overgenomen. Door de wijziging van de benaming van de bestemming zijn de regels dan ook niet verruimd.

Met betrekking tot de planschade wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging van dit aspect onder punt a.

- c. Functieverandering: functieverandering heeft betrekking op het onder voorwaarden toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en het wijzigen van de functie van een agrarisch bedrijf. Hiertoe heeft de raad het regionale beleid 'regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten' vastgesteld. In de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' zijn de mogelijkheden van bovengenoemde functieverandering niet opgenomen, omdat zich op De Eng geen agrarische bedrijven bevinden. Met betrekking tot de planschade wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging van dit aspect onder punt a.
- d. Zichtlijnen: zoals onder punt a is aangegeven betekent het conserverende karakter van het bestemmingsplan dat de geldende bestemmingsplanregeling is opgenomen. De in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' opgenomen bouw- en aanlegmogelijkheden zijn overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan opgenomen. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen zichtlijnen opgenomen. Om deze reden worden deze zichtlijnen ook niet in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen. Met betrekking tot de planschade wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging van dit aspect onder punt a.
- e. Groene contour conform structuurplan: zoals onder punt d is aangegeven zijn de in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' opgenomen bouw- en aanlegmogelijkheden overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' opgenomen. Er is dan ook geen sprake van een verruiming van de bouw- en aanlegmogelijkheden op de Eng. Met betrekking tot de planschade wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging van dit aspect onder punt a.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.18 O.C. van Rooy en M.J.J. Gruisen

Samenvatting

Voor de inhoud van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de samenvatting van zienswijze 2.17.

Beoordeling

Voor de weerlegging van de zienswijze wordt kortheidshalve verwezen naar de weerlegging van zienswijze 2.17.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.19 E. van de Wiel en W. Rossing

Samenvatting

- a. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan ' Buitengebied' een plan is met een conserverend karakter. Tot op heden valt het Binnenveld binnen de EHS-begrenzing. In het bestemmingsplan wordt ervoor gekozen om vooruit te lopen op de formele besluitvorming door de beleidskeuzes te baseren op een voorlopig akkoord gesloten met Gelderse Manifestpartners over herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Er wordt geconstateerd dat zodra de herbegrenzing een feit is, hiermee de planologische bescherming die binnen de ecologische hoofdstructuur geldt, de ' nee, tenzij' benadering, vervalt. De indieners van de zienswijze zijn van mening dat het ongewenst is om het gemeentebeleid te baseren op een voorlopig akkoord. Immers het bestemmingsplan is een uitvoering van vigerend beleid. In het gemeentelijk beleid is aangegeven dat ruimtelijke en functionele verstoringen in het landschap worden tegengegaan, met name daar waar nog sprake is van stille gebieden zoals het Binnenveld. Er wordt geconstateerd dat met de voorgestelde herbegrenzing een belangrijk fundament vervalt onder het beoogde gemeentelijk beleid. Er wordt verzocht aan te geven op welke wijze het beleid geborgd en gerealiseerd gaat worden.
- b. In de toelichting van het structuurschema staat een reservering mogelijke rondweg. Op de verbeelding is geen rondweg gepland. Er wordt geconstateerd dat de voorliggende verbeelding geen ruimte biedt voor aanleg van de rondweg. De indieners van de zienswijze zijn positief over de keuze om af te zien van een rondweg. De indieners vragen of het voornemen van de gemeente is om in de planperiode die dit bestemmingsplan heeft (10 jaar) geen rondweg aan te leggen.
- c. De Slagsteeg en Veensteeg behoren tot het directe uitloopgebied voor de bewoners van Noordwest, Ooststeeg en Binnenhaven. De realisering van het Reconstructieplan Binnenveld Oost heeft de mogelijkheden voor recreatief medegebruik aanzienlijk vergroot ondermeer door aanleg van klompenpaden en de fietsbrug over de Grift. De indieners van de zienswijze onderschrijven het belang van een goede verkeersveiligheid. Zij zijn positief over de keuze om het sluipverkeer te beperken en het terugbrengen van de maximumsnelheid tot 60 km/uur conform de aanpak in de overige WERV gemeenten.

Beoordeling

- a. In het bestemmingsplan wordt niet vooruit gelopen op de formele besluitvorming door de beleidskeuzes te baseren op een voorlopig akkoord gesloten met Gelderse Manifestpartners over herijking van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In de toelichting wordt in hoofdstuk 2 (provinciaal beleid) onder het kopje '(ontwerp) Beleidsuitwerking natuur en landschap' aangegeven dat de herijking van de EHS kan leiden tot aanpassing van de EHS begrenzing in het Binnenveld. Hierbij wordt tevens aangegeven dat na vaststelling van de beleidsuitwerking door Provinciale Staten dit besluit in het bestemmingsplan verwerkt zal worden. Dit betekent dat dit nu niet het geval is. Dit zal bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook niet alsnog gebeuren, omdat de beleidsuitwerking nog niet is vastgesteld door Provinciale Staten. Het gemeentelijk beleid wordt dan ook niet gebaseerd op een voorlopig akkoord.
- b. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin dan ook niet opgenomen. Mocht de raad alsnog voornemens zijn een rondweg aan te leggen zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd.
- c. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.20 H. ter Maat

Samenvatting

- a. Dit is de inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat deze inspraakreactie niet is aangekomen wordt verzocht de inspraakreactie als een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan te beschouwen. Er wordt aangegeven dat het best kan zijn dat een aantal punten die worden aangestipt inmiddels in het ontwerpplan zijn overgenomen, maar dat kan de indiener nu niet snel beoordelen. Deze reactie is ingegeven door het belang dat de indiener van de zienswijze als inwoner en gebruiker hecht aan het behoud en versterking van de kwaliteiten van de Wageningse Eng. Daarop is de reactie ook primair gericht.
- b. De nieuwe opgerichte Stichting Wageningse Eng (SWE) zal, naar wordt aangenomen, ook een inspraakreactie opstellen en versturen. Er wordt verzocht van de inhoud daarvan goede nota te nemen, omdat de Stichting zorgt voor draagvlak vanuit de vele verschillende gebruikers van de Eng. Daartoe is de Stichting ook in het recente verleden, met instemming van de raad en op initiatief van het college, opgericht. Het ligt dan ook in de rede - en het zou ook getuigen van behoorlijk bestuur - om die reactie uit oogpunt van draagvlakverwerving ook bijzonder serieus te nemen.
- c. In de advertentietekst en ook in de toelichting staat dat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dat is mooi, gezien de te beschermen kwaliteiten en waarden van de Eng. Maar dat mag niet leiden tot het zo maar overnemen van voorschriften uit het vigerende plan. Conserveren is niet hetzelfde als kopiëren. Het vigerende plan biedt om een aantal redenen en op een aantal terreinen onvoldoende bescherming tegen ongewenste activiteiten op de Eng in welke vorm dan ook. Die omissie(s) moet(en) met het nieuwe geactualiseerde plan worden hersteld, juist om het gebied te conserveren en te behouden. Die onduidelijkheden en omissies leid(d)en zowel bij belanghebbenden, betrokkenen, gebruikers en eigenaren van de Eng tot allerlei negatieve gevoelens en soms ook grote irritaties. En bij sommige ambtenaren van de gemeente tot onnodige werkzaamheden in de sfeer van reageren op verzoeken om toestemming, vergunningverlening en ook handhaving. Het is dus ook uit dien hoofde voor de raad belangrijk helderheid te scheppen over hetgeen wél is toegestaan, níet is toegestaan en onder vóórwaarden is toegestaan. Dat scheelt energie, irritaties, menskracht en dus ook geld. Alle redenen om als raad hierop in deze barre financiële tijden alert te zijn.
- d. Harmonisatie van (bestemmingsplan)regels wordt in het voorontwerp als een van de doelen gezien. De indiener van de zienswijze is het daar volledig mee eens, als het gaat om klantgerichte karakter (namelijk begrijpt de burger wat er staat?). Tegelijkertijd wordt erop gewezen dat het karakter van het buitengebied niet vergelijkbaar is met dat van bijvoorbeeld de binnenstad. Daarom is de indiener van mening dat dit uitgangspunt geen reden kan zijn om bijvoorbeeld regels aangaande bebouwing en de bestemming "Wonen" die in de binnenstad gelden, één-op-één over te nemen in dit bestemmingsplan Buitengebied. Dat uitgangspunt rücksichtlos hanteren vind de indiener in dit geval niet getuigen van een "goede ruimtelijke ordening".
- e. Door de voormalige Stichting Vrienden van de Eng (SVvdE) is een groot aantal jaren geleden, in overleg met ambtenaren van de gemeente, een z.g. zichtlijnennotitie en - kaart opgesteld. Het bestaan daarvan en de inhoud is derhalve bij de ambtenaren en inmiddels ook bij de SWE bekend. Deze notitie en kaart is gemaakt om de openheid van de Eng te waarborgen. Juist de openheid is een karakteristieke waarden van dit gebied. Deze openheid kan onder druk komen, is onder druk komen te staan en staat onder druk door het al of niet zonder

- vergunning planten van bomen (en het doen groeien van bomen die via zaailingen zijn ontstaan) en door het al of niet zonder vergunning oprichting van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijde, en dan op plekken waar dat uit oogpunt van behoud van openheid ongewenst is. Die zichtlijnenkaart (of zichtvlakkenkaart) is belangrijk als toetsingskader bij beoordeling van aanvragen om omgevingsvergunningen en ook als toetsingskader voor de TAWE, welk orgaan het college adviseert bij dergelijke aanvragen. Er wordt verzocht om in de regels en op de geometrische plaatsbepaling (in het vervolg plankaart genoemd) behorende bij het ontwerp, die zichtlijnenkaart op te nemen, zodat dat beleidsdocument ook een formeel/juridische status krijgt. Over de inhoud van die kaart en hoe die er uit moet zien, wordt verwezen naar (de opvatting van) de SWE. De indiener zou na actualisatie en een gesprek met SWE als z.g. beleidskader in de toelichting opgenomen zien.
- f. Dat geldt ook voor de zogenaamde catalogus voor allerlei bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ook al jaren geleden door de SVvdE, in overleg met gebruikers is gemaakt en door de SWE recent is geactualiseerd en vastgesteld. Deze catalogus biedt houvast voor aanvragers van dergelijke voorzieningen, voor ambtenaren van de gemeente bij beoordeling van ingediende aanvragen en voor de TAWE als adviseur van het college bij dergelijke aanvragen. Zeker nu die catalogus door gebruikers is opgesteld: dat biedt draagvlak. Er wordt verzocht deze ook status te verlenen door in de regels behorende bij het ontwerp daarnaar te verwijzen. Dan kan worden gedacht aan de regels betreffende bijvoorbeeld gereedschapsbergingen en schuilplaatsen voor dieren.
- g. Ook beeldkwaliteit speelt in dit gebied een belangrijke rol. Daar waar het vergunningplichtige activiteiten betreft, moet het bestemmingsplan met de daaraan gekoppelde documenten voldoende houvast en bescherming bieden. Daar waar het vergunningvrije activiteiten betreft geldt dat vanzelfsprekend niet. Immers, iedereen kan die activiteiten "gewoon" verrichten op bijvoorbeeld het achtererf. Nu wil het wel eens zijn dat sommige vergunningvrije gebouwen of bouwwerken er zo uitzien dat van "redelijke eisen van welstand" niet kan worden gesproken. Nu hoeft dat ook niet bij vergunningvrije bouwwerken. Wel kan bij "ernstige strijd" met welstandelijke bepalingen toch door het college handhavend worden opgetreden, ook tegen vergunningvrije gebouwen of bouwwerken. Om dat 'gat' te dichten wordt verzocht het college op te dragen om in de toelichting bij dit bestemmingsplan op te nemen dat voor het gebied de Wageningse Eng een zeker welstandniveau geldt en vervolgens ook in de door de raad vast te stellen Welstandsnota zo'n welstandsniveau vast te stellen dat gebouwen of bouwwerken aan redelijke mate van welstand moeten voldoen, passend bij het gebied en dat bij vergunningvrije bouwwerken eerder sprake is van "ernstige strijd met welstand" dan bijvoorbeeld op een industrieterrein of woonwijk. Door die koppeling te leggen maakt de raad het het college mogelijk om op te treden indien bij vergunningvrije bouwwerken sprake is van ernstige strijd met welstandelijke bepalingen. De indiener van de zienswijze zou graag zien dat deze koppeling wordt gelegd, omdat juist op de Eng kwaliteit en beeldkwaliteit voor de beleving bijzonder belangrijk is. Uitwassen kan de raad op deze manier (doen) tegengaan en daar wordt aangehecht.
- h. De aanduiding Ecologische Verbindingszone staat niet op de plankaart. Er wordt verzocht om daar waar de ecologische zone in het gebied loopt ook de aanduiding "(evz)" op de plankaart aan te geven.
- i. Het grootste deel van de Wageningse Eng heeft de bestemming Agrarisch met waarden Stadsrandgebied. Het is de indiener onduidelijk waarom de toevoeging Stadsrandgebied is gehanteerd. In de toelichting staat dat het vigerende plan een bestemming kent van Stadsrandgebied. Wellicht dat dat reden is geweest om ook in het voorontwerp voor het nieuwe plan die term te herhalen. In het SVBP 2008 staat echter louter bij de bestemming "Agrarisch met waarden" de hoofdfuncties/gebruiksdoelen met natuurwaarden, met landschapswaarden, met natuur- en landschapswaarden, met cultuurhistorische waarden, met

archeologische waarden en met geomorfologische waarden; de term "Stadsrandgebied" niet. Het is onduidelijk waarom niet gekozen is voor hantering van de systematiek uit het SVBP. Er wordt verzocht die keuze te motiveren dan wel aan te sluiten bij deze hoofdfunctie indeling. Overigens wordt bij andere gedeelten van het plangebied (bijv. delen van het Binnenveld) weer de bestemming "Agrarisch met waarden - Natuur- en landschap" gehanteerd. Het is in ieder geval verwarrend. Er wordt verzocht de systematiek van het SVBP integraal te hanteren, waarbij vanzelfsprekend gedifferentieerd kan worden per gebiedstype.

- j. In art. 6.2.2 van de bouwregels staat onder b vermeld dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend in de vorm van erfafscheidingen, en met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m mogen worden gebouwd. Er wordt voorgesteld om een maximale breedte daaraan toe te voegen. Dit om te voorkomen dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ook van enige breedte en dus omvang op de erfgrans worden geplaatst. Daarbij wordt gedacht aan schuilpaatsen, tenten, overkappingen e.d. Dergelijke bouwwerken horen niet op erfafscheidingen en dat zal de bedoeling vast ook niet zijn. Een alternatief is dat het woord erfafscheiding als definitie wordt opgenomen en dan zo wordt gedefinieerd dat sprake moet zijn van een erfafscheiding in de vorm van een schutting.
- k. In art. 6.3.1 wordt gesproken over paardenbakken. En onder b wordt aangegeven dat de oppervlakte maximaal 1200 m² mag bedragen. De indiener van de zienswijze is van mening dat een paardenbak van 1200 m² (bijv. 12m x 100m) in het gangbare spraakgebruik geen paardenbak meer is, maar een "paardenveld". Er wordt verzocht de maximale oppervlakte te beperken tot een maat die in de hippische sportbeoefening gangbaar is en past bij de Eng. Er is nu - al of niet legaal - een aantal paardenbakken aangelegd. Wellicht kan daarbij worden aangesloten. Ook is de indiener benieuwd hoe wordt omgegaan met de eventueel illegaal aangelegde paardenbakken op de Eng.
- l. Er wordt verzocht het aantal paardenbakken op de Eng te maximeren, zoals dat ook in art. 21.5.3 bij rustpunten is gebeurd. Daarbij wordt gedacht aan in totaal maximaal 4 paardenbakken. Reden van dit verzoek is dat uit onderzoek van een aantal jaren geleden is gebleken dat het houden van paarden - en dus ook laten berijden van paarden in een bak - een van de meest lucratieve manieren van grondgebruik op de Eng is. Het aantal paarden en legale of illegale paardenbakken op de Eng is de laatste decennia dan ook sterk toegenomen. Het is van belang om de diversiteit in het grondgebruik te behouden. Om die reden wordt verzocht het aantal paardenbakken te maximeren tot 4.
- m. In art. 21.2.2 onder "Woningen" staat onder a geschreven dat, indien een van bestaande woning de inhoud nu minder is dan 400m³, deze woning mag worden uitgebreid tot 500 m³; onder b wordt gesteld dat een woning die nu een inhoud heeft van tussen de 400-600 m³ mag worden uitgebreid naar 600m³. In het licht van het eerder genoemde conserverende karakter van dit bestemmingsplan is het onbegrijpelijk waarom deze ruimte aan de eigenaren wordt geboden. Er wordt ook in het vigerende plan terughoudend omgegaan met toevoeging van extra bebouwing op de Eng. Deze mate van uitbreiding past daar absoluut niet in. Er wordt verzocht dit artikel onder a en b te verwijderen en niet meer in het ontwerp te laten terugkomen. Een alternatief zou zijn dat in het ontwerp wordt opgenomen dat het college de bevoegdheid heeft om via een binnenplanse afwijking/omgevingsvergunning in te stemmen met uitbreiding met 10% ten opzichte van het bestaande oppervlakte, indien daartoe een door de aanvrager aangegeven noodzaak bestaat. Hierbij wordt verwezen naar hetgeen in de Aanleiding op pag. 3 van de Toelichting staat nl. "...hetgeen is vergund ,verder op pag. 10 voorziet niet in uitbreiding van bouwvlakken..." en op pag. 39 waar staat dat uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen worden beperkt...". Deze woorden en zinsdelen staan haaks om het bepaalde over de bijzonder grote uitbreidingsmogelijkheden die wel worden toegestaan.
- n. Op de plankaart staat niet dat ter plaatse van de bestemming "Wonen" op de Eng ook een bouwvlak is opgenomen. De wens is dat dat wel gebeurt om te voorkomen dat bijgebouwen

- e.d. te ver van de woning worden neergezet en dan de openheid van het gebied onnodig wordt beperkt. Juist waar de openheid belangrijk is wordt voorgesteld om de bijgebouwen zo dicht mogelijk te laten aansluiten bij de bestaande hoofdwooning. Door het bouwvlak te verwijderen wordt ruimte gegeven die onnodig en bovendien onwenselijk is. Daarom het verzoek om in het ontwerp op de plankaart weer een -gebruikelijk- bouwvlak aan te geven bij de woonbestemmingen op de Eng.
- o. In artikel 6.1.1 van de regels staat vermeld dat deze gronden bestemd zijn voor o.m. het grondgebonden agrarisch grondgebruik. Er wordt verzocht in het ontwerp deze nadere bestemming te concretiseren, in die zin dat beperkingen worden aangebracht in het type agrarisch grondgebruik en aangesloten wordt bij de huidige praktijk van het gebruik van gronden op de Eng. Daarbij kan de indiener van de zienswijze zich ook voorstellen dat het uit planologisch oogpunt onwenselijk wordt gevonden indien de gehele Wageningse Eng vol gezet wordt met snijmais of dat zich op iedere m² van de Eng pony's en paarden of schapen bevinden. Er wordt dan ook verzocht om zodanige regels te (doen) formuleren dat het karakteristieke veelzijdige - ook agrarische - gebruik van de Eng gewaarborgd wordt.
- p. Er is op de Eng begrijpelijkerwijs behoefte aan schuilplaatsen voor dieren. De gebruikers zijn, vanwege de afwezigheid van beleid, in het verleden bijzonder creatief geweest om deze schuilplaatsen te realiseren: stacaravans, aanhangwagens, legertenten, luifels .e.d. De noodzaak hiertoe wordt onderschreven, maar het kan niet zo zijn dat ook in de winter schuilplaatsen tegen de zon nodig zijn. Kortom: de indiener van de zienswijze zou willen zien dat nu ook van de zijde van de opstellers van het ontwerp net zo creatief met de regels wordt om gegaan om mogelijk te maken dat dieren in de zomer beschutting kunnen krijgen tegen de snikhete zon in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast is het aanplanten van bomen met veel loof (bijv.notenboom) op een plek dat de zichtlijnen niet worden belemmerd een "duurzame" wijze van bieden van beschutting aan de aanwezige dieren. Misschien dat e.e.a. op andere wijze gestimuleerd zou kunnen worden via de SWE.
- q. Parkeren bij het sportpark de Zoom vindt al jarenlang ook plaats in de berm van de Zoomweg. Vooral het parkeren aan de westzijde van de Zoomweg ter hoogte van het sportpark is een doorn in het oog en bovendien uit oogpunt van verkeersveiligheid bijzonder ongewenst. Op de plankaart is niet duidelijk te zien waar de verkeersbestemming van de Zoomweg ophoudt. Het lijkt de indiener van de zienswijze goed om nu helder aan te geven dat parkeren op of langs de Zoomweg planologisch niet is toegestaan en dat elders op het terrein naar extra ruimte wordt gezocht. Misschien dat het plaatsen en herhalen van parkeerverboden iets wil helpen, maar daarvoor is deze inspraakreactie niet het geëigende middel.
- r. Het is de indiener van de zienswijze niet duidelijk geworden op welke wijze wordt omgegaan met illegale situaties die zich al jaren op de Eng voordoen en waarvan het bestaan ook al sindsdien bij de gemeente bekend is. Als ik het woord "wrakingslijst" laat vallen, dan zijn er vast ambtenaren en wellicht ook bestuurders en volksvertegenwoordigers die weten wat daarmee wordt bedoeld. Die lijst is jaren geleden opgesteld door gebruikers, omwonenden en door leden van de SvvdE en geeft aan welke activiteiten (aanleggen , bouwen, oprichten) in het verleden zonder vergunning zijn gebeurd en waartegen door de gemeente tot op heden niet is opgetreden. In de toelichting staat genoemd dat er illegale situaties geïnventariseerd. De indiener van de zienswijze gaat er van uit dat ook de nu door em genoemde inventarisatie in de vorm van de wrakingslijst daarbij is gebruikt. Zo niet, dan wordt gevraagd daartoe alsnog over te gaan. Deze overtredingen onder het overgangsrecht laten vallen en deze hiermee te legaliseren, is geen optie. Het zou aanbeveling verdienen om deze lijst met de SWE door te nemen en dan te bepalen welke activiteiten nog wel beëindigd en welke gebouwen/bouwwerken resp. verwijderd dienen te worden en welke met rust kunnen worden gelaten. In hoofdstuk 8 Handhaving wordt gesteld dat situaties die niet positief bestemd kunnen worden, worden "waar mogelijk" gehandhaafd. En vervolgens staat er "Wanneer die

situatie worden, worden "waar mogelijk" gehandhaafd. En vervolgens staat er "Wanneer die situatie niet handhaafbaar is, is deze onder het overgangsrecht gebracht en dus niet positief bestemd". Er wordt verzocht om een toelichting op welke concrete situaties binnen het plangebied de Eng wordt bedoeld, zowel welke niet-handhaafbaar zouden zijn als ook welke onder het overgangsrecht zouden vallen; en daarbij ook aan te geven wat volgens de raad respectievelijk het college wel en niet kan worden gehandhaafd en waarom het college dat vindt.

Beoordeling

- a. De inspraakreactie wordt als zienswijze beschouwd. Voor het overige wordt deze opmerking ter kennisgeving aangenomen.
- b. De SWE heeft inderdaad een inspraakreactie op het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' ingediend. Voor de weerlegging van deze reactie wordt korthedshalve verwezen naar bijlage 2 van de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit betreft de reactienota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Onder punt 2.7 van deze nota is de inspraakreactie en weerlegging van de inspraakreactie van de SWE opgenomen.
- c. Op 12 maart 2012 heeft de raad de 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten van deze kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. Verder zijn beleidsmatige regels afgestemd op het beleid en wet- en regelgeving zoals dat in de afgelopen jaren tot stand is gekomen. Het bestemmingsplan 'Buitengebied' is een actueel bestemmingsplan voor het buitengebied, dat een duidelijk toetsingskader biedt.
- d. Deze zienswijze wordt niet nader onderbouwd. Bovendien heeft de raad in de door haar vastgestelde kadernota uitsluitend ten aanzien van de regeling voor bijgebouwen besloten dat de regeling hiervoor in het binnenstedelijk gebied ook wordt toegepast in het buitengebied. Bij deze regeling is de toegestane oppervlakte afhankelijk van de perceelsgrootte. Gelet op de oppervlakte van de kavels in het buitengebied betekent dit in de meeste gevallen dat er een oppervlakte van 75 m² aan bijgebouwen wordt toegestaan, mits een zeker bebouwingspercentage niet wordt overschreden. Er is geen aanleiding om in het bestemmingsplan 'Buitengebied' een andere regeling te hanteren dan in het stedelijk gebied bij een vergelijkbare perceelsgrootte.
- e. Het voorontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' en de inspraakreacties verwoord in de onder punt b genoemde reactienota zijn voor een oriënterende discussie in de vergaderingen van de raadscommissie van 12 november en 10 december 2012 behandeld. Naar aanleiding van de uitkomst van de discussie is besloten dat voor de Eng beleid wordt opgesteld ten behoeve van schuilgelegenheden. De SWE gaat het opstellen van dit beleid trekken. De TAWE heeft in het kader van haar inspraakreactie haar visie op de Eng, uitgewerkt in de notitie 'toelichting op de werkwijze van de TAWE' gegeven. In deze notitie geeft de TAWE een toelichting op de 6 vertrekpunten die zij hanteert bij haar adviezen: reliëf, uitzicht, verleden, natuur, bouwen en beplanten. Bij uitzicht wordt ingegaan op de in deze zienswijze genoemde zichtlijnen. Omdat dit beleid echter nog niet is vastgesteld is dit niet meegenomen in het bestemmingsplan. De notitie van de TAWE zal bij het op te stellen beleid voor de Eng worden betrokken. Dit op te stellen beleid voor de Eng zal uiteindelijk door middel van een veegronde van het bestemmingsplan 'Buitengebied' juridisch in de regels van het bestemmingsplan worden verankerd.
- f. Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt korthedshalve naar de weerlegging van de zienswijze onder punt e. In de notitie van de TAWE wordt namelijk bij het bouwen verwezen naar de genoemde catalogus.
- g. Op 27 september 2010 heeft de raad de Welstandsnota Wageningen 2010 vastgesteld. In deze nota is bepaald dat voor het gebied De Eng de Welstandsnota gemeente Wageningen van

- juni 2004 haar geldigheid behoudt. De zienswijze vormt geen aanleiding om de vastgestelde welstandsnota te wijzigen. Op grond van deze nota is het gebied De Eng voldoende beschermd. Deze nota is onverkort van toepassing op zowel vergunningplichtige als vergunningvrije gebouwen of bouwwerken. Het is dan ook niet noodzakelijk om hierover iets in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' op te nemen.
- h. In het bestemmingsplan 'Buitengebied' is de ecologische verbindingzone inmiddels wel op de verbeelding en in de regels opgenomen.
 - i. In het bestemmingsplan is de systematiek van de SVBP 2008 gehanteerd. Op grond van de SVBP 2008 is de bestemming 'Agrarisch met waarden – Stadsrandgebied' dan ook toegestaan. Er is voor gekozen om stadsrandgebied aan de bestemming toe te voegen omdat er voor gekozen is om de huidige bestemmingen op hoofdlijnen te handhaven.
 - j. Een maximale breedte van de erfafscheiding evenals een definitie van het begrip 'erfafscheiding' worden niet opgenomen. Wat er onder een erfafscheiding wordt verstaan is op zich duidelijk. Dit begrip is in diverse wetgeving dan wel op basis van jurisprudentievoldoende gedefinieerd. Ook de maximale breedte van de erfafscheiding wordt niet opgenomen, omdat dit in strijd met het conserverende karakter van het bestemmingsplan zou zijn. In het op stellen beleid voor schuilgelegenheden op de Eng zal duidelijk worden of op de erfgrans geen schuilplaats e.d. wordt gestaan.
 - k. Naar aanleiding van de inspraakreactie van de SWE in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is de oppervlakte van de paardenbakken in artikel 6.3.1 onder b aangepast naar 800 m². Met betrekking tot de handhaving wordt opgemerkt dat geconstateerde illegale situaties, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied' zullen worden getoetst aan genoemd bestemmingsplan. Voor die gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is zal dan bestuursrechtelijke handhaving worden opgepakt.
 - l. Het verzoek wordt niet ingewilligd. In de regels van het bestemmingsplan (artikel 6.3.1) is onder voorwaarden de mogelijkheid van het realiseren van een paardenbak als een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Per geval zal beoordeeld worden of hieraan meegewerkt zal worden. De hierbij genoemde voorwaarden zijn dusdanig dat een 'wildgroei' aan paardenbakken wordt uitgesloten.
 - m. Met betrekking tot woningen in het buitengebied is het beleid er op gericht om in de open gebieden het bestaande beleid te handhaven en de woondruk in het gebied niet te veel te laten toenemen. Dit komt er op neer dat – om het landelijke karakter te behouden – geen nieuwe woningen worden toegestaan en de uitbreidingsmogelijkheden van bestaande woningen worden beperkt, zonder daarmee een aanpassing van de woningen aan redelijke eisen des tijds onmogelijk te maken. Gekozen is om de situering van woningen vast te leggen, zoals dit in de vigerende plannen het geval was. In de nu geldende bestemmingsplannen is qua uitbreidingsmogelijkheden bepaald dat het voor elke woning is toegestaan maximaal 75 m³ uit te breiden met als voorwaarde dat de inhoud van de woning niet meer mag zijn/worden dan 600 m³. Nu wordt niet de uitbreiding gemaximaliseerd, maar de toegestane inhoudsmaat. Dit is overeenkomstig het uitgangspunt van de door de raad vastgestelde 'Kadernota actualisatie bestemmingsplan buitengebied' dat daar waar in de geldende regeling sprake is van een 'verbaal' geregelde woning, de maximale toegestane inhoudsmaat van de woning wordt geregeld. Er is gekozen voor een gestaffelde benadering ten aanzien van de inhoud van woningen. Reden is dat het gewenst is dat woningen beperkt vergroot kunnen worden, zonder dat het ruimtelijk beeld sterk wijzigt. Hiermee wordt voorkomen dat woningen die nu relatief klein zijn in één keer heel veel vergroot worden. De situering van de woningen (de bestemming 'wonen') is vastgelegd, zoals dit in de vigerende bestemmingsplannen het geval was. De mogelijkheden tot uitbreiding dienen binnen de bestemming 'wonen' plaats te vinden. Gelet op het vorenstaande wordt het verzoek tot verwijdering van sub a en b van artikel 21.2.2 niet ingewilligd.

- n. Woningen, die in het vigerende bestemmingsplan verbaal geregeld waren, hebben in het bestemmingsplan 'Buitengebied' het bestemmingsvlak Wonen gekregen. Binnen dit vlak zijn een woning met bijgebouwen toegestaan. In het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' zijn de woningen bestemd voor woondoeleinden met de nadere aanduiding 'aangeduid bouwvlak, als omschreven in artikel 1, sub 9 van de voorschriften'. Dit artikel geeft aan wat wordt verstaan onder een aangeduid bouwvlak: 'een op de kaart met een cirkel aangeduid oppervlak, waarbinnen woningen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten. De woningen en bijgebouwen mogen uitsluitend worden geplaatst in een rechthoek dat alle bestaande gebouwen en een daarop aansluitende zij- en achterwaartse strook van 5 meter bevat. De in het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen bestemmingsvlakken Wonen zijn bepaald overeenkomstig het in het vigerende bestemmingsplan aangeduide bouwvlak. Er is dus geen sprake van dat er meer ruimte wordt gegeven.
- o. Eén van de uitgangspunten van de door de raad vastgestelde kadernota is dat het bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat het bestemmingsplan uitgaat van de geldende bestemmingsplanregeling alsmede hetgeen daarnaast vergund is. In het vigerende bestemmingsplan zijn geen beperkingen in het type agrarisch grondgebruik aan het grondgebonden agrarisch grondgebruik opgenomen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan is het grondgebonden agrarisch grondgebruik in het bestemmingsplan 'Buitengebied' overgenomen. Gelet op het vorenstaande wordt het verzoek om nu beperkingen aan te brengen niet ingewilligd.
- p. Voor de weerlegging van deze zienswijze wordt verwezen naar de weerlegging onder punt e.
- q. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' vallen bermen van wegen onder de bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Parkeren is binnen genoemde bestemmingen niet toegestaan, tenzij er een parkeervoorzieningen zijn aangelegd. Het is een kwestie van handhaving om het gesignaleerde probleem op te lossen. De regels van het bestemmingsplan hoeven hiervoor niet te worden aangepast.
- r. Geconstateerde illegale situaties zullen, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan 'Buitengebied', worden getoetst aan genoemd bestemmingsplan. Voor die gevallen waarin legalisatie niet mogelijk is zal dan bestuursrechtelijke handhaving worden opgepakt. Op dit moment is dus nog niet helder om welke situaties het gaat. Gelet op het in de regels opgenomen overgangsrecht (artikel 40) is het overigens niet zo dat illegale situaties op de Eng in één keer worden gelegaliseerd. Illegale bouwwerken en illegaal gebruik vallen namelijk niet onder het overgangsrecht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

2.21 Bewonersvereniging 'Noordwest'

Samenvatting

- a. Het Binnenveld vervult een belangrijke en onmisbare rol als uitloopgebied en 'groene oase' voor met name de bewoners van Noordwest, Ooststeeg en Binnenhaven. De vereniging heeft dan ook met instemming kennis genomen van het conserverende karakter van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, onder andere tot uitdrukking komend in de bestemming van het Binnenveld als 'open gebied'. Zij zijn blij dat de gemeente de bestaande en ruimtelijke en functionele kwaliteiten van dit unieke gebied wil borgen middels het bestemmingsplan Buitengebied. In dat verband hebben zij ook met instemming geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied geen ruimte biedt voor een eventuele rondweg. Dat een reservering voor een dergelijke rondweg niettemin wel wordt vermeld op de kaart van de nog in voorbereiding zijnde gemeentelijke Structuurvisie (zoals vermeld op de kaart van de toekomstige (ruimtelijke) ontwikkeling, p.22 ontwerpbestemmingsplan Buitengebied) vervult

de vereniging met zorg. De aanleg van een rondweg zou desastreus zijn voor de door bewoners en overheden zo hooggewaardeerde kwaliteiten van het Binnenveld. Zij zullen de denkbeeldvorming van gemeente en andere overheden op dit punt dan ook uitermate kritisch blijven volgen.

- b. De vereniging onderschrijft het belang van een goede verkeersveiligheid en zijn positief over de keuze om het sluijverkeer te beperken en de maximumsnelheid terug te brengen tot 60 km/uur conform de aanpak in de overige WERV gemeenten.

Beoordeling

- a. De in de toelichting van het bestemmingsplan 'Buitengebied' opgenomen kaart is de kaart van het vigerende Structuurplan Wageningen uit 2003. Inmiddels heeft van het ontwerp van de nieuwe structuurvisie ter inzage gelegen. Omdat deze visie nog niet door de raad is vastgesteld is deze niet in de toelichting opgenomen. Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn hierin dan ook niet opgenomen. Mocht de raad alsnog voornemens zijn een rondweg aan te leggen zal hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure moeten worden gevolgd. Voor het overige wordt de zienswijze voor kennisgeving aangenomen.
- b. Deze zienswijze wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en vormt geen aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

3 Ambtshalve aanpassingen

In onderstaande tabel zijn de ambtshalve aanpassingen aangegeven, behalve de ondergeschikte aanpassingen van taal en stijlfouten.

Wat	Ontwerpbestemmingsplan	Wijziging	Opmerking
1. Ritzema Bosweg 138	Bestemming Bedrijf – Nutsbedrijf	Deze bestemming wordt verwijderd.	Voor het perceel 'Ritzema Bosweg 138' is op 30 september 2013 een separaat bestemmingsplan vastgesteld.
2. Ten zuiden van Generaal Foulkesweg 106	Bestemming Bos	Deze bestemming wordt verwijderd.	Het gedeelte van het perceel ten zuiden van het perceel valt binnen het plangebied van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan 'Future Center Wageningen'.
3. Ten noordoosten van Haarwal 2	Bestemming Agrarisch met waarden	Aanduiding Wro-zone – voorziening buiten bouwvlak opnemen	Geconstateerd is dat de reeds ten noordoosten van Haarwal 2 aanwezige aanduiding vergroot dient te worden, omdat daar ook nog een sleufsilos aanwezig is.
4. Het zuidwestelijke terrein van Parenco (kadastraal bekend, gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5225)	Bestemming Natuur	Bestemming Bedrijf met de nadere aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – 11' en 'bedrijfswoning uitgesloten'	De bestemming Natuur komt niet overeen met de bestemming van het vigerende bestemmingsplan.
5. Nudepark 200	Bestemming Bedrijf met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf – 5'	Een bouwvlak opnemen.	Ten onrechte is geen bouwvlak opgenomen, zoals in het vigerende bestemmingsplan.
6. Artikel 1.15 in de regels	Bestaand: <ul style="list-style-type: none"> bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden 	Bestaand: <ul style="list-style-type: none"> bij bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde 	Door de begripsbepaling te wijzigen wordt voorkomen dat illegale bebouwing en gebruik hieronder vallen.

	<p>gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald. 	<p>vergunning</p> <ul style="list-style-type: none"> • bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen 	
7. Artikel 3.2.3 in de regels	Geen	e. agrarische bedrijfsgebouwen bestaande uit maximaal 1 bouwlaag zijn toegestaan, met dien verstande dat reeds vergunde agrarische bedrijfsgebouwen in meer bouwlagen zijn toegestaan.	Geconstateerd is dat deze bepaling ten onrechte ontbreekt in de regels.
8. Artikel 7.1.2 in de regels	Geen	Afkorting (sb-11); aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 11; type bedrijf papierindustrie; adres Veerweg 1 Renkum	Geconstateerd is dat dit bedrijf per abuis wegbestemd is.
9. Artikel 17 in de regels	Geen	<p>Artikel 17.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden</p> <p><i>17.5.1 Vergunningplicht</i> Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van sport – 2',</p>	Geconstateerd is dat deze regels ten onrechte ontbreken in de regels.

		<p>'specifieke vorm van sport – 3' en 'specifieke vorm van sport – 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 17.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te (doen) voeren.</p> <p><i>17.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht</i> Het onder 17.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg of omgevingsvergunning is verleend; c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoeringwaren; d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer. <p><i>17.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden</i></p> <p>De in 17.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts</p>	
--	--	---	--

		<p>verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 17.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 17.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.</p> <p><i>17.5.4 Schema omgevingsvergunning</i> Het schema is opgenomen onderaan dit hoofdstuk.</p>	
	Artikel 17.5 Wijzigingsbevoegdheid	Artikel 17.6 Wijzigingsbevoegdheid	
10. Artikel 40 in de regels	<p>Artikel 40.2 Geluidzone-industrie</p> <p>In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.</p>	<p>Artikel 40.2 Geluidzone-industrie</p> <p>In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen en nieuwe geluidsgevoelige functies toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.</p>	Geconstateerd is dat het toestaan van nieuwe geluidsgevoelige functies per abuis niet was opgenomen.
11. Toelichting hoofdstuk 7, paragraaf 7.2 Plan-Mer	Toelichting Plan-Mer	<p>Toelichting wordt aangevuld met de volgende tekst:</p> <p><u>Reactie gemeente</u></p>	

		<p>In de toekomst zal hier aandacht aan worden besteed.</p> <p><i>Advies Commissie voor de m.e.r.</i> Aan de Commissie voor de m.e.r. zal advies worden gevraagd over de Plan-Mer. Separaat wordt te zijner tijd een reactie op het advies van de Commissie voor de m.e.r. opgesteld.</p>	
12. Artikel 15 in de regels	<p>Geen</p> <p>Artikel 15.4 Wijzigingsbevoegdheid</p>	<p>15.4 Specifieke gebruiksregels</p> <p><i>15.4.1 Strijdig gebruik</i> Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor: a. Bewoning en zelfstandige wooneenheden</p> <p>Artikel 15.5 Wijzigingsbevoegdheid</p>	<p>Op basis van het vigerende bestemmingsplan is bewoning en zijn zelfstandige wooneenheden niet toegestaan. Nu wordt het alleen expliciet benoemd.</p>

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning
het aanleggen van paden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen	<ul style="list-style-type: none"> - het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: <ul style="list-style-type: none"> • de natuurwaarden; • de landschappelijke waarden; • de waterhuishouding
het verlagen, afgraven, ophogen, egaliseren, diepwoelen en diepploegen van de bodem	<ul style="list-style-type: none"> - het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: <ul style="list-style-type: none"> • de landschappelijke waarden; • de natuurwaarden; • de waterhuishouding
het dempen, graven of vergraven van sloten, alsmede het draineren	<ul style="list-style-type: none"> - het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: <ul style="list-style-type: none"> • de landschappelijke waarden; • de natuurwaarden; • de waterhuishouding
het vellen van bomen of rooien van houtsingels	<ul style="list-style-type: none"> - het is noodzakelijk in verband met een doelmatig gebruik van de gronden; - er vindt geen wezenlijke aantasting plaats van de: <ul style="list-style-type: none"> • de landschappelijke waarden; • de natuurwaarden; • de waterhuishouding.

4 Samenvatting aangebrachte wijzigingen

In dit hoofdstuk worden de wijzigingen genoemd die worden doorgevoerd bij de vaststelling van het bestemmingsplan, behalve de wijzigingen van ondergeschikte aard, zoals typfouten.

Aanleiding	Waar	Wijziging
REGELS		
Zienswijze 2.2	Artikel 6.1.1 - bestemmingsomschrijving	<u>Toevoegen in artikel 6.1.1:</u> "h. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw ten behoeve van het gebruik ten behoeve van woondoeleinden met de bestaande maatvoering als maximum." <u>Sub h t/m l veranderen in sub i t/m m.</u>
Zienswijze 2.6	Artikel 38.3 – afwijken van de bouwregels	<u>Vervangen in artikel 38.3:</u> "35.2 door 38.2"
	Artikel 16.3.1 – strijdig gebruik	<u>Toevoegen in artikel 16.3.1:</u> "d. voor militaire oefeningen."
Zienswijze 2.8	Artikel 15.1.2 – Nadere detaillering van de bestemming	<u>Toevoegen in de tabel van sub b na (sm-9):</u> Afkorting (sm-10); Aanduiding specifieke vorm van maatschappelijk – 10; type maatschappelijke functies scouting; adres Zwarteweg ongen.; bouwhoogte (m) 2.70
Zienswijze 2.10	Artikel 10.1.1 – bestemmingsomschrijving	<u>Toevoegen in artikel 10.1.1:</u> "d. een bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', ten behoeve van gebruik ten behoeve van woondoeleinden met de bestaande maatvoering als maximum." <u>Sub d t/m g veranderen in sub f t/m i</u>
Zienswijze 2.12	Artikel 3.2.5 – bouwregels buiten bouwvlak	<u>Toevoegen in artikel 3.2.5:</u> "f. in afwijking van het voorgaande en van de aanhef zijn ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' de bestaande voorzieningen als hierboven

		opgesomd en de bestaande gebouwen toegestaan.”
Zienswijze 2.16	Artikel 10.1.1 – Algemene bestemmingsomschrijving	<u>Toevoegen in artikel 10.1.1:</u> “e. een gebouw ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bos – ontvangstruimte’ is met de bestaande maatvoering als maximum.”
Ambtshalve 6	Artikel 1.15 Bestaand	<u>De inhoud van artikel 1.15 wordt vervangen door de volgende tekst:</u> <ul style="list-style-type: none"> • “bij bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning • bij gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen”
Ambtshalve 7	Artikel 3.2.3 – Bouwregels binnen bouwvlak	<u>Toevoegen in artikel 3.2.2:</u> “e. agrarische bedrijfsgebouwen bestaande uit maximaal 1 bouwlaag zijn toegestaan, met dien verstande dat reeds vergunde agrarische bedrijfsgebouwen in meer bouwlagen zijn toegestaan.”
Ambtshalve 8	Artikel 7.1.2 – Nadere detaillering van de bestemming	<u>Toevoegen in de tabel van sub a na (sb-10):</u> Afkorting (sb-11); aanduiding specifieke vorm van bedrijf – 11; type bedrijf papierindustrie; adres Veerweg 1 Renkum
Ambtshalve 9	Artikel 17.5 – Wijzigingsbevoegdheid Artikel 17.5 - Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden	<u>Dit artikel wordt omgenummerd naar artikel 17.6</u> <u>Dit artikel wordt tussengevoegd met de volgende inhoud:</u> “17.5.1 Vergunningplicht Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke vorm van sport – 2’, ‘specifieke vorm van sport – 3’ en ‘specifieke vorm van sport – 4’ zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de in het schema onder 17.5.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en

		<p>werkzaamheden uit te (doen) voeren.</p> <p><i>17.5.2 Uitzonderingen vergunningplicht</i> Het onder 17.5.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. welke plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'; b. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een aanleg of omgevingsvergunning is verleend; c. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoeringwaren; d. welke betreffen het normale onderhoud en/of landschapsbeheer. <p><i>17.5.3 Toetsing aan aanwezige waarden</i></p> <p>De in 17.5.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 17.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 17.5.4 de toetsingscriteria weergegeven.</p> <p><i>17.5.4 Schema omgevingsvergunning</i> Voor de inhoud van het schema wordt kortheidshalve verwezen naar het schema onderaan hoofdstuk 3.</p>
Ambtshalve 10	Artikel 40.2 – Geluidzone – industrie	<p><u>De inhoud van artikel 40.2 wordt vervangen door de tekst:</u> “In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan nieuwe geluidsgevoelige objecten te bouwen en nieuwe geluidsgevoelige functies toe te staan ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone industrie', te weten de 50 dB(A) zone behorende bij het industrieterrein.”</p>
Ambtshalve 12	Artikel 15.4 – Wijzigingsbevoegdheid	<p><u>Dit artikel wordt omgenummerd naar artikel 15.5</u></p>

	Artikel 15.4 – Specifieke gebruiksregels	<p><u>Dit artikel wordt tussengevoegd met de volgende inhoud:</u> <u>"15.4.1 Strijdig gebruik</u> Onder gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en/of opstallen voor:</p> <p>a. Bewoning en zelfstandige wooneenheden"</p>
TOELICHTING		
Zienswijze 2.1	Paragraaf 7.2 Plan-Mer	<p><u>Paragraaf 7.2</u> <u>Op pagina 72 wordt onder de 3^e alinea de volgende tekst toegevoegd:</u> <u>"Reactie gemeente</u> Op rijksniveau heeft er onderzoek plaatsgevonden. Er is geconstateerd dat er een hiaat in kennis is over veehouderijen en volksgezondheid. Gevolg hiervan is dat er (nog) geen objectieve toetsingscriteria zijn te benoemen, waardoor regelgeving vooralsnog uitblijft. Geur van veehouderijen is bepalend voor de beleving van gezondheid. Bepalend voor het gezondheidsaspect is met name de overdracht van zoönosen. Een zoönose is een <u>infectieziekte</u> die kan worden overgedragen van dieren op mensen. Afstand (nabijheid) kan hierbij een rol spelen. Bij het aspect "goed woon- en leefklimaat" wordt mede de toetsing aan gezondheidsaspecten begrepen. In die zin speelt gezondheid een rol bij de toetsing van de aanvaardbaarheid van een functie; objectieve criteria zijn hiervoor echter niet te benoemen. VNG wil een overleg met provincies en rijk om het advies verder uit te werken en te komen tot een oplossing en/of een handreiking."</p>
Zienswijze 2.8	Paragraaf 5.6 Maatschappelijke functies	<p><u>Paragraaf 5.6</u> <u>De tekst van de 2^e alinea wordt vervangen door de volgende tekst:</u> "Ook het voormalig ziekenhuis en het huidige gebouw ONO zijn conform de huidig geldende regeling bestemd als 'Maatschappelijk'. Het ziekenhuis is momenteel niet meer als</p>

		zodanig in gebruik en er wordt momenteel gezocht naar nieuwe gebruiksfuncties voor de bebouwing. Voor het huidige gebouw ONO loopt er momenteel onderzoek naar de herontwikkeling en wordt er gewerkt aan het definiëren van de nieuwe woon- en zorgfuncties voor nieuwe onderdelen van het gebouwencomplex. De plannen voor beide gebouwen zijn echter nog onvoldoende concreet. Hier zullen te zijner tijd afzonderlijke planologische procedures voor worden doorlopen om de toekomstige functieveranderingen te kunnen realiseren. Vandaar dat vooralsnog de huidige bestemmingsregelingen zijn overgenomen.”
Ambtshalve 11	Paragraaf 7.2 Plan-Mer	<p><u>Paragraaf 7.2</u> <u>Op pagina 72 wordt na de laatste alinea de volgende tekst toegevoegd:</u> <u>“Reactie gemeente</u> In de toekomst zal hier aandacht aan worden besteed.</p> <p><i>Advies Commissie voor de m.e.r.</i> Aan de Commissie voor de m.e.r. zal advies worden gevraagd over de Plan-Mer. Separaat wordt te zijner tijd een reactie op het advies van de Commissie voor de m.e.r. opgesteld.”</p>
VERBEELDING		
Zienswijze 2.2	Grintweg 277	De aanduiding ‘bomenteelt’ wordt verwijderd.
		In de bestemming ‘Agrarisch met waarden – stadsrandgebied’ wordt de aanduiding ‘bijgebouwen’ opgenomen voor de bestaande bijgebouwen.
Zienswijze 2.6	Veerdam 2	Ter plaatse van de drijvende inrichting en het vaartuig met toegangsbrug wordt op de verbeelding in de bestemming ‘water’ de aanduiding ‘specifieke vorm van water – afmeerplaats vaartuigen’ opgenomen.
Zienswijze 2.7	Oude Zoomweg 1	Het bestemmingsvlak Wonen wordt gewijzigd.
Zienswijze 2.8	Zwarteweg en Koningslaan	Voor de twee opstallen aan de Zwarteweg wordt de bestemming ‘Maatschappelijk’ met de aanduidingen

		'specifieke vorm van maatschappelijk – 10' en 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen en aan de Koningslaan wordt de bestemming 'bos' gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'.
Zienswijze 2.9	Zoomweg 15	De bestemming 'Wonen' wijzigen in de bestemming 'Wonen – 1' overeenkomstig het in bestemmingsplan 'Landelijk Gebied Oost' opgenomen bouwvlak.
Zienswijze 2.10	Zoomweg 15	In de bestemming 'bos' wordt de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen.
Zienswijze 2.12	Wageningse Afweg 31	In de bestemming 'Agrarisch – Onderzoek en onderwijs' wordt de aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen voorzieningen.
Zienswijze 2.14	Haarweg 20	De bestemming 'Agrarisch – Onderzoek en Onderwijs' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met de aanduiding 'grondgebonden veehouderij'. De aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' wordt opgenomen ter plaatse van de buiten het bouwvlak gelegen bestaande sleufsilo's.
Zienswijze 2.16	Generaal Foulkesweg 94A	In de bestemming 'bos' wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bos – ontvangstruimte' opgenomen ten behoeve van ontvangstruimte, berging, tuinmaterialen, kantoor en expositieruimte.
Ambtshalve 1	Ritzema Bosweg 138	De bestemming 'Bedrijf – Nutsbedrijf' wordt verwijderd.
Ambtshalve 2	Ten zuiden van Generaal Foulkesweg 106	De bestemming 'Bos' wordt verwijderd.
Ambtshalve 3	Ten noordoosten van Haarwal 2	De aanduiding 'wro-zone – voorziening buiten bouwvlak' wordt vergroot, zodat ook een daar aanwezige sleufsilo in de zone wordt opgenomen.
Ambtshalve 4	Het zuidwestelijke terrein van Parengo (kadastraal bekend, gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5225)	De bestemming Bedrijf met de nadere aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf – 11' en 'bedrijfswoning uitgesloten' wordt opgenomen.

Ambtshalve 5	Nudepark 200	In de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf - 5' wordt een bouwvlak opgenomen.
--------------	--------------	--