

**ZIENSWIJZENNOTA BESTEMMINGSPLAN
'BUITENGEBIED 2010'**

GEMEENTE NUNSPEET



AFDELING RUIMTELIJKE
ONTWIKKELING
22 MEI 2012

1. INLEIDING	3
2. HOOFDLIJN VAN DE ZIENSWIJZEN	4
3. RELEVANTE ONDERWERPEN	5
4. BEHANDELING INGEKOMEN ZIENSWIJZEN	9
5. AMBTELIJKE WIJZIGINGEN	142
LIJST MET FIGUREN NAAR AANLEIDING VAN ZIENSWIJZEN	
LIJST MET FIGUREN NAAR AANLEIDING VAN AMBTELIJKE WIJZIGINGEN	
BIJLAGE 1: ‘AANVULLENDE NOTITIE TEN BEHOEVE VAN BEHANDELING BESTEMMINGSPLAN ‘BUITENGEBIED 2010’	
BIJLAGE 2: ‘ERRATUM TEN BEHOEVE VAN BEHANDELING BESTEMMINGSPLAN ‘BUITENGEBIED 2010’	
BIJLAGE 3: GERENVOOIERDE VERSIE REGELS	

1. INLEIDING

Deze zienswijzennota geeft de resultaten weer van de ontwerpprocedure die is gehouden voor het (ontwerp)bestemmingsplan *Buitengebied 2010* van de gemeente Nunspeet. Het ontwerp van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* heeft met ingang van woensdag 7 september 2011 gedurende een periode van zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze kenbaar te maken. Van één en ander is vooraf openbare kennisgeving gedaan in de Staatscourant en Nunspeet Huis aan Huis. Gedurende bovengenoemde termijn zijn 154 zienswijzen ontvangen.

In deze nota is in hoofdstuk 2 ingegaan op de hoofdlijn van de zienswijzen. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op enkele relevante onderwerpen. Het betreft de onderwerpen Berkenhorst, PlanMER, EHS en Natura 2000, Schuilstallenregeling, Regeling functieverandering en Woningsplitsing. Het betreft onderwerpen waarbij wijzigingen hebben plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp. In hoofdstuk 4 is vervolgens de beantwoording op de individuele zienswijzen opgenomen.

Behalve de aanpassingen naar aanleiding van de zienswijzen, heeft de gemeente ook nog diverse kleine onvolkomenheden geconstateerd. Deze zijn ambtshalve verwerkt in het bestemmingsplan en daarvan is in hoofdstuk 5 notitie gemaakt.

Naar aanleiding van bespreking van een (ontwerp)zienswijzennota in de commissievergaderingen van 20 maart 2012 en 14 mei 2012 zijn de notities Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan Buitengebied 2010 en Erratumnotitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan Buitengebied 2010 opgesteld. De aanvullingen en wijzigingen die zijn voorgesteld in deze notitie worden geacht integraal onderdeel uit te maken van deze zienswijzennota. Voorzover relevant zijn de wijzigingen en aanvullingen verwerkt in de reacties op de afzonderlijke zienswijzen. De notities zijn als bijlage bij de zienswijzennota bijgevoegd.

Verder is als bijlage een gerenoveerde versie van de regels van het ontwerpbestemmingsplan bijgevoegd. In deze versie zijn de wijzigingen gearceerd weergegeven.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit beroep is alleen mogelijk wanneer in een eerder stadium een zienswijze is ingediend, tenzij het over een onderdeel van het bestemmingsplan gaat dat de gemeente bij vaststelling heeft gewijzigd (en waartegen dus niet eerder een zienswijze kon worden ingediend).

2. HOOFDLIJN VAN DE ZIENSWIJZEN

Als eerste wordt opgemerkt dat de zienswijzen afgezet tegen de oppervlakte van de afzonderlijke buitengebieden van Nunspeet, Elspeet, Hulshorst en Vierhouten, evenredig over het gebied verdeeld zijn. Uit Elspeet 60 zienswijzen, Hulshorst 40 zienswijzen, uit Nunspeet 34 zienswijzen en uit Vierhouten 13 zienswijzen. Een substantieel deel van de zienswijzen, namelijk ongeveer 50 stuks, is afkomstig van twee adviseurs die op perceelsniveau adviseren. Circa 5 zienswijzen zijn afkomstig van organisaties. De overige zienswijzen zijn afkomstig van individuele eigenaren al dan niet vertegenwoordigd door afzonderlijke adviseurs.

Opgemerkt wordt dat het merendeel van de zienswijzen zich richt op verzoeken die niet verder gaan dan het desbetreffende perceel. Een enkele zienswijze richt zich op het planniveau. Een klein en ondergeschikt deel van de zienswijzen richt zich op juridische geschillen tussen indieners onderling.

De gemeente heeft aan een groot aantal zienswijzen tegemoet kunnen komen. Het bestemmingsplan biedt mede daardoor voldoende flexibiliteit voor de komende jaren.

3. RELEVANTE ONDERWERPEN

Berkenhorst

In het geldende bestemmingsplan *Agrarische Enclave* (vastgesteld door de raad op 30 augustus 2000) is destijds de bestemming Sportvoorzieningen op dit terrein goedgekeurd met uitzondering van de te bebouwen oppervlakte van 5% van het terrein. De reden om goedkeuring te onthouden lag niet in de hoeveelheid vierkante meters maar in het feit dat sporttribunes waren toegestaan.

In het proces van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* is geprobeerd dit te repareren waarbij de regeling werd aangepast aan de eisen die de huidige wetgeving en jurisprudentie stellen. Tegen de reparatie zijn zienswijzen ingediend door de GMF, SNN, Vereniging Natuurmonumenten, Gelders Landschap, Stichting Veluwe Bijzonder en enkele individuele indieners. De zienswijzen spitsen zich toe op het bovengronds schieten. Daarnaast wordt aangegeven dat het bestemmingsplan onvoldoende is voorbereid omdat de Berkenhorst niet is meegenomen in de plan-MER. Feitelijk wordt hiermee een procesgebrek verweten. Het college is van mening dat dit verwijt terecht is. Omdat er een integrale plan-MER is opgesteld voor het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* hadden de relevante ontwikkelingen daarin moeten worden meegenomen. Voor het planonderdeel Berkenhorst wordt derhalve binnen het planproces niet voldaan aan de noodzakelijke procesvereisten. De Berkenhorst wordt daarom buiten het plangebied gehouden van deze planherziening.

Plan-MER

Voor elk plan dat het kader vormt voor mogelijke mer(boordeling)plichtige activiteiten zoals de ontwikkeling van agrarische bedrijven, moet een plan-MER worden gemaakt. Dat kaderstellende karakter moet – volgens de commissie MER – in de breedste zin van het woord worden opgevat: dus uitgaan van de maximale en meest negatieve mogelijkheden die een plan in theorie biedt.

De Gemeente Nunspeet heeft in de plan-MER een realistisch scenario onderzocht. Dit scenario gaat uit van groei van agrarische bedrijven rondom het gebied Vreeweg, Kolmansweg, Veelhorsterweg, en van krimp in de gebieden die rondom de Natura 2000-gebieden liggen. De grootte van de bestemmingsvlakken in het bestemmingsplan sluit aan op dit realistische scenario. Op 22 juni 2011 is een Toetsingsadvies ontvangen over de Mer en de aanvulling op de Mer. In het toetsingsadvies wordt gesteld dat de commissie met waardering kennis heeft genomen dat veel milieuonderzoek is gedaan en dat deze informatie is gebruikt en heeft doorgewerkt naar de planvorming. Ook kon de commissie instemmen met de scenariokeuze en de uitwerking daarvan. Wel zijn in verband met de uitwerking van het slechts denkbare theoretische scenario nog aanpassingen gewenst.

Naar aanleiding van de MER en het door de commissie uitgebrachte toetsingsadvies is het plan daarom aangepast, zodanig dat daarmee gesteld kan worden dat de milieugevolgen in het bestemmingsplan, voor zover het de te verwachten ontwikkelingen betreft, in voldoende mate zijn onderzocht en dat het bestemmingsplan geen onevenredig nadelige gevolgen voor het milieu met zich meebrengt.

Belangrijke aanpassingen die in het bestemmingsplan als gevolg van de MER en het toetsingsadvies zijn doorgevoerd, zijn:

- het opnemen van archeologisch beleid en de bescherming van de archeologische waarden door middel van dubbelbestemmingen;
- het verwerken van de resultaten van de Quickscan Cultuurhistorie in het bestemmingsplan door middel van een gedifferentieerde gebiedsgerichte bescherming van landschap en cultuurhistorie in meerdere dubbelbestemmingen;
- het opnemen van een beeldkwaliteitsplan;
- het schrappen van de mogelijkheid voor het oprichten van mestvergistingsinstallaties;

- het terugbrengen van de uitbreidingsmogelijkheid van de bestemmingsvlakken voor agrarische bedrijven van 150% naar 110%;
- meer landschappelijke bescherming in het waardevol open gebied door de hoogte van stallen te beperken tot 10 meter; verhoging daarvan is mogelijk als dit passend is binnen het beeldkwaliteitsplan en/of het welstandsregime.

De plan-MER is opgesteld in verband met de mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden. Belangrijk daarbij is dat op 15 oktober 2011 de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland in werking zijn getreden. Hierdoor is het voor veel bedrijven nu wel mogelijk een Nbwetvergunning te krijgen zonder extra voorwaarden of saldering. Dit kan echter alleen als er voor het desbetreffende gebied genoeg rechten in het provinciale registratiesysteem zitten.

De stikstofverordening gaat uit van een *afwaartse werking*. Dit houdt in dat agrarische bedrijven worden getoetst op hun werkelijke effecten op de Natura 2000-gebieden. Bedrijven die dus dicht bij een voor stikstof gevoelig gebied liggen, hebben te maken met strengere eisen dan bedrijven die verder weg liggen vanaf deze gebieden.

De wijze waarop de verschillende agrarische bestemmingen zijn bestemd, sluiten aan bij deze *afwaartse werking*. Immers, de agrarische bestemmingen waar groei is voorzien, liggen ver van de voor stikstof gevoelige gebieden. Verder wordt (ook mede naar aanleiding van de plan-MER) het bestemmingsplan nog verder aangepast aan de stikstofverordening.

In het ontwerpbestemmingsplan was de stalruimte van intensieve veehouderij al gelimiteerd. Als toetsingsvoorwaarde om te beoordelen of kan worden uitgebreid, wordt strikt getoetst aan de mogelijkheden die de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland biedt. In de planregels wordt dit omschreven met het begrip natuureisen. In de toelichting op het plan wordt daarbij verwezen naar de provinciale Verordening Stikstof en Natura 2000 Gelderland. Ook de flexibiliteitsbepaling om vlakken te vergroten met 10% moet worden getoetst aan de stikstofverordening. Overigens wordt deze flexibiliteitsbepaling niet toegepast voor bedrijven die in de EHS of in Natura 2000 liggen. Door het toepassen van de diverse aanvullende maatregelen is de Gemeente Nunspeet van mening dat de milieuaspecten op afdoende wijze zijn meegenomen in het bestemmingsplan. Het plan is hiermee passend binnen de daarvoor relevante wetgeving en binnen het Rijks en provinciaalbeleid.

In de notitie 'Verantwoording milieumaatregelen bestemmingsplan Buitengebied 2010' die als bijlage bij het plan wordt gevoegd, is omschreven welke algemene milieumaatregelen zijn getroffen. Samengevat is het voor de agrarische sector zo dat, mits passend in de Verordening Stikstof en Natura 2000 zoals vastgesteld door Provinciale Staten van Gelderland Gelderland op 28 september 2011, het bestemmingsplan een goede bedrijfsvoering mogelijk maakt.

In de toelichting op de regels wordt overigens expliciet opgenomen dat, indien er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om agrarische bestemmingsvlakken met 10% te vergroten, dit alleen aan de stikstofverordening wordt getoetst als er uitbreiding van de veestapel aan de orde is. In andere gevallen vindt reguliere beoordeling plaats

EHS en Natura 2000

Door enkele indieners is verzocht om de opname van de Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000 in het bestemmingsplan. Het betreft hier zwaarwegend Europees en provinciaal natuurbeleid. Dit beleid kan gevolgen hebben voor de wijze waarop toepassing wordt gegeven aan afwijkingsbevoegdheden en ontheffingsmogelijkheden.

Het verdient derhalve aanbeveling de Ecologische Hoofdstructuur en de Natura 2000-gebieden aan te duiden op de verbeelding en te regelen in de regels. Voor de begrenzing wordt uitgegaan van de begrenzing zoals die op dit moment bekend is, dat wil zeggen: de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur zoals die door Provinciale Staten van Gelderland is vastgesteld in 2009, de begrenzing van het Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en de ontwerpbebegrenzing van Natura 2000-gebied Veluwe. De opname van deze gebieden leidt niet tot extra beperkingen maar

zorgt wel voor een zorgvuldiger afweging als er bij de afweging moet worden getoetst aan natuurlijke waarden.

Schuilstallenregeling

In de schuilstallenregeling zijn enkele onduidelijkheden geslopen. Zo was onvoldoende duidelijk dat per eigenaar/woning één schuilstal mag worden gebouwd. De redactie wordt zodanig aangepast dat duidelijk is dat per eigenaar/woning één schuilstal mag worden gebouwd.

Regeling Functieverandering

De regeling Functieverandering naar wonen zoals vervat in bijlage 2 'Notitie Ruimtelijke kwaliteit Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet' bevat nog enige gewenste aanpassingen:

- Onvoldoende duidelijk is dat het bij nieuwbouw maximaal gaat om een hoofdgebouw van 120 m² (bij een twee-onder-een-kapwoning 100 m²) en per woning een bijgebouw van 75 m².
- Aangegeven wordt dat uitruil van bijgebouwen binnen de ontwikkeling mogelijk is. Dat houdt in dat bij één woning meer bijgebouwen gebouwd mogen worden als bij de andere woning minder bijgebouwen worden gebouwd.
- Als initiatiefnemer afziet van de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen en in ruil daarvoor medewerking vraagt om één vrijstaande woning te bouwen kan hij een beroep doen op 150 m² extra bijgebouwen.
- Als initiatiefnemer afziet van de mogelijkheid om een twee-onder-een-kapwoning te bouwen en in ruil daarvoor medewerking vraagt om één vrijstaande woning te bouwen kan hij een beroep doen op 75 m² extra bijgebouwen.
- Binnen 6 jaar na bedrijfsbeëindiging moet het verzoek zijn ingediend.
- de te slopen agrarische gebouwen kunnen alleen meetellen voor de benodigde vierkante meters indien deze gebouwen minimaal 10 jaar agrarisch zijn gebruikt.
- Er wordt voor gevallen met veel te slopen vierkante meters een extra categorie opgenomen in de staffel. De categorie ziet toe op de mogelijkheid om een grotere oppervlakte voor de woning toe te kennen;
De staffel komt er dan als volgt uit te zien:

Tabel sloopvoorwaarde

	Eén Vrijstaande woning	Dubbele woning	Twee Vrijstaande woningen	Twee vrijstaande woningen buitencategorie
Binnen EHS	350 m ²	700 m ²	1050 m ²	2000m ²
Buiten EHS	500 m ²	1000 m ²	1500 m ²	2500m ²

Tabel terugbouwmogelijkheden

	Vrijstaande woning	Dubbele woning	Vrijstaande woning	Buitencategorie
Hoofdgebouw	120 m ² *	2 * 110* m ²	120 m ² *	180m ²
Bijgebouwen	75 m ²	75 m ²	75 m ²	125m ²

* bij lage goot kan er een grotere oppervlakte worden toegestaan tot 140m².

De onderliggende nota, die als bijlage bij het bestemmingsplan is gevoegd, wordt hierop aangepast.

Woningsplitsing en inwoning

In het bestemmingsplan is een splitsingsregeling opgenomen. Deze houdt in dat een bestaande woning bouwkundig en functioneel kan worden gesplitst in twee delen die ieder zelfstandig mogen worden bewoond. De regeling is ooit in het leven geroepen om voor bijvoorbeeld boerderijen te kunnen voorzien in een passend hergebruik. De regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een minimale inhoud van 500 m³. Dit wordt nu als een te lage grens ervaren en deze wordt verhoogd naar 700 m³. Dit is een goede ondergrens om te bewerkstelligen dat met toepassing van de regeling het oorspronkelijke doel wordt gediend, namelijk het handhaven en behouden van karakteristieke bebouwing.

Vanuit sociaal oogpunt is inwoning een wenselijke vorm van bewoning. Door de in de bestemmingsplannen opgenomen mogelijkheden voor inwonen maximaal te benutten kan in veel gevallen een oplossing worden geboden voor de behoefte aan tijdelijke huisvesting ten behoeve van mantelzorg. In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om een grotere oppervlakte toe te staan indien er inwoning wordt toegestaan. Door in de ontheffingsregeling een beperkt grotere oppervlakte van 20 m² extra toe te staan kan inwoning meer worden gestimuleerd. De zienswijzennota zal hierop worden aangepast. Opgemerkt wordt nog dat inwoning alleen wordt toegestaan als er een overeenkomst wordt gesloten waarin wordt aangegeven dat er geen kadastrale splitsing plaats zal vinden

Vergunningenstelsel

In het bestemmingsplan is het aanleggen van houtopstanden vergunningplichtig gesteld. Immers, bijvoorbeeld in het waardevol open gebied is het niet wenselijk als er zomaar allerlei houtwallen zouden worden aangelegd. Voorgesteld wordt om voor het overgangsgebied (Waarde-Overgangszone) deze vergunningplicht niet op te nemen en om daar meer vrijheid te geven voor het bij recht aanleggen van houtwallen.

25. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	29
26. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	30
27. Juridisch Adviesbureau drs. H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH in Rosmalen	31
28. Administratiekantoor HGS (De heer W. Bleijenberg), Postbus 10, 8075 ZG in Elspeek	32
29. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	32
30. ██████████, Veelhorsterweg 11, 8071 SX in Nunspeek.....	33
31. Buro voor Bouwkunde (de heer G. Holdijk), Postbus 147, 8070 in Nunspeek	34
32. Mr. A. Hofman, Stationsweg 43, 3771 VC in Barneveld.....	34
33. De heer ██████████, Bosrand 105, 8075 BL in Elspeek	34
34. Adviseurs van Westreenen (ing. H.H. Navis), Varsseveldseweg 65d, 7131 JA in Lichtenvoorde.....	35
35. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	36
36. De heer ██████████, Pirkweg 16, 8075 PP in Elspeek.....	37
37. ██████████, Vareseweg 65, 8077 BB in Hulshorst	37
38. ██████████, Vareseweg 63, 8077 RB in Hulshorst	39
39. Peter Boonen Holding BV (██████████), Essenburgweg 16, 8077 SE in Hulshorst.....	39
40. ██████████, Veenweg 28, 8075 PS in Elspeek	40
41. Kwekerij de Smallekamp (██████████) Hardenbrinkweg 24, 8071 SM in Nunspeek	40
42. ██████████, Veelhorsterweg 11, 8071 SX in Nunspeek.....	41
43. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	41
44. ██████████, Kolmansweg 87, 8071 SP in Nunspeek	41
45. ██████████, Veenweg 68, 8075 PS in Elspeek	42
46. Groenconsult, ██████████, Postbus 95, 6860 AB Oosterbeek	42
47. ██████████, Stakenbergweg 145a, 8075 PW in Elspeek	43
49. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	44
50. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek.....	45
51. ██████████, Bosrand 101, 8075 BL in Elspeek	46

52. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	46
53. Buro voor Bouwkunde , Postbus 147, 8070 in Nunspeet	47
54. ██████████, Kleine Kolonieweg 43, 8075 PB in Elspeet.....	47
55. De heer ██████████, Vicariweg 40, 8071 SL in Nunspeet	48
56. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	48
57. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	49
58. ██████████, Oude Zeeweg 5, 8071 TM in Nunspeet.....	49
59. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	50
60. ██████████, Molenweg 91, 8071 TJ in Nunspeet	50
61. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	51
62. ██████████, Stakenbergweg 128a, 8075 RB in Elspeet	51
63. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	51
64. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	52
65. ██████████, Harderwijkerweg 464, 8077 RM in Hulshorst	53
66. ██████████, Hollewand 67, 8051 HE in Hattem.....	53
67. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	57
68. ██████████, Zandhuisweg 64, 8077 TA in Hulshorst.....	59
69. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	59
70. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	60
71. ██████████, p.a. Kolmansweg 81, 8071 SP in Nunspeet.....	61
72. Heerenstaete Advocaten & Mediation (de heer mr. T.A. Timmermans), Postbus 49, 3910 AA in Rhenen	62
73. ██████████, Krommeweg 37, 8075 AZ in Elspeet	62
74. Cumela Nederland (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk.....	63
75. ██████████, Uddelerweg 87, 8075 CH in Elspeet	64
76. ██████████, Hullerweg 58, 8071 RP in Nunspeet.....	65
77. ██████████, Hoiweg 176, 8075 PZ in Elspeet	65

103. Ambulante Hulpverlening Midden Nederland (de heer E. van Malenstein), Revalmeen 22, 3844 CE in Harderwijk	92
104. Rechtspraktijk A. Bil, Muzelman 56, 4207 TD in Gorinchem	93
105. ECM dialoog (de heer E. Klein), Postbus 100, 8080 AC in Elburg.....	94
106. Stichting Veluwe Bijzonder (de heer J.L. Kool), Schapendrift 41, 8075 BA in Elspeet (mede namens Stichting Natuur- en Cultuurbehoud Vierhouten e.o)	95
107. Cumela Advies (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk	99
108. VanWestreenen (de heer R. Kamphuis), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld.....	101
109. ██████████, Onder de Bos 235, 8077 TG in Hulshorst	102
110. ██████████, 't Hoge 30, 8071 SV in Nunspeet.....	103
111. Van Westreenen (de heer R. Kamphuis), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld.....	104
112. Van Westreenen (de heer S. van Westreenen), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld ...	104
113. Cumela Advies (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk	105
114. Stichting Mestverwerking Gelderland (SMG) (de heer/mevrouw H. van Veen), Jansbuitensingel 15, 6811 AB in Arnhem	105
115. Stein Advocaten Zwolle (de heer mr. N.S. Commijs), Postbus 1232, 8001 BE in Zwolle	106
116. De heer mr. L. Bolier, Nunspeeterweg 25, 8075 AA in Elspeet.....	108
117. N.V. Nederlandse Gasunie (mevrouw G. Nijhoff-van Vliet), Postbus 19, 9700 MA in Groningen	108
118. GroeneRaedt (de heer ing. P.J. van Dijk), Gooyerdijk 37, 3947 NB in Langbroek	109
119. ██████████, 't Frusselt 67, 8076 RE in Vierhouten.....	109
120. ██████████, Bergweg 139, 8075 PX in Elspeet	109
121. ██████████, Maatweg 63, 8075 BD in Elspeet, en de ██████████ ██████████, Maatweg 67 in Elspeet	110
122. Huize Vierhouten BV (██████████), Elspeterbosweg 63, 8076 RA in Vierhouten.....	111
123. ██████████, Zuiderzeestraatweg 152, 8085 AK in Doornspijk.....	112
124. Pap Landbouwmechanisatie (██████████), Kolmansweg 49, 8071 SP in Nunspeet	112
125. ██████████, Hardenbrinkweg 46, 8071 SM in Nunspeet.....	114
126. ██████████, Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet	114
127. ██████████, Vierhouterweg 86, 8075 BK in Elspeet	115

154. Mr. S.A. van Ooijen, Perpetuem Progress International B.V., Molecaten 1, 8051 PN in Hattem.....140

1. Mr. P.J.L.J. Duijsens, Postbus 16100, 2500 BC in Den Haag namens Camping Bad Hoophuizen B.V.
Namens [REDACTED], Vareldeweg 211, 8077 RB in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de bemerkingen zoals gesteld in de beantwoording van de inspraakreactie. De inspraakreactie wordt herhaald, wat inhoudt dat wordt gepleit voor een wijzigingszone om het recreatief terrein te kunnen uitbreiden. De gewenste situatie is weergegeven in een kaartbeeld, waarbij naast uitbreiding van de camping ook aandacht is gegeven aan natuurontwikkeling rondom de Vareldse beek en de Killenbeek en recreatieve ontwikkeling rondom Nunspeet aan zee.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* is voor het campingcluster aan de Randmeerweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het terrein kan worden uitgebreid. Het was gezien de reacties (onder andere provincie Gelderland) juridisch niet haalbaar deze wijzigingsbevoegdheid door te zetten in het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010*. Een wijzigingsbevoegdheid moet immers in beginsel haalbaar zijn en binnen de planperiode kunnen worden uitgevoerd. Dit moet ook kunnen worden gestaafd met het nodige onderzoek.

Ook de aanvraag in de zienswijze is niet volledig en onduidelijk. Bovendien is het perceel gelegen in een waardevol gebied waarbij veel mogelijke belemmeringen gelden. Dit betekent dat een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van het terrein Bad Hoophuizen met bijbehorende natuurontwikkeling niet tot de mogelijkheden behoort.

De zienswijze is ongegrond.

2. De heer mr. L. Bolier, Nunspeeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens kwekerij de Smallekamp ([REDACTED]), Hardenbrinkweg 24, 8071 SM in Nunspeet.

Samenvatting

Indiener heeft een aanvullende zienswijze verzonden die is genummerd als zienswijze 41. Deze worden hieronder gezamenlijk behandeld. Naar aanleiding van de inspraaknota heeft indiener een brief gezonden (24 augustus 2011). Indiener herhaalt de inhoud van deze brief en verzoekt om het volgende:

- a. Het in blauw aangeduide op de bij de brief gevoegde kaart te voorzien van de bestemming A-KW zodat wordt voorkomen dat voor dit deel de kwekerij onder het overgangsrecht komt te vallen. Dit is het deel van het perceel dat ten noorden van de woning ligt. Hierbij wordt benadrukt dat, gelet op de specifieke soorten die ter plaatse worden gekweekt, bebouwing noodzakelijk is.
- b. De werkschuur aan de westzijde van de woonbestemming toevoegen als bouwvlak bij de kwekerij. (entruimte, ontvangstruimte en kantoor).
- c. Het mogelijk maken van de bouw van een beperkte kasruimte.
- d. Het mogelijk maken van het plaatsen van een bijenstal aan de westzijde van de kwekerij.
- e. Het mogen verkopen van aan de bedrijfsvoering gerelateerde producten zoals walnoten en walnotenolie (detailhandel).

Reactie

- a. Op het desbetreffende gedeelte zijn onder andere moederbomen geplant. Deze bomen zijn nauwkeurig aangegeven in de bij de zienswijze gevoegde kaart. Er zijn derhalve geen bezwaren om dit deel te bestemmen als kwekerijgedeelte zonder bebouwing. Het gedeelte waar de pool ligt, is geen kwekerij en wordt dus ook niet als zodanig bestemd.
- b. Het gebouw is oorspronkelijk gebouwd als bijgebouw bij de woning. Het is ruimtelijk niet bezwaarlijk dit deel te bestemmen als kwekerijvlak met bebouwing, met dien verstande dat aan de burgerwoning waar het gebouw oorspronkelijk bij hoorde niet opnieuw mogelijkheden ont-

staan om nieuwe bijgebouwen te bouwen. De burgerwoning wordt derhalve gekort met 45 m² zodat in plaats van 75 m² er 30 m² aan bijgebouwen resteert voor de burgerwoning aan de Hardenbrinkweg 26.

- c. Omdat er al bebouwing aanwezig is, is het ruimtelijk aanvaardbaar een beperkt bebouwingsvlak toe te kennen. Er wordt derhalve een bebouwingsvlak van 100 m² toegekend zodat een beperkte kas kan worden gebouwd.
- d. In het bestemmingsplan wordt een algemene ontheffing opgenomen om bijenstallen te kunnen toestaan.
- e. Normaliter wordt in het buitengebied zeer terughoudend omgegaan met detailhandel. In dit geval is echter sprake van een uniek regionaal product, want er zijn bijna geen walnotenkwekers in Nederland. De beperkte levering van nevenproducten kan een belangrijke bijdrage leveren aan de uitstraling van de gemeente en de regio. In het bestemmingsplan wordt daarom een beperkte mogelijkheid geboden voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten. Op de verbeelding wordt deze mogelijkheid gefixeerd op het bestaande bijgebouw.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Algemene ontheffing opnemen voor plaatsing van bijenstallen.
- Mogelijkheid bijgebouwen voor Hardenbrinkweg 24 beperken tot 30 m².
- In regels mogelijkheid opnemen voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten.

Aanpassen Verbeelding

figuur 1, Hardenbrinkweg 24

- Kwekerijvlak uitbreiden.
- Bouwvlak (met aanduiding 'zonder dienstwoning') opnemen binnen kwekerijvlak.
- Binnen bouwvlak aanduiding 'b' opnemen op bestaande bijgebouw voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde producten.

3. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 441, 8077 RH in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener verzoekt om een aantal eerder toegestane hetzij bestaande activiteiten toe te staan in het bestemmingsplan. Het gaat om de volgende activiteiten:

- a. Detailhandelsactiviteiten ten bate van verkoop fietsen en scooters. Voor de verkoop van fietsen zou in het verleden een vrijstelling zijn verleend.
- b. Handel in en reparatie aan auto's, quads/offroadvoertuigen en daarnaast reparatie en onderhoud van bootmotoren en waterscooters.
- c. Verder is in de winkel een VVV-folderservice gevestigd.

Reactie

- a. De locatie ligt in het buitengebied, waar normaliter geen detailhandel wordt toegestaan. In dit geval is in het verleden (per brief van 29 augustus 1994, kenmerk 39478) een vrijstelling verleend voor 'de mogelijkheid om een fietsenzaak te beginnen'. Sinds de vrijstelling is verleend, is er beperkt gebruikgemaakt van de mogelijkheid om fietsen te verkopen. Deze fietsenverkoop wordt derhalve toegestaan maar dan slechts in beperkte vorm, te weten voor een maximale oppervlakte van 100 m². De verkoop van scooters is een uitbreiding van de detailhandelsmogelijkheden. Omdat terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van detailhandel in het buitengebied wordt deze uitbreiding, te weten de verkoop van scooters, niet toegestaan.

- b. Reparatie en verkoop van auto's waaronder quadvoertuigen zijn al toegestaan. De reparatie van kleine motoren van watersportvoertuigen is daaraan ruimtelijk gezien ondergeschikt en er is daarom geen bezwaar dit toe te staan. De verkoop en stalling van watersportvoertuigen (boten en dergelijke) wordt hier niet onder verstaan en dit wordt ook niet toegestaan omdat terughoudend wordt omgegaan met het toestaan van detailhandel in het buitengebied.
- c. De folderservice bestaat enkel uit het verstrekken van informatie door middel van folders en is daarmee ondergeschikt aan het garagebedrijf annex fietsenverkooppunt. Dit is van een dermate ondergeschikt karakter dat dit niet apart hoeft te worden geregeld.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Toestaan van verkoop van fietsen op adres Harderwijkerweg 441 met een maximale oppervlakte van 100 m².
- Toestaan van verkoop van quadvoertuigen.
- Toestaan van reparatie van kleine motoren van watersportvoertuigen.

4. ██████████, Winckelweg 36, 8071 DR in Nunspeet

Samenvatting

Indiener reageert op de reactie in de inspraaknota (117)

- a. Indiener is van mening dat de bestemming Kwekerijen geldt in het geldende plan en wil dat graag behouden. (Dit wordt 'sinds een aantal jaren' gebruikt voor pootgoed voor de percelen 2130 en 2213 aan de Plaggeweg in Vierhouten.)
- b. Indiener verzoekt om detailhandel toe te staan op de percelen 2130 en 2213 aan de Plaggeweg in Vierhouten.

Reactie

- a. Uit de luchtfoto (begin 2011) blijkt dat de desbetreffende percelen op dit moment niet in gebruik zijn als kwekerij, en indiener maakt niet duidelijk dat daadwerkelijk sprake is van een vestiging van een kwekerij. Mede gezien de aanwezige landschappelijke waarden (oude enkgonden) is het ruimtelijk niet gewenst hier een bestemming Kwekerij op te leggen en/of te behouden. De algemene mogelijkheid in het geldende plan biedt geen eeuwigdurend recht om een kwekerij te vestigen, en geconcludeerd moet worden dat indiener geen gebruik heeft gemaakt van deze mogelijkheid.
- b. Wij gaan ervan uit dat de bestemming Detailhandel is gekoppeld aan de voorliggende vraag over de kwekerijbestemming. Omdat de kwekerijbestemming niet kan worden toegekend, geldt dit evenmin voor bestemming Detailhandel.

De zienswijze is ongegrond.

5. ██████████, Panglerweg 4, 8071 SR in Nunspeet

Samenvatting

In 2007 heeft indiener voor de aanleg van een tuin een vrijstelling ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangevraagd. Deze procedure is door de gemeente gevoerd en de vrijstelling is verleend op 11 maart 2008, waardoor het hele perceel onder de woonbestemming zou vallen. Deze vrijstelling zou niet zijn verwerkt in het bestemmingsplan omdat de bestemming Agrarisch met waarden niet van toepassing is op de huidige en vergunde situatie. Indiener verzoekt tot aanpassen van de bestemming.

Reactie

Het door indiener bedoelde perceelgedeelte is daadwerkelijk ingericht en in gebruik als (sier)tuin. Daar is via de procedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ook toestemming voor verleend. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing is het desbetreffende deel aangeduid als 'multifunctionele tuin'.

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor Wonen te wijzigen overeenkomstig de verbeelding (plankaart) van het geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie zoals aangegeven. Het is echter vanwege de grootte van het perceel niet wenselijk dat op het gehele perceel bebouwing kan plaatsvinden. Daarom wordt voor het tuingedeelte bebouwing uitgesloten door middel van een aanduiding op de verbeelding en in de regels.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Regel opnemen voor bebouwing uitgesloten.

Aanpassen Verbeelding

figuur 2, Panglerweg 4 in Nunspeet

- Aanduiding 'bebouwing uitgesloten' op verbeelding weergeven.

6. ██████████, Zandhuisweg 41, 8077 TC in Hulshorst

Samenvatting

In verband met het verlenen van mantelzorg verzoekt indiener:

- om de mogelijkheid om de recreatiewoning aan Zandhuisweg 41 in Hulshorst te mogen bewonen.
- om een woonunit op grond van de burens te mogen plaatsen.

Reactie

- Zowel aan de vorige als de huidige eigenaar is meermalen schriftelijk meegedeeld (onder andere per brief van 27 april 2004 en maart 2009) dat het object bekend stond als recreatiewoning. Indiener heeft in maart 2005 de recreatiewoning gekocht. In de stukken van de makelaar was beschreven dat de recreatiewoning viel onder het overgangsrecht. De gemeente heeft indiener al geïnformeerd dat zij niet in aanmerking komen voor een persoonsgebonden gedoogbeschikking, omdat zij de woning na 2003 bewonen. Het betreft derhalve een herhaald verzoek om het zomerhuisje (waarvoor in beginsel een vergunning voor het bouwen van een schuur is verstrekt) te vervangen voor een burgerwoning en/of bestemming. Het provinciaal beleid staat dit niet toe. Er zijn geen nieuwe of gewijzigde relevante feiten aangedragen. De woning blijft een recreatiewoning en krijgt derhalve geen woonbestemming. Overigens is in de notariële akte van levering, opgemaakt op 31 maart 2005, nadrukkelijk opgenomen dat het object bestemd is als zomerhuis en dat permanente bewoning niet is toegestaan. Indiener was dus expliciet op de hoogte van het feit dat het object niet bewoond mocht worden.
- Zonder het toekennen van een woonbestemming is het plaatsen van een woonunit niet van belang in verband met het verlenen mantelzorg. Permanente bewoning is immers niet toegestaan.

De zienswijze is ongegrond.

7. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Molenbergweg 106/108, 8075 PJ in Elspeet.

Samenvatting

De ingediende inspraakreactie wordt herhaald en ingelast. Aan de inspraakreactie is in zoverre tegemoetgekomen dat het woonvlak iets richting de weg is uitgebreid en deels zodanig wordt gesitueerd dat de bestaande en vergunde bebouwing er binnen valt. Onder verwijzing naar een gemeentelijke brief van 2 mei 2006 wordt gesteld dat het pand aan de Molenbergweg 108 voor bewoning wordt gebruikt en het pand Molenbergweg 106 voor kantoordoeleinden. Een en ander is in strijd met het bestemmingsplan, maar dit gebruik zou onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen. Verzocht wordt om het volgende:

- a. Indiener heeft plannen ontwikkeld op grond waarvan nummer 108 (na herbouw) een woonfunctie zou krijgen en nummer 106 een andere functie (bed and breakfast) en verzoekt het perceel als zodanig te bestemmen.
- b. Als hieraan wordt tegemoetgekomen, moet Molenbergweg 106 worden gerekend als bijgebouw en moet in de tabel behorende bij artikel 24.2.2c van de planregels een afwijkende oppervlakte aan bijgebouwen worden toegestaan, te weten 260 m².
- c. Een deel van het perceel is feitelijk in gebruik als tuin/erf maar is bestemd als Agrarisch met de nadere aanduiding 'waarde/jonge hei-ontginning'. Verzocht wordt dat deel van het perceel te bestemmen conform het feitelijke gebruik.

Reactie

- a. Uit de gemeentelijke brief van 2 mei 2006 is gebleken dat voor Molenbergweg 106 (het zuidelijke pand) sprake is van overgangsrecht voor een kantoor. De verzochte functie bed and breakfast is ruimtelijk gezien duidelijk minder belastend. Omdat het een vrijstaand gebouw is, sluit de terminologie van gastenverblijf beter aan bij de plansystematiek dan bed and breakfast. Wel moet de eigenaar via het bouwvergunningstraject het gebruik wijzigen van het gebouw Molenbergweg 106 naar gastenverblijf.
- b. Molenbergweg 108 wordt opgenomen in de tabel behorende bij artikel 24.2.2c van de planregels met een oppervlakte van 260 m² aan bijgebouwen. Het gastenverblijf wordt nu immers ook meegerekend als bijbehorend bouwwerk.
- c. Hieraan wordt tegemoetgekomen voor zover het het deel betreft dat ten zuiden van de toegangsroute van het perceel ligt.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen

Aanpassen regels

- Voor Molenbergweg 108 wordt in de lijst nevenactiviteiten een gastenverblijf toegestaan.
- In de tabel behorende bij artikel 24.2.2c van de planregels wordt 260 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan.

Aanpassen verbeelding

figuur 3, Molenbergweg 108, Elspeet

- Het erf ten zuiden van de toegangsweg van het perceel wordt onder het woonvlak gebracht.
- Op de verbeelding wordt het gastenverblijf aangeduid als nevenactiviteit.

8. ██████████, Oude Hof 32, 8075 PK in Elspeet

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan was een agrarische bestemming toegekend aan het perceel aan de Oude Hof 32 in Elspeet. Nu is hieraan een woonbestemming toegekend. Indiener verzoekt de agrarische bestemming weer op te nemen.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan was de bestemming op telefonisch verzoek van de aspirantkoper gewijzigd naar wonen. De huidige eigenaar van het perceel wil echter het agrarisch bedrijf voortzetten. Op grond van een bezoek op 1 februari 2012 is gebleken dat dit mogelijk is. Daarom wordt een bouwblok op maat opgenomen, wat recht doet aan de bestaande situatie.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen verbeelding

- In tabel opnemen 550 meter vierkante meters voor intensieve veehouderij

Aanpassen verbeelding

figuur 4, Oude Hof 32, Elspeet

- Bouwblok op maat opnemen op verbeelding en aanduiding iv opnemen.

9. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Tongerenseweg 20, 8076 PV in Vierhouten.

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt aan de bestemming WR-LG (Waarde–Landgoed) een groter woonoppervlakte toe te kennen (250 m²) of door middel van een ontheffingsbevoegdheid voor de percelen met de bestemming WR – LG (Waarde–Landgoed).
- b. Het perceelgedeelte pal voor de woning heeft een agrarische bestemming toegekend gekregen. Verzocht wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door het woonvlak ook te laten lopen over het perceelgedeelte.

Reactie

- a. Op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten en uniformiteit is gekozen voor de maatvoering van 120 m² per oppervlakte van een woonhuis. Bovendien kunnen woonhuizen die op dit moment groter zijn, worden gehandhaafd en wordt in het geval van boerderijachtige vormen een oppervlakte van 140 m² via een ontheffingsmogelijkheid mogelijk gemaakt. De zienswijze geeft derhalve geen aanleiding hiervan in het geval van indiener of in algemene zin af te wijken. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- b. Het betreft een stukje van enkele meters wat inderdaad wordt gebruikt voor het wonen. De ruimtelijke effecten zijn derhalve zeer beperkt en het woonvlak wordt aangepast.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen verbeelding

figuur 5, Tongerenseweg 20, Vierhouten

- Woonvlak wordt beperkt uitgebreid.

10. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Harderwijkerweg 259, 8077 RE in Hulshorst. De zienswijze wordt gezamenlijk behandeld met de onder nummer 57 ingediende aanvulling.

Samenvatting

De inspraakreactie wordt herhaald en ingelast.

- a. Met betrekking tot de autohandel vraagt indiener of er sprake kan zijn van detailhandel. Uit planregel 7.1, onder h volgt dat detailhandel niet is toegestaan voor zover een bedrijf is opgenomen in de onder 7.1, onder h opgenomen tabel. Het perceel Harderwijkerweg 259 is niet opgenomen in deze tabel. Indiener verzoekt in deze tabel te worden opgenomen op een vergelijkbare wijze als het perceel Harderwijkerweg 253.
- b. Uit de beantwoording van de inspraakreactie blijkt dat de gemeente afziet van de voorgenomen beslissing die de stenenhandel mogelijk maakte. Het gaat om een bestaande stenenhandel. Gesteld wordt dat niet kan worden meegewerkt omdat sprake is van mogelijke geluidsoverlast. Indiener meent, aangezien het gaat om een bestaande situatie, dat de gemeente de geluidsoverlast moet aantonen. Daarnaast zou de gewenste bestemming niet kunnen worden geweigerd (regulier bedrijventerrein) op basis van veronderstellingen. De afstand zou zodanig zijn dat er geen overlast kan ontstaan.
- c. Gevraagd wordt de mogelijkheid te bieden om het toegestane aantal vierkante meters te bebouwen oppervlak uit te breiden met 10%.

Reactie

- a. Voor het perceel Harderwijkerweg 259 wordt in de tabel onder regel 7.1, onder h het begrip autohandel opgenomen. Daarmee is duidelijk dat detailhandel in auto's is toegestaan.
- b. Geconstateerd moet worden dat het beleidsuitgangspunt is dat per locatie één bedrijf aanwezig mag zijn. De vestiging van meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak leidt tot een intensivering van het gebruik en daardoor tot bijvoorbeeld meer verkeersaantrekkende werking. Dit terwijl bedrijvigheid in feite niet is gewenst in het buitengebied tenzij het gaat om aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Daarbij moet worden geconstateerd dat de stenenhandel

niet legaal is gevestigd. Het geldende bestemmingsplan laat weliswaar meerdere bedrijven toe bij de bestemming 'Bedrijven' maar dan alleen van het bedrijfstype dat ter plaatse is toegestaan. In dit geval was dat aangeduid als 'garagebedrijven' (en niet als stenenhandel). Het is duidelijk dat de stenenhandel niet legaal had kunnen worden gevestigd. Bovendien blijkt dat op grond van luchtfoto's vestiging heeft plaatsgevonden na 2009 en er dus geen rechten zijn opgebouwd. Aan de zienswijze wordt derhalve niet tegemoetgekomen;

- c. Volgens de luchtfoto van 2009 is 675 m² aan bebouwing aanwezig. 10% daarbij opgeteld is 742 m². Dit is in overeenstemming met de gebruikelijke uitbreidingsruimte die aan bedrijven is gegeven in het plan. Er is derhalve geen reden om nog meer toe te staan.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen regels

- Voor het perceel Harderwijkerweg 259 in de tabel onder regel 7.1, onder h het begrip autohandel opnemen.

Aanpassen verbeelding

- De verbeelding wordt niet aangepast voor wat betreft de gewenste aanpassing voor de steenhandel.

11. ██████████, Sluisje 3, 3633 AB in Vreeland

Samenvatting

Onder verwijzing naar de ingediende inspraakreactie merkt indiener op dat de gemeente het zwembad met kleedruimte op het perceel kadastraal bekend nummer E2638 aan de Elspeterbosweg heeft betrokken bij de recreatiewoning Elspeterbosweg 111. Het gaat echter om een apart en zelfstandig zwembad met huisje (voorzien van water en elektra en dergelijke ter grootte van 90 m²) met verschillende eigenaren. Indiener verzoekt om de gelegde verbinding ongedaan te maken en het zwembad, huisje, toiletruimte en kleedruimtes positief te bestemmen.

Reactie

Geconstateerd is dat het zwembad, huisje, de toiletruimte en kleedruimtes een zelfstandige eenheid vormen. Uit informatie van de afdeling gemeentelijke belastingen blijkt dat het gebouw een soort berging is met kleedruimtes maar niet wordt gebruikt als woonruimte of ten behoeve van nachtrecreatief gebruik. Derhalve wordt in lijn met het voorontwerpbestemmingsplan het zwembad positief bestemd als privézwembad met gebouwen. Dit wordt geregeld door het opnemen van een aanduiding in de regels.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen regels

- Opnemen van aanduiding 'niet overdekt zwembad met bestaande gebouwen toegestaan' in bestemming Natuur-landschap.

Aanpassen verbeelding

figuur 7, Omgeving Elspeterbosweg 11, Vierhouten

- Opnemen van aanduiding 'niet overdekt zwembad met bestaande gebouwen toegestaan'.

12. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

██████████, Zandhuisweg 71, 8077 TC in Hulshorst.

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een woonbestemming met afwijkende maatvoering (inhoud 300 m³). Indiener verzoekt om te bestemmen als reguliere woonbestemming en volgens de feitelijke situatie. De inhoud van de woning is 330 m³.

Reactie

Het betreft een noodwoning waarvoor de gemeenteraad als algemeen beleid heeft vastgesteld dat deze een maximale inhoud mag hebben van 300 m³. Uiteraard zijn er uitzonderingsgevallen als er een vergunning is afgegeven voor een grotere inhoud dan 300 m³. In dit geval is echter geen vergunning bekend. Bovendien is in het plan in artikel 45.2 een 10%-vrijstelling opgenomen voor inhoudsmaten ingeval er overgangsrecht van toepassing zou zijn. Hiermee kan de bestaande situatie conform de wens in stand worden gehouden.

De zienswijze is ongegrond.

13. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens ██████████, Harderwijkerweg 259, 8077 RE in Hulshorst. Dit betreft een aanvulling op zienswijze 10; deze wordt onder punt 10 behandeld.

14. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens ██████████, Kolmansweg 42, 8071 SG in Nunspeet

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de percelen Kolmansweg 42 en 44 bestemd als wonen met de nadere aanduiding 'sbs-amv'; daarbij hoort een maximale inhoud van 300 m³. Bij besluit van 2 juni 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders een bouwvergunning verleend voor de bouw van deze twee-onder-een-kapwoning. De woning aan nummer 42 heeft een inhoud van ruim 600 m³ en de woning aan nummer 44 een inhoud van ruim 400 m³. Duidelijk is dat de voorgenomen bestemming W-sba-amv binnen de komende planperiode niet wordt gerealiseerd. Indiener verzoekt de aanduiding 'sba – amv' te laten vervallen.

Reactie

Bij het bestemmen van dit object zijn enkele omissies begaan. Dit wordt hersteld. Bedoeld is dat de woning aan de Kolmansweg 40 een aparte woonbestemming krijgt. De woningen aan de Kolmansweg 42 en 44 krijgen ook gezamenlijk een aparte woonbestemming voor een twee-onder-een-kapwoning. In de regels wordt voor zowel Kolmansweg 42 als 44 geregeld dat deze 40 m² aan bijgebouwen mogen bouwen. De aanduiding 'b' ligt op de woning Kolmansweg 40 in plaats van daarbuiten.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

Opnemen van oppervlakte bijgebouwen van 40 m² voor zowel Kolmansweg 42 als 44 (in plaats van Kolmansweg 40).

Aanpassen verbeelding

figuur 8, Kolmansweg 40, Nunspeet

- Aparte woonbestemming voor Kolmansweg 40 en voor Kolmansweg 42/44.
- Aanduiding 'sba – amv' komt te vervallen; in plaats daarvan wordt de aanduiding 'maximaal aaneen te bouwen wooneenheden 2' opgenomen voor Kolmansweg 42/44.
- De aanduiding 'b' ligt op de woning Kolmansweg 40.

15. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Elspeterbosweg 148 , 8076 RD in Vierhouten.

Samenvatting

Ter beantwoording van de ingediende inspraakreactie (59) is aan het eerste verzoek (uitbreiden woonvlak) tegemoetgekomen. De zienswijze richt zich op het tweede verzoek (recreatiewoning Elspeterbosweg 148a bestemmen als woning 'sba – amv') waaraan niet tegemoet is gekomen. Indiener verzoekt om alsnog aan het pand nummer 148a een woonbestemming toe te kennen.

Reactie

Voor het gebouw is per datum van 9 september 1985 een vergunning verleend voor het vergroten van de garage/paardeboxen. In de aanvraag wordt het pand als "gastenverblijf" aangeduid. Mede gezien het kortdurende woongebruik (volgens de GBA) is de bestemming Recreatiewoning de juiste bestemming. Dit geldt dus zowel vanuit de verleende vergunningen als vanuit het gebruik. Ook is per brief van 2 maart 2006 door de gemeente in het kader van de WOZ nog schriftelijk gecommuniceerd dat het een zomerhuis betreft. De gemeente werkt derhalve niet mee aan het verzoek om de recreatiewoning als burgerwoning te bestemmen.

De zienswijze is ongegrond

16. [REDACTED], Vierhouterweg 86, 8075 BK in Elspeet

Samenvatting

De zienswijze wordt gegeven in reactie op de beantwoording van de inspraakreactie. In de beantwoording wordt gesteld dat er geen concrete locatie wordt benoemd. Indiener verzoekt nogmaals om een perceel grond te bestemmen als crossbaan, wellicht de locatie waar de crossbaan voorheen was. De (oude) locatie van de crossbaan in Elspeet was aan de Staverdenseweg.

Reactie

Het dorp heeft geen officiële crossbaan gekend, ook niet aan de Staverdenseweg. Het is niet de bedoeling een perceel in dit plan als zodanig te bestemmen. Het verzoek is immers ook niet onderbouwd door benodigde locatiestudies en onderzoeken.

De zienswijze is ongegrond

17. Administratiekantoor HGS (De heer W. Bleijenberg), Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet

Namens [REDACTED], Stakenbergweg 35, 8075 PV in Elspeet. Gezien de samenhang en verwijzingen naar zienswijze 28 worden deze zienswijzen gezamenlijk behandeld onder dit punt.

Samenvatting

Het agrarisch bouwblok Stakenbergweg 33a is gewijzigd van agrarisch naar wonen terwijl er volgens indiener een kalverhouderij wordt uitgeoefend. Bovendien is het bouwblok aan de Stakenbergweg 35 behoorlijk verkleind tot de omlijning van de huidige bebouwing. Volgens indiener behoren de percelen aan de Stakenbergweg 33a en Stakenbergweg 35 tot één bedrijf. In de beantwoording van de inspraakreactie (13) wordt in geringe mate tegemoetgekomen aan het verzoek van indiener. Indiener verzoekt:

- a. het agrarisch bouwblok opnieuw te bestemmen conform het geldende bestemmingsplan en dit bij voorkeur te vergroten;
- b. het (actief) verwijderen van het agrarisch bouwblok Stakenbergweg 33a terwijl dit nu nog steeds een actueel zelfstandig bedrijf is; indiener verzoekt om de omzetting naar de bestemming Wonen ongedaan te maken.

dingsmogelijkheden worden gefixeerd op 10%. Met indiener is afgesproken dat er bij recht 1000 m² aan bebouwingmogelijkheden bedrijfsbebouwing kan ontstaan.

Mocht het zo zijn dat de genoemde 1000 m² inclusief de bedrijfsbebouwing is, dan wordt er geen rekening gehouden met de 10% uitbreidingsmogelijkheid. Indiener verzoekt om in de tabel voor het perceel de aanduiding 1100 m² op te nemen.

Reactie

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie is in het ontwerpbestemmingsplan een deel van de bedrijfsbestemming aan de noordzijde van het perceel als agrarisch bestemd. In ruil daarvoor kreeg indiener een vergroting van het bedrijfsperceel op een ander deel van de bestemming. In de inspraaknota is met agrarisch bedoeld uiteraard ook de plaatselijke waarden die daar aanwezig zijn. De dubbelbestemming 'Waarde - jonge heideontginning' blijft derhalve aanwezig.
- b. Voor alle bedrijfsbestemmingen wordt ervan uitgegaan dat de aangegeven oppervlakte inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning is. De geconstateerde tegenstrijdigheid is een kennelijke omissie in het ontwerp (zie ook de gelijke formulering in artikel 7 en de duidelijke tekst in de bijlage). De uitbreidingsmogelijkheid van 10% was abusievelijk niet meegenomen. Het opnemen van een oppervlakte van 1100 m² is derhalve acceptabel.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In bijlage 5 "inclusief" vervangen door "exclusief". Veenweg 66 opnemen in tabel met een te bebouwen oppervlakte van 1100 m².

19. [REDACTED], Voorburgseweg 65, 2264 AD in Leidschendam

Betreft Hierderweg 30, 8077 SG in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener verzoekt om het perceel een permanente woonbestemming toe te kennen. Vanaf midden jaren '30 van de vorige eeuw tot en met medio 1966 zou de woning constant worden bewoond door drie families. Na 1966 heeft indiener het voor vakantiedoeleinden gebruikt. Indiener is van mening dat het feit dat de woning in de recreatieve sfeer te huur wordt aangeboden geen afbreuk doet aan het verzoek om een permanente woonbestemming toe te kennen. Het perceel dateert uit 1918 en is nog steeds in de familie van indiener, met de bedoeling deze te gebruiken voor zelfbewoning. Andere mogelijkheden worden niet uitgesloten.

Reactie

In het algemeen is de gemeente zeer terughoudend met het bestemmen van recreatiewoningen als woning. Ten eerste staat hoger beleid dit in deze situatie niet toe, ten tweede gaat het ten koste van de recreatieve capaciteit en ten derde kent een woonbestemming ook een intensiever gebruik. In het ontwerpbestemmingsplan kent het perceel geen woonbestemming maar een recreatieve bestemming. Bij de gemeente zijn geen bouwvergunningen bekend. Daarnaast is volgens de gemeentelijke administratie niemand ingeschreven. Indiener heeft het plan volgens de notariële koopakte blijkbaar gekocht als recreatiewoning. Dit sluit aan bij het feit dat indiener aangeeft dat de woning sinds jaar en dag voor vakantiedoeleinden wordt gebruikt. Aan de zienswijze kan daarom niet tegemoetgekomen worden.

De zienswijze is ongegrond.

20. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens Huize Vierhouten B.V., [REDACTED], p.a. Elspeterbosweg 63, 8076 RA in Vierhouten

Samenvatting

Uit het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat twee percelen kort bij/naast het perceel "De Driehoek" een agrarische bestemming toegekend hebben gekregen met als nadere aanduiding 'Waarde Oude bouwlanden enclave'. Beide perceeltjes worden feitelijk gebruikt ten behoeve van het positief bestemde recreatiebedrijf.

Voor de langgerekte strook geldt feitelijk een afspraak (overeenkomst) met de gemeente dat deze strook zal worden benut voor de realisering van een afschermdende grondwal. Indiener verzoekt om de percelen een recreatieve bestemming toe te kennen met als doel de perceeltjes te kunnen gebruiken voor groenaanplant/realisering van een afschermdende wal.

Reactie

Er is geen overeenkomst bekend waarin is opgenomen dat deze agrarische gronden zullen worden bestemd ten behoeve van een grondwal/houtwal. Bovendien zou het niet juist zijn een recreatieve bestemming toe te kennen om een grondwal/houtwal aan te leggen. De bestemming voorziet in de mogelijkheid om houtwallen aan te leggen. Als een aanvraag wordt gedaan, wordt dit getoetst aan de landschappelijke waarden.

De zienswijze is ongegrond.

21. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Kleine Kolonieweg 55, 8075 PB in Elspeet.

Samenvatting

- a. Feitelijk is op het perceel in totaal 277,6 m² aan bebouwing aanwezig. Als wordt beoogd de feitelijke situatie te bestemmen, is de voorgestelde 253 m² te krap en valt een deel van de bebouwing onder het overgangsrecht. Daarnaast kan geen gebruik meer worden gemaakt van de 10% uitbreidingsmogelijkheid. Indiener vraagt om uit te gaan van 385,9 m² en om dit op te nemen in bijlage 4.
- b. Subsidiar vraagt indiener te overwegen om de feitelijke situatie (277 m²) plus een uitbreiding van 10% van de bedrijfsbebouwing (17,3 m²) in het plan te duiden. Dat levert dan in de aanduiding in bijlage 4 een totaal van 294,9 m² op.

Reactie

- a. Voor alle bedrijfsbestemmingen wordt ervan uitgegaan dat de aangegeven oppervlakte inclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning is. Dit geldt echter met een maximale oppervlakte van 120 m² voor de bedrijfswoning. De eigenaar van een bedrijf heeft dus een keuzevrijheid door een kleinere woning te bouwen en om daarbij bijvoorbeeld meer meters toe te kennen aan het bedrijf. In dit geval is de bestaande situatie zo dat sprake is van een kleine bedrijfswoning. Dit wordt echter ook veroorzaakt doordat het een helft van een twee-onder-een-kapwoning is. Dit voorziet overigens blijkbaar wel in de huidige behoefte. Er is geen reden op dit moment meer toe te staan zodat de eigenaar een grotere bedrijfswoning zou kunnen bouwen.
- b. De gevraagde 10% is wel meegenomen, maar de gemeente is bij opstelling van het ontwerp van een lagere oppervlakte uitgegaan. Uit herberekening van de gebouwde oppervlakte blijkt dat er inderdaad meer gebouwen aanwezig zijn. Er wordt derhalve tegemoetgekomen aan het subsidair verzoek om 295 m² bebouwd oppervlak op te nemen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Voor het perceel Kleine Kolonieweg 55 in Elspeet wordt een te bebouwen oppervlakte voor bedrijfsgebouwen inclusief bedrijfswoning opgenomen van 295 m².

22. [REDACTED], Middenweg 24, 8075 PM in Elspeek

Samenvatting

Indiener verzoekt om de bestemming van de recreatiewoning op het perceel van een “niet zijnde een recreatiewoning” te wijzigen naar “wel bestaande recreatiewoning”. Hiertoe geeft indiener aan dat de recreatiewoning onder het overgangsrecht valt en verwijst naar een brief van de gemeente Nunspeet (10 januari 2001) waarin wordt gemeld dat de recreatiewoning onder het overgangsrecht valt en daardoor niet strijd is met het bestemmingsplan.

Reactie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen in die zin dat de recreatiewoning positief wordt bestemd. Extra en doorslaggevend argument is dat de gemeente zelf het één en ander heeft bevestigd in een brief van 10 januari 2001 (kenmerk 25.366).

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen verbeelding

figuur 10, Middenweg 25, Elspeek

- Recreatiewoning ten westen van Middenweg 24 als zodanig bestemmen.

23. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens Landrust B.V. (eigenaar recreatiebedrijf The White Horse), Ploegweg 26b, 8075 BW in Elspeek.

Samenvatting

- Bij het ontwerpbestemmingsplan is een mogelijke uitbreiding van camping The White Horse niet meegenomen. Indiener verzoekt om voor de camping aan de Harderwijkerweg 343 indien er niet aanstands een recreatieve bestemming kan worden gelegd, het terreingedeelte alsnog te betrekken bij het vast te stellen plan *Buitengebied 2010* met de bestemmingen Sport en deels Natuur-Landschap. Een gelijkkluidende zienswijze is ingediend op het bestemmingsplan *Recreatieterreinen*.
- Indiener vraagt de bestaande woning (voor aan de weg) positief te bestemmen met toepassing van artikel 24.2, onder c van de planregels. (Gesteld is dat deze woning geen functie heeft voor het recreatiebedrijf; de eigenlijke bedrijfswoning staat elders op het terrein.) Het betreft een aaneengebouwde woning. De ene helft van de woning valt onder het plan *Buitengebied*, de andere helft (eigendom van indiener) zou onder het plan *Recreatieterreinen* moeten vallen. Er wordt voorgesteld deze in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* te bestemmen als burgerwoning.

Reactie

- Ondanks gesprekken met de initiatiefnemer zijn er geen gewijzigde omstandigheden, wat inhoudt dat het verzoek onvoldoende is onderbouwd. Omdat er geen nieuwe feiten of onderzoeken of omstandigheden zijn aangedragen, kan geen medewerking worden verleend.
- De twee woningen Harderwijkerweg 341 en Harderwijkerweg 343 worden gezamenlijk bestemd als een twee-onder-een-kap burgerwoning. De woning aan de Harderwijkerweg 343b waarvoor op 7 augustus 2001 een bouwvergunning is verleend voor bedrijfswoning wordt dan de feitelijke bedrijfswoning van het recreatief terrein.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 11, Harderwijkerweg 343, Hulshorst

- De woning aan de Harderwijkerweg 341/343 bestemmen als twee-onder-een-kapwoning.

24. [REDACTED], Op de Hagen 7, 8077 RW in Hulshorst

Samenvatting

Indiener vraagt om het woonvlak voor het object Op de Hagen 7a zodanig te verschuiven dat hij vrij uitzicht houdt op de Harderwijkerweg (en niet op hokken en schuren).

Reactie

Op de Hagen 7a betreft een noodwoning die als zodanig was opgenomen in het door de raad vastgestelde noodwoningenbeleid. Deze heeft een positieve bestemming gekregen in het ontwerpbestemmingsplan. Voor noodwoningen geldt dat als er herbouw plaatsvindt, dit op of in de nabijheid van de oorspronkelijke noodwoning moet gebeuren. Het woonvlak in het ontwerp biedt binnen dit uitgangspunt meer dan voldoende mogelijkheden.

Meewerken aan het verzoek door verdere verruiming toe te staan behoort derhalve niet tot de mogelijkheden.

De zienswijze is ongegrond.

25. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Rijnvis 22, 8077 RR in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener heeft in de inspraakreactie (48) gevraagd om het perceel aan de Rijnvis 22 te bestemmen als bedrijf met beperkte uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden en voert daartoe de volgende redenen aan. De inspraakreactie wordt herhaald en ingelast.

- a. Het college van burgemeester en wethouders stelde zich op het standpunt (brief 7 juli 1009) dat indiener het perceel medio 1994 zou hebben aangekocht. Op dat moment had het perceel een burgerwoonbestemming. Onder die omstandigheden was er geen reden om medewerking te verlenen aan een wijziging van de bestemming (naar bedrijfsbestemming). In de beantwoording van de inspraakreactie is aangegeven dat sinds 2003 sprake is van bedrijfsmatig gebruik. Dit zou blijken uit informatie uit het Kadaster. Volgens indiener biedt het Kadaster geen informatie over het feitelijk gebruik en wanneer dit zou zijn gestart.
- b. Op 3 december 1984 is een bouwvergunning verleend; deze vergunning voorzag in de bouw van een bedrijfswoning met bijbehorende bedrijfsloods (kopie vergunning en tekening zijn bijgevoegd. Enkel op de tekening staat "bedrijfswoning"). Indiener heeft de bedrijfswoning gebouwd. Sinds 1 januari 1984 was deze firmant van de aldaar gevestigde firma. Op 13 april 1989 heeft indiener de ondergrond van de woning aangekocht. Hiermee wijzigde het feitelijk gebruik en het pand en het perceel (bedrijfswoning en bedrijfsperceel) niet. Indiener bleef firmant en in dat kader werkzaamheden uitoefenen. Medio 1999 is de firma ontbonden, indiener is uitgetreden als firmant en vervolgens voert hij de werkzaamheden voor eigen rekening en risico uit vanuit de bedrijfswoning en het bijbehorende perceel.

Reactie

De woning is inderdaad als bedrijfswoning gebouwd maar aan de bedrijfsvoering onttrokken. De eigenaar en gebruiker van de woning hebben geen relatie meer met het bedrijf waarvoor de bedrijfswoning is gebouwd. Indiener heeft het perceel bovendien aangekocht op een moment dat aan dit perceel al een reguliere woonbestemming was gegeven. Bepalend is dat het perceel al sinds ongeveer 1992 een woonbestemming heeft. Begin 1999 (5 januari 1999) heeft zelfs nog een planwijziging (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) plaatsgevonden om een bouwvlak te verschuiven. De planologisch geldende bestemming is dan ook burgerwoning en dit was ook al jaren zo bekend.

Uit diverse luchtfoto's (vanaf 2000) is op te maken dat de uitbreiding en intensivering van de activiteiten juist dateert van de laatste jaren. Er is dan ook geen sprake van enig overgangsrecht. De heer van Moort heeft overigens al vaker een verzoek tot wijziging van de bestemming ingediend. Aan deze verzoeken is niet tegemoetgekomen.

Vervolgens kan de vraag worden gesteld of het alsnog wenselijk is de bestemming weer te wijzigen van Wonen naar een bedrijfsbestemming. Geconcludeerd wordt dan dat bedrijfsbestemmingen in het algemeen niet wenselijk zijn in het buitengebied vanwege bijvoorbeeld onder meer een verkeersaantrekkende werking. De gemeente voorziet daarom in aanbod van bedrijventerreinen rondom de kernen. Overigens is dit aan indiener al eerder meegedeeld per brief van juni 2009. Aan het verzoek kan derhalve geen medewerking worden verleend.

De zienswijze is ongegrond.

26. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Vierhousterweg 81, 8075 BH in Elspeet.

Samenvatting

Indiener vraagt het perceel te voorzien van een bedrijfsbestemming. Indiener verwijst naar de beantwoording van een inspraakreactie en voert daartoe het volgende aan:

- a. Het zou onjuist zijn dat de gemeente verwijst naar een gesloten overeenkomst waarin staat dat de bedrijfsactiviteiten zouden worden beëindigd. De genoemde overeenkomst is volgens indiener ontbonden door de gemeente, waar indiener per brief van 27 april 2006 mee zou hebben ingestemd.
- b. Volgens indiener valt de huidige feitelijke situatie onder de bescherming van het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan en is er dus geen sprake van een illegale situatie. Dit wordt onderbouwd met het argument dat in 1984 en 1999 een schriftelijke bevestiging van de activiteiten zou zijn gegeven en ook omdat er bouwvergunning zou zijn verleend voor de slagerswerkplaats. Omdat de feitelijke situatie ook de komende planperiode niet wordt beëindigd, is de gemeente volgens indiener gehouden een positieve bestemming toe te kennen.

Reactie

- a. Er is een overeenkomst gesloten en ondertekend met als doel de bedrijfsactiviteiten te gedogen tot 13 juni 2013. Per die datum zou indiener de activiteiten beëindigen. Omdat indiener niet tijdig zijn voorzieningen had getroffen, is de overeenkomst door de gemeente als ontbonden beschouwd per brief van 20 april 2006. Hier is namens indiener op gereageerd per brief van 27 april 2006. Per brief van 5 oktober 2006 is een extra termijn van acht weken gegeven om voorzieningen (geluidskokers) te treffen. Per brief van 25 oktober 2006 heeft indiener nog eens schriftelijk bevestigd dat hij instemt met de ontbinding van de overeenkomst. Indiener is derhalve privaatrechtelijk niet gehouden om de activiteiten te beëindigen. Indiener heeft overigens de voorzieningen (geluidskokers) wel getroffen.
- b. In de brief van 20 april 2006 is aangegeven dat op grond van de planvoorschriften het exploiteren van een vleeshouwerij niet is toegestaan en dat legalisatie niet mogelijk is. Hier is namens indiener op gereageerd per brief van 20 april 2006 en per brief van 25 oktober 2006. Indiener stelt kort samengevat dat voor de peildatum van het geldende bestemmingsplan (17 maart 2003) de activiteiten al aanwezig waren en dat er zelfs toestemming voor zou zijn is verleend per brief in 1984, in 1999 en met een bouwvergunning in 1984. De genoemde brieven en de bouwvergunning zijn in de gemeentelijke archieven niet te vinden. Wel is geconstateerd dat er in januari 2001 een milieumelding is ingediend bij de gemeente onder de vermelding "vleeshouwerij". Deze is gepubliceerd op 16 juli 2002 in het huis-aan-huisblad. Detailhandel is volgens de bij de melding behorende tekeningen duidelijk niet toegestaan. De milieumelding is ruim voor de peildatum van het overgangsrecht en het gebruik is daarmee onder het overgangsrecht komen te vallen. De gemeente heeft feitelijk geen mogelijkheden meer om handhavend op te treden en het is niet te voorzien dat binnen de komende planperiode de activiteiten worden beëindigd. Dit betekent samengevat dat de gemeente gehouden is een regeling te treffen.

De regeling bestaat hieruit dat de activiteiten conform de melding zullen worden bestemd als nevenactiviteit te weten het bewerken van vlees bij de woonbestemming. Belangrijke overweging is dat er dus geen bedrijfsbestemming wordt toegekend maar een nevenactiviteit bij de woning. De nevenactiviteit wordt strikt op het gebouw geprojecteerd. Met deze regeling wordt het woonklimaat beschermd en blijft ook de uitstraling van het woon- en leefklimaat gewaarborgd.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de lijst nevenactiviteiten bij Wonen wordt toegevoegd Vierhouterweg 81, bewerken van vlees.

Aanpassen verbeelding

figuur 12, Vierhouterweg 81, Elspeet

- Er wordt een aanduiding voor nevenactiviteit toegekend op het desbetreffende object.

27. Juridisch Adviesbureau drs. H.E. Winkelman, Postbus 307, 5240 AH in Rosmalen

Namens Vereniging Nationaal Schietcentrum Berkenhorst, Stakenbergweg 60, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

De inspraakreactie (2) wordt herhaald en ingelast.

- In de regels (artikel 19.2.1) is vastgesteld dat de gezamenlijke oppervlakte aan bebouwing niet meer mag bedragen dan 4160 m²; dit komt overeen met de bestaande en vergunde oppervlakte. Enige motivering voor de gekozen oppervlakte ontbreekt. Hiermee gelden zeer beperkte ontwikkelingsmogelijkheden (geen duidelijk verzoek om meer op te nemen).
- Uit de voorschriften blijkt niet dat ondergronds bouwen zoals kelders en dergelijke niet tot de oppervlakte van een bouwwerk worden gerekend. Verzocht wordt dit in de regels te verduidelijken en voor indiener een dergelijke uitzondering op te nemen.
- Indiener verzoekt bij de vaststelling de plantoelichting aan te passen en ook de geactualiseerde onderzoeken en besluiten te vermelden (relevant voor planologische besluitvorming) om te voorkomen dat door derden gesteld kan worden dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening dan wel anderszins.
- In reactie op de beantwoording van de plantoelichting en de inspraaknota (onderzoeken) wordt opgemerkt dat in overleg met bevoegde gezagen nader onderzoek plaatsvindt, met name bezwaren van derden die zijn ingediend tegen de op 27 september 2010 verleende positieve vergunning Natuurbeschermingswet 1998. Indiener verwacht dat op korte termijn hierop wordt beslist. Door de provincie is een definitief besluit "ernst en spoedeisendheid bij volledig onderzoek" genomen.
- Een deel van de bestemming Sport-schietinrichting is voorzien van de nadere aanduiding 'parkeren'. Ook ten noorden ervan liggen parkeervoorzieningen aan weerszijden van de entree. Indiener gaat ervan uit dat het gebruik van deze parkeervoorzieningen valt onder artikel 19, lid b, sub c van de regels (specifieke aanduiding met als doelstelling dat binnen het als zodanig aangeduide gebied, buiten het bouwvlak, geen gebouwen mogen worden opgericht).
- Op gronden met de bestemming Sport-schietinrichting is een omgevingsvergunning vereist voor het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos. In het geldende bestemmingsplan kent het terrein van de schietinrichting een aanlegvergunning voor het gedeelte dat is aangeduid als archeologisch waardevol terrein. Indiener vraagt om aanvullend aan de Boswet de gemeentelijke bomenverordening niet van toepassing te laten zijn op het zogenoemde bouwvlak.
- In de plantoelichting (Hoofdstuk 5.8.1) is vermeld dat sprake is van de bestemming Sportjachtschietcentrum. Indiener verzoekt dit te wijzigen in Sport-schietcentrum.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Agrarische Enclave* (vastgesteld door de raad op 30 augustus 2000) is destijds de bestemming Sportvoorzieningen op dit terrein goedgekeurd met uitzondering van de te bebouwen oppervlakte van 5% van het terrein. De reden om goedkeuring te onthouden lag niet in de hoeveelheid vierkante meters maar in het feit dat sporttribunes waren toegestaan.

In het proces van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* is geprobeerd dit te repareren en om de regeling aan te passen aan de eisen die de huidige wetgeving en jurisprudentie stellen. Tegen de reparatie zijn zienswijzen ingediend door de GMF, SNN, Vereniging Natuurmonumenten, Gelders Landschap, Stichting Veluwe Bijzonder en enkele individuele indieners. De zienswijzen spitzen zich toe op het bovengronds schieten. Daarnaast wordt aangegeven dat het bestemmingsplan onvoldoende is voorbereid omdat Berkenhorst niet is meegenomen in de plan-MER. Feitelijk wordt hiermee een procesgebrek verweten. Het college is van mening dat dit verwijt terecht is. Omdat er een integrale plan-MER is opgesteld voor het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* hadden de relevante ontwikkelingen daarin moeten worden meegenomen.

Voor het planonderdeel Berkenhorst wordt derhalve binnen het planproces niet voldaan aan de noodzakelijke procesvereisten. Berkenhorst wordt daarom buiten het plangebied gehouden van deze planherziening.

Aanpassen Regels

- De bestemming Sport-Schietinrichting wordt buiten de plangrenzen gehouden

Aanpassen Verbeelding

figuur 13, Stakenbergweg 60, Elspeet

- De bestemming Sport-Schietinrichting wordt buiten de plangrenzen gehouden.

28. Administratiekantoor HGS (De heer W. Bleijenberg), Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet

Namens [REDACTED], Stakenbergweg 33a, 8075 PV in Elspeet.

Samenvatting

Indiener verzoekt het perceel een agrarische bestemming toe te kennen. (In de beantwoording van de inspraakreactie (17) is dit verzoek geweigerd.) Hiertoe wordt het volgende aangevoerd:

- a. Indiener exploiteert op deze locatie een intensieve kalverhouderij. Er wordt zelfstandig een kalverhouderij gevoerd met een capaciteit van 100 witveeskalveren. Middels meitelling/ubn Dienst Regelingen is dit aan te tonen (ontbreekt).
- b. De binding met de buurman is ontstaan om milieutechnische redenen. De gezamenlijke milieuevergunning zou eventueel kunnen worden gesplitst (zoals voor 2004).
- c. Het bedrijf is zelfstandig en heeft een zelfstandige ingang voor de opzet en afvoer van de runderen dan wel het in stand houden van de kalverhouderij.
- d. Het is onverstandig een woonperceel te creëren direct naast een agrarisch bouwperceel (nummer 35). Dit woonhuis (33a) maakt deel uit van het agrarisch bedrijf.
- e. Indiener verzoekt het agrarisch bouwblok intact te houden (ingetekend op bijgevoegde kaart).

Reactie

De zienswijze is behandeld gezamenlijk met zienswijze 17.

29. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens Kwekerij de Bloemenkampen ([REDACTED]), Killenbeekweg 75, 8075 SC in Hulshorst.

Samenvatting

- a. Op dit moment zijn er onderhandelingen gaande tussen indiener, gemeente en provincie om te komen tot een verplaatsing van het aan de Killenbeekweg gelegen bedrijf naar een perceel aan de Hullerweg. Hoewel men ervan uitgaat dat de onderhandelingen succesvol worden afgerond, is indiener erbij gebaat dat, voor zolang de bestemmingsplanprocedure voor het perceel aan de Hullerweg nog niet is afgerond, de bestaande situatie aan de Killenbeekweg niet

wordt gewijzigd. Een gelijk verzoek wordt gedaan voor het perceel aan de Oudeweg in Hulshorst.

- b. Indiener vraagt om de beperkingen (het verbod op kweken) te versoepelen.

Reactie

- a. Het desbetreffende perceel wordt buiten de algehele herziening gelaten. De bestemmingswijziging wordt wel doorgevoerd in de afzonderlijke procedure die wordt gevoerd voor de kwekerijverplaatsing. Er kan zo geen vermenging van procedures en belangen plaatsvinden.
- b. Voor de gronden die zijn aangeduid met 'Waarde-Overgangszone' en 'Waarde-Jonge Heideontginning' zullen mogelijkheden worden geboden om onder voorwaarden kwekerijen te vestigen. Deze gronden kennen meer gemengde functies en binnen deze gronden zijn locaties voorstelbaar waarbij de landschappelijke impact gering is. Voor de gronden die zijn aangeduid met 'Waarde-Overgangszone' en 'Waarde-Jonge Heideontginning' zal vestiging onder voorwaarde dat dit landschappelijk passend is met een ontheffing worden toegestaan.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Ontheffing opnemen voor vestiging van kwekerijen in gebieden die zijn aangeduid met 'Waarde-Overgangszone' en 'Waarde-jonge heideontginning'. Dit onder voorwaarde dat dit landschappelijke inpassing is verzekerd.

Aanpassen Verbeelding

figuur 14, Kwekerij de Bloemenkampen, Hulshorst

- De plangrenzen worden aangepast zodat de percelen aan de Oudeweg en de Killenbeekweg buiten het plan komen te liggen.

30. [REDACTED], Veelhorsterweg 11, 8071 SX in Nunspeet

Samenvatting

Indiener vraagt om het perceel aan de Veelhorsterweg 11 een agrarische bestemming toe te kennen in plaats van de bestemming Wonen. De inspraakreactie wordt herhaald en ingelast. De woonbestemming levert voor indiener een nadelige situatie op, omdat deze wellicht opnieuw vee wil houden.

Reactie

In 2003 (30 december 2003, kenmerk VROM-jwfvw-452) is een brief aan indiener gestuurd dat geconstateerd is dat er geen (agrarisch) bedrijf meer in werking is. De laatste acht jaar is er ook geen nieuw bedrijf opgestart. Tijdens een bedrijfsbezoek d.d. 11 januari 2012 is geconstateerd dat er geen dieren worden gehouden. Vanaf 2003 tot heden is het terrein in gebruik voor stalling. De eigenaar heeft aangegeven het bouwblok te willen behouden om in aanmerking te komen voor een eenvoudige procedure voor functieverandering naar wonen. De gemeente kan hierdoor instemmen met de zienswijze

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt gehandhaafd conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

31. Buro voor Bouwkunde (de heer G. Holdijk), Postbus 147, 8070 in Nunspeet

Namens [REDACTED], Het Willemsbos.

Samenvatting

De inspraakreactie 136 wordt aangehaald. De wens is een onderhouds- en beheergebouw te plaatsen in verband met onderhoud en beheer van het landgoed. Indiener verzoekt de oppervlakte voor een gebouw te verruimen. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit beperkt. Indiener verzoekt de oppervlakte van 200 m² aan te houden.

Reactie

In de regels is in artikel 33, lid 3, sub 1 een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om als er sprake is van de dubbelbestemming 'Waarde-Landgoed', een onderhouds- en beheergebouw van 200 m² toe te staan. In de zienswijze is derhalve al voorzien.

De zienswijze is ongegrond.

32. Mr. A. Hofman, Stationsweg 43, 3771 VC in Barneveld

Namens de heer [REDACTED], Schotkampweg 161, 8075 RD in Elspeet.

Samenvatting

Indiener vraagt om voor het perceel Schotkampweg 161 de bestemmingen conform het geldende plan te continueren.

Reactie

In het verleden heeft de gemeente een bouwvergunning verleend voor de verplaatsing van de bedrijfswoning aan de Schotkampweg 161. De vervangende woning (Schotkampweg 159) betreft een bedrijfswoning met woonsituatie. Deze is als burgerwoning bestemd in het ontwerp. De oude woning is nog niet gesloopt terwijl dit wel een voorwaarde was om de vervangende woning te kunnen bouwen. Omdat de gemeente de mogelijkheden om handhavend op te treden onderzoekt, worden beide percelen buiten het bestemmingsplan te houden. De uitkomsten van het onderzoek zijn immers bepalend voor de vraag welke bestemming er op een later tijdstip toe kan worden gekend.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de regels het adres Schotkampweg 161 schrappen

Aanpassen Verbeelding

De percelen Schotkampweg 161 en 159 buiten de grenzen van het bestemmingsplan te houden

33. De heer [REDACTED], Bosrand 105, 8075 BL in Elspeet

Samenvatting

Indiener vraagt om het 'hoekje' waar niet de bestemming Wonen voor geldt om deze bestemming daaraan toe te kennen zodat voor hem de mogelijkheid bestaat met de verleende bouwvergunning op deze plaats een woning te realiseren.

Reactie

De gemeente kan tegemoetkomen aan het verzoek van de indiener. Er wordt wel een saldobenadering toegepast. Dit betekent dat het deel dat bij het woonvlak wordt getrokken aan de zuidzijde, eraf wordt gehaald. Dat betekent dat de uitbreiding aan de zuidzijde tot gevolg heeft dat het perceel iets smaller wordt.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 17, Bosrand 105, Elspeet

- Woonvlak uitbreiden aan zuidzijde, maar het totaal versmallen zodat eenzelfde oppervlakte behouden blijft.

34. Adviseurs van Westreenen (ing. H.H. Navis), Varsseveldseweg 65d, 7131 JA in Lichten-voorde

Namens ██████████, Veenweg 10, 8075 PS in Elspeet.

Samenvatting

- Indiener vraagt om het bouwvlak (aan de zuidzijde) te vergroten tot een normaal vierhoekig perceel, want het terrein aan de voorzijde van het bouwwerk (nieuwe vergunde schuur die net binnen het bouwvlak past) is als erf in gebruik zodat er bij vaststelling geen strijdig gebruik ontstaat. De schuur heeft slechts aan de voorzijde een toegang voor machines en werktuigen; het terrein voor de schuur is daarmee manoeuvreerruimte en onderdeel van het erf. Het terrein zal daarom nooit worden gebruikt voor het telen van gewassen. Om voorgaande redenen kan ter plaatste geen bebouwing worden opgericht, omdat machines en werktuigen geen toegang meer hebben tot de schuur.
- Indiener verzoekt om binnen het bouwperceel geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwperceel. Het bouwperceel van een agrarisch bedrijf is bestemd voor de realisatie van gebouwen, verhardingen en het aanleggen van kuilvoerplaten. Hierbij wordt de grond nagenoeg altijd geroerd. Als voor al deze activiteiten een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd, ontstaan onwerkbaar situaties (administratieve handelingen, procedures en onnodig hoge kosten).

Reactie

- De gemeente heeft de bouwvergunning destijds verleend, waarbij duidelijk was dat om de schuur te kunnen gebruiken deze een extra uitrit op de Veenweg moest hebben. De gemeente gaat deels akkoord met dit punt van de zienswijze; dat betekent wel een vergroting van het bestemmingsvlak, maar in mindere mate dan door indiener is voorgesteld. Dit is echter voldoende voor de manoeuvreerruimte die is benodigd. Overigens wordt opgemerkt dat indiener geen bedrijfsmatige activiteiten uitoefent. Dit betekent dat er een strijdige situatie ontstaat. Het als burger bewonen van een bedrijfswoning is immers een vorm van strijdig gebruik waartegen handhavend kan worden opgetreden.
- Op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten en hogere regelgeving, waaronder archeologie, en uniformiteit is gekozen voor de bestemmingen en aanduidingen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan staan aangegeven. De zienswijze geeft geen aanleiding hiervan in het geval van indiener af te wijken. Wel wordt conform het in de inleiding van de zienswijze onder het kopje Archeologie de regeling aangescherpt. De aanscherping houdt in dat gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen, per definitie worden vrijgesteld van de vergunningplicht. Het betreft hier immers vrijwel altijd geroerde gronden. De vereiste verbodsbepalingen en onderzoeksplicht zou voor deze gronden onnodig beperkend zijn.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- Tekst opnemen dat gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen, per definitie worden vrijgesteld van de vergunningplicht. Het betreft hier immers vrijwel altijd geroerde gronden.

Aanpassen Regels

- In artikel 29 en artikel 30 de verbodsbepaling niet toepassen voor gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen.

Aanpassen Verbeelding

figuur 18, Veenweg 10, Elspeek

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt beperkt aangepast.

35. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens BB Grondwerken B.V., Hullerweg 122, 8071 RP in Nunspeet.

Samenvatting

Indiener verzoekt om bij de bedrijven (Harderwijkerweg 277, Harderwijkerweg 321 a/b, Rijnvis 26 en Bovenweg 120, zie bijgevoegde tekening) voor zover de aanduiding grondverzet wordt gegeven uit bijlage 5 te schrappen en ook artikel 8.4.1.a op dit punt te wijzigen zodat het college van burgemeester en wethouders zich op het standpunt blijft stellen dat deze bedrijven thuis horen op een industrieterrein en er geen onrechtmatig handelen ontstaat jegens indiener. Indiener is door het college van burgemeester en wethouders gedwongen de activiteiten aan de Elburgerweg 89 te staken (gemeente kocht vervolgens grond aan op het terrein Lepelingen). In deze procedure heeft het college van burgemeester en wethouders zich altijd op het standpunt gesteld dat een grondverzetbedrijf niet kan worden aangemerkt als een buitengebied gerelateerd bedrijf, maar dat dit soort bedrijven thuishoort op een industrieterrein. (Zo ook was het standpunt ten opzichte van het grondverzetbedrijf/zand- en grindhandel Westerink aan de Elburgerweg).

Het is onbegrijpelijk voor indiener dat in het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld een aantal grondverzetbedrijven in het agrarische buitengebied mogelijk te maken en daarbij te stellen dat dit soort bedrijven buitengebied gerelateerd zijn. Bovendien is er bij (een deel van) deze bedrijven momenteel geen sprake van grondverzetwerkzaamheden, zodat dit geen reden kan zijn alsnog tot een positieve bestemming te komen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan zijn geen grondverzetbedrijven bestemd. In het ontwerpbestemmingsplan is dit voor enkele locaties wel toegestaan. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft er een heroverweging plaatsgevonden ten aanzien van het onderwerp grondverzetbedrijven.

In de streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord-Veluwe is het volgende opgenomen over niet-agrarische bedrijvigheid: "In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat uitbreidingsmogelijkheden dienen bij te dragen aan een toename van de ruimtelijke en sociale kwaliteit. De mogelijkheden moeten verschillen per (deel)gebied, aard van de bedrijvigheid en de mate van gebondenheid aan het landelijk gebied."

De cruciale vragen om te bepalen of grondverzet wordt toegestaan bij bijvoorbeeld agrarische hulpbedrijven is, uitgaande van het hierboven beschreven provinciaal beleid, vervolgens:

- a. dragen grondverzetbedrijven bij aan een toename van de ruimtelijke en sociale kwaliteit;
- b. zijn grondverzetbedrijven gebonden zijn aan het landelijk gebied.

Als antwoord kan het volgende worden gesteld:

Ad a:

Grondverzetbedrijven dragen niet bij aan een toename van de ruimtelijke en sociale kwaliteit.

Ad b:

Grond voor grondverzetbedrijven moet bij voorkeur worden af- en aangevoerd via goed ontsloten wegen. Een grondverzetbedrijf heeft in het algemeen een bovenlokale klantenkring en is voor die klantenkring dus niet gebonden aan het buitengebied. Een grondverzetbedrijf heeft over het algemeen wel een behoorlijke bedrijfsoppervlakte nodig. In die zin is een vestiging in het buitengebied goedkoper. In de gemeente is overigens een grondverzetbedrijf gevestigd op een bedrijven-terrein dus er kan derhalve in algemene zin geen bedrijfseconomische noodzaak zijn om een grondverzetbedrijf te vestigen in het buitengebied.

De bestaande agrarische hulpbedrijven in het bestemmingsplan worden derhalve bestemd als agrarisch hulpbedrijf. Grondverzetwerkzaamheden zijn niet toegestaan tenzij het duidelijk een ondergeschikt karakter heeft, wat tot uiting komt in de aard en intensiteit van de werkzaamheden. Eventuele werkzaamheden moeten dan een beperkt en incidenteel karakter hebben.

De eigenaren van de percelen Rijnvis 26 te Hulshorst en Harderwijkerweg 321 te Hulshorst hebben aangegeven dat al voor de datum van het gebruiksovergangsrecht (14 augustus 2000) van het geldend bestemmingsplan grondverzetactiviteiten als hoofdactiviteit op deze percelen aanwezig was. Dit is door brieven van 11 april 2012 (Harderwijkerweg 321) en 19 april 2012 (Rijnvis 23) onderbouwd en aangetoond. Op basis van deze, tot nog toe niet bij de gemeente bekende, informatie moet worden geconstateerd dat het betreffende gebruik mag worden voortgezet en dienengevolge ook positief moet worden bestemd. Bij deze bedrijven wordt grondverzet toegestaan waarbij de buitenopslag op basis van de luchtfoto's vanaf het jaar 2000 wordt beperkt voor beide bedrijven tot een oppervlakte van 275m².

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- Toelichten bij uitgangspunten dat grondverzetbedrijven niet zijn toegestaan bij agrarische hulpbedrijven tenzij het duidelijk een ondergeschikt karakter heeft, wat tot uiting komt in de aard en intensiteit van de werkzaamheden.

Aanpassen Regels

- In bijlage 5 voor de adressen Harderwijkerweg 277 in Hulshorst en Bovenweg 120 in Nunspeet grondverzet schrappen
- Voor de percelen de Rijnvis 26 en Harderwijkerweg 321 de buitenopslag ten behoeve van grondverzet te beperken tot 275m².

36. De heer ██████████, Pirkweg 16, 8075 PP in Elspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt de bestemming Recreatie toe te kennen aan (een deel van) het perceel. Al jaren zijn op dit perceel drie recreatiewoningen aanwezig en als zodanig in gebruik. Dit blijkt uit het innen van toeristenbelasting door de gemeente. Ook is de aankoop in 2005 gebaseerd op de inkomsten uit de recreatiewoningen; één en ander is destijds besproken met de gemeente.

Reactie

Uit de gegevens van de gemeente blijkt dat op dit perceel drie recreatiewoningen aanwezig zijn. Hiervoor wordt al jaren toeristenbelasting afgedragen, in ieder geval aantoonbaar vanuit de gemeentelijke administratie vanaf 1996. Het is mogelijk dat al langer toeristenbelasting werd betaald, want het administratief systeem gaat niet verder terug dan 1996. Dit is ruimschoots voor de peildatum van het overgangsrecht. De zienswijze wordt dan ook gegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 20, Pirkweg 16, Elspeet

- De desbetreffende recreatiewoningen worden positief bestemd.

37. ██████████, Varelseweg 65, 8077 BB in Hulshorst

Samenvatting

Indiener vraagt om 525 m² toe te voegen aan het bouwblok bedrijfsbestemming met een uitbreiding. De berekening van het bebouwingsoppervlakte (1285 m²) komt niet overeen met de huidige situatie (1810 m²). Met het toekennen van een woonbestemming wordt 525 m² onttrokken aan de bebouwingsoppervlakte van het bedrijf. Indiener geeft aan dat het voor het voortbestaan van het bedrijf noodzakelijk is een extra bedrijfshal (ongeveer 20 m x 40 m) te plaatsen (achter de bestaande opslaghal, uit het zichtbeeld vanaf de Varelsesweg).

Reactie

Oorspronkelijk waren er twee bedrijfswoningen aanwezig op het perceel. Op verzoek van indiener is bij het ontwerpbestemmingsplan één bedrijfswoning omgezet naar burgerwoning. Ook de bijbehorende bouwwerken (de bedoelde 525 m²) zijn gewijzigd van bedrijfsbestemming naar een woonbestemming. Indiener vraagt nu om een gelijke oppervlakte als deze bijbehorende bouwwerken extra toe te kennen aan de bedrijfsbestemming.

De gemeente is echter terughoudend met het uitbreiden van bedrijfsbestemmingen in het buitengebied. Ook vanuit hoger beleid (Rijk, provincie) wordt het vestigen of uitbreiden van een bedrijfsbestemming in het buitengebied tegengegaan. Daarom voorziet de gemeente in bedrijfskavels op bedrijventerreinen. Het zou, gezien de situatie, een mogelijkheid kunnen zijn een deel van de bijbehorende bouwwerken die nu in de woonbestemming staat te slopen en deze te herbouwen in de bedrijfsbestemming. Indiener moet daarvoor echter een afzonderlijk en gemotiveerd verzoek indienen. Als tot medewerking wordt gekomen, moet een overeenkomst worden gesloten en ligt vervolgens een afzonderlijke procedure zoals bijvoorbeeld een projectafwijkingsbesluit meer voor de hand dan opname in dit bestemmingsplan. De bijbehorende bouwwerken die in de woonbestemmingen zijn geprojecteerd, moeten dus eerst worden gesloopt alvorens ze kunnen worden herbouwd in de bedrijfsbestemming.

De zienswijze is ongegrond.

38. [REDACTED], Varelaweg 63, 8077 RB in Hulshorst

Betreft Vreeweg 55, 8071 SJ in Nunspeet.

Samenvatting

Indiener verzoekt de bestemming Grondverzet, Sloopwerk en Loonwerk toe te kennen. Indiener verwijst naar de beantwoording van de inspraakreactie (62). Indiener verklaart nader dat het bedrijf (grondverzet en sloopwerk) is gevestigd aan de Varelaweg 63. Op het perceel Vreeweg 55 zijn een mobiele kraan, tractor en een dumper in een loods aanwezig. Hij wenst de activiteiten uit te breiden in kleinschalig loonwerk.

Reactie

Grondverzet en sloopwerk zijn (met verwijzing naar zienswijze 35) in beginsel niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. Indiener motiveert daarnaast onvoldoende de aanwezigheid van het bedrijf en de noodzaak van het voortzetten van het bedrijf op dit perceel. De gevraagde bestemming Grondverzet, Sloopwerk wordt derhalve niet toegekend.

Voor loonwerkactiviteiten geldt dat vestiging van een agrarisch hulpbedrijf in het algemeen mogelijk is op een bestaand agrarisch bouwperceel als uit een rapportage zou blijken dat de ondernemer een duurzaam bedrijf kan vestigen, waarbij de omzet in hoofdzaak wordt ontleend aan werkzaamheden voor de agrarische sector. Een eerste onderzoek wijst er echter op (onder andere naar aanleiding van bedrijfsgegevens op de website) dat de werkzaamheden niet zijn gericht op de agrarische sector. Er kan daarom geen medewerking worden verleend aan dit verzoek.

De zienswijze is ongegrond.

39. Peter Boonen Holding BV ([REDACTED]), Essenburgweg 16, 8077 SE in Hulshorst

Betreft Vuurkuilweg 24-26, 8077 SE in Hulshorst.

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt om het caravanbouw- en reparatiebedrijf positief te bestemmen (binnen het agrarisch bouwblok). Indiener is hiervoor in het bezit van een Hinderwetvergunning (30 september 1993).
- b. Verzoek tot het bestemmen van het pand Vuurkuilweg 24 als burgerwoning en voert daartoe het volgende aan:

- a. Het pand wordt al langer dan tien jaar onafgebroken bewoond.
- b. De beschermende werking van het overgangsrecht is van toepassing.

Reactie

- a. De gemeente heeft op 30 september 1993 een milieuvergunning verleend voor het aanwezige agrarische bedrijf. In de vergunning is ook de reparatie en stalling van caravans toegestaan. Het caravanbedrijf wordt daarom als volgt bestemd: "stalling met ondergeschikte reparatie". Dit betreft een nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf met aanduiding 'b' op de verbeelding.
- b. De woning op Vuurkuilweg 26 is de feitelijke bedrijfswoning. Deze wordt echter sinds lange tijd niet bewoond. De woning Vuurkuilweg 24 is in 1969 vergund als bakhuisje maar deze wordt al vanaf 1982 bewoond door indiener. Er kan worden tegemoetgekomen aan de zienswijze met dien verstande dat de woning aan de Vuurkuilweg 24 als kleine woning wordt bestemd. De voormalige bedrijfswoning op Vuurkuilweg 26 wordt bestemd als agrarische bedrijfswoning op de agrarische bedrijfsbestemming.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In regels onder agrarisch-bedrijf op adres Vuurkuilweg 26 stalling met ondergeschikte reparatie opnemen als nevenactiviteit.

Aanpassen Verbeelding

figuur 21, Vuurkuilweg 24, Hulshorst

- Op agrarisch bouwblok aanduiding 'b' opnemen.
- Vuurkuilweg 24 bestemmen als woning met maatvoeringsaanduiding in verband met maximale inhoud van 300 m³.

40. ██████████, Veenweg 28, 8075 PS in Elspeet

Samenvatting

Indiener vraagt om het vergunde (2 januari 1984) schuurtje te bestemmen en in te tekenen op de verbeelding.

Reactie

Het betreft inderdaad een vergunde situatie. Derhalve is de zienswijze gegrond en kan de gemeente meewerken aan het verzoek.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 22, Veenweg 28, Elspeet

- Het desbetreffende bijgebouw wordt ingetekend op de verbeelding door middel van een afzonderlijk woonvlak met een verbindingsteken naar het woonvlak van de woning.

41. Kwekerij de Smallekamp (██████████) Hardenbrinkweg 24, 8071 SM in Nunspeet

Samenvatting

Indiener vraagt om de volgende punten aan te passen:

- a. De werkschuur aan de westzijde van de woonbestemming toevoegen als kwekerij. (entruimte, ontvangstruimte en kantoor).
- b. Het gedeelte aan de noordzijde van de woonbestemming mede toevoegen als kwekerij, omdat zij hier moederbomen hebben staan.
- c. Verstrekken vergunning voor het plaatsen van een kasruimte.
- d. Verstrekken vergunning voor het plaatsen van een bijenstal aan de westzijde van de kwekerij.

- e. Toestemming voor verkoop van gerelateerde producten zoals walnoten en walnotenolie (detailhandel).

Reactie

De zienswijze wordt behandeld onder zienswijze 2.

42. ██████████, Veelhorsterweg 11, 8071 SX in Nunspeet

De zienswijze is identiek aan zienswijze 30. Aangezien zienswijze 30 is ondertekend en zienswijze 42 niet, vervalt deze laatste en wordt de zienswijze onder punt 30 behandeld.

43. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, p.a. Schootbrugweg 4, 8085 RW in Doornspijk.

Samenvatting

Indiener reageert op de beantwoording van de inspraakreactie en verzoekt aan het perceel Elburgerweg 89 een woonbestemming of een wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.4.1, onder b) voor zover het college blijft binnen de begrenzingsen zoals gesteld in de brief van de gemeente van 6 juli 2011.

Reactie

In de brief van 6 juli 2011 is meegedeeld dat functieverandering op het perceel Elburgerweg 89 aan de orde kan zijn onder voorwaarde dat er twee blokken met aaneengebouwde woningen worden gebouwd. Het gaat dan om één blok met drie woningen en één blok met vier woningen. Gezien de voorgeschiedenis wordt erin toegestemd de wijzigingsbevoegdheid op te nemen

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Opnemen wijzigingsbevoegdheid bij de bestemming Agrarisch-bedrijf voor functieverandering Elburgerweg 89 voor twee blokken met aaneengebouwde woningen, te weten één blok met drie woningen en één blok met vier woningen. Een en ander onder de gebruikelijke voorwaarden.

Aanpassen Verbeelding

figuur 23, Elburgerweg 89, Nunspeet

- De bedoelde wijzigingsbevoegdheid ook opnemen op de verbeelding.

44. ██████████, Kolmansweg 87, 8071 SP in Nunspeet

Samenvatting

Indiener heeft in december 2010 het perceel Kolmansweg 87 aangekocht. Op dit perceel rust de bestemming Agrarisch bedrijf. Indiener vraagt dit te veranderen in een woonbestemming.

Reactie

Op het perceel Kolmansweg 87 is een mestbassin aanwezig. Dit bassin is geamoveerd. Er kan derhalve een wijziging plaatsvinden naar een woonbestemming.

De zienswijze is gegrond.

Aanpassen Verbeelding

- Kolmansweg 87 te Hulshorst bestemmen als wonen

45. [REDACTED], Veenweg 68, 8075 PS in Elspeet

Samenvatting

- a. Indiener vraagt het bestemmingsvlak Wonen van het perceel Veenweg 68a te verplaatsen naar perceel, kadaster nummer 2404 (bijgevoegde kaart) om het perceel te kunnen betrekken bij het perceel Veenweg 68 en zodat er meer ruimte ontstaat om een bijgebouw te plaatsen.
- b. Indiener verzoekt het woonvlak ruimer te begrenzen, namelijk 10 meter uitbreiden naar het noorden, omdat de huidige begrenzing te krap is om de woonfunctie op te kunnen uitoefenen.

Reactie

- a. Medewerking aan het verzoek is in strijd met het algemene beginsel om verstening in het buitengebied tegen te gaan. Er ontstaat immers een volledig nieuw woonperceel op een nog onbebouwde locatie in het buitengebied. Daarnaast tast bouw op de nieuwe locatie het landschap aan. De gemeente kan derhalve niet meewerken met dit deel van het verzoek.
- b. Een ruimere begrenzing van het woonvlak van 10 meter aan de achterkant geeft geen landschappelijke en ruimtelijke problemen. Dit geldt overigens enkel voor de woningen Veenweg 68 en Veenweg 68a. De gemeente kan instemmen met dit deel van het verzoek.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 24, Veenweg 68, Elspeet

- Woonvlak 10 meter uitbreiden aan de achterkant.

46. Groenconsult, [REDACTED], Postbus 95, 6860 AB Oosterbeek

Namens Het Willemsbos Nunspeet B.V.

Samenvatting

- a. Het begrip natuur is te beperkt; indiener verzoekt dit nader te duiden. De NSW-landgoederen die meerdere functies in zich verenigen op basis van een bedrijfsmatige opzet worden hierbij onvoldoende onderscheiden van veldbosjes, heiderestanten, houtwallen et cetera. Het bedrijfsmatige aspect komt op geen enkele wijze naar voren. Het begrip natuur wordt te algemeen gehanteerd en kan tot onnodige verwarring leiden. (Het Willemsbos valt onder de Natuurschoonwet 1928, een door het Bosschap erkende bosbouwonderneming, internationaal gecertificeerd onder de werking van het F.S.C., bedrijfsmatige beheer op basis van een 10-jarig bosbeheerplan.)
- b. Indiener verzoekt de aanlegvergunning voor het planten van bomen en struiken, het schaven van wegen, kleinschalige ophoging of verlaging van het maaiveld te laten vervallen evenals ten aanzien van nieuwe recreatievoorzieningen (5.5) onder de volgende argumenten:
 - het is bestaand gebruik in een gebruikelijk bosbeheer in Gelderland;
 - het staat haaks op rijksbeleid om onnodige administratieve lasten te voorkomen (zowel voor overheid als voor betrokken particuliere bosondernemer);
 - door controles, toetsingen en onaangekondigde controles in het veld door verschillende instanties (zie punt 1) wordt ruimschoots in handhaving voorzien, wat extra regelgeving onnodig belastend in tijd en geld maakt.
- c. Indiener vraagt om exact aan te geven in welke situaties een aanvullend onderzoek nodig is. Indiener verwijst daarbij naar de inspraakreactie; deze wordt herhaald en ingelast.

Reactie

- a. Het betreft hier het begrip 'natuur' zoals ondergebracht onder de bestemming Agrarisch. Kleine natuurgebiedjes in agrarische gebieden (tot een maximum van 2 hectare) zijn juridisch meebestemd in de bestemming Agrarisch. Zo wordt voorkomen dat kleinere natuurgebiedjes worden wegbestemd. Het op de verbeelding aangeven van deze gebiedjes is juridisch mogelijk maar zou een zeer gedetailleerd en fragmentarisch kaartbeeld opleveren. De NSW-landgoederen worden in veel gevallen, en dat geldt in ieder geval voor het Willemsbos, be-

- stemd onder de bestemming Natuur-Landschap. In deze bestemming wordt geen oppervlakte-limitering toegepast.
- b. De genoemde activiteiten waren ook al in het geldende bestemmingsplan vergunningplichtig. Desondanks kan de regeling verduidelijkt worden in die zin dat duidelijker wordt wat onder normaal beheer en onderhoud wordt begrepen.
 - c. Dit kan niet per situatie vooraf worden aangegeven.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Uitzondering aanlegvergunning opnemen in artikel 13.6 (bestemming Natuur-Landschap) als volgt: Geen aanlegvergunning is vereist voor het uitvoeren van: werken of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen en/of passen in een normale exploitatie van het bosgebied door bosbedrijven die geregistreerd zijn bij het Bosschap. Onder normale exploitatie wordt in ieder geval verstaan onderhoud, beheer en exploitatie, voor zover voortvloeiende uit verplichtingen op grond van de Boswet of omschreven in een aanwezig beheerplan voortvloeiende uit de Boswet.

47. ██████████, Stakenbergweg 145a, 8075 PW in Elspeet

Samenvatting

Op het perceel is een woonbestemming afwijkende maatvoering opgenomen. De werkelijke inhoud van 480 m³ is groter dan de afwijkende maatvoering van 300 m³. Indiener verzoekt de werkelijke inhoud van de woning te bestemmen.

Reactie

Abusievelijk is uitgegaan van een andere maatvoering. De zienswijze is gegrond en de gemeente stemt in met het voorstel.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- 480 m³ opnemen voor inhoud hoofdgebouw in tabel afwijkende maten in de bestemming Wonen.

Aanpassen Verbeelding

figuur 25, Stakenbergweg 145a, Elspeet

- Afwijkende maatvoering verwijderen.

48. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Molenweg 36, 8075 PA in Elspeet.

Betreft Molenweg 11, Molenweg 36 en Kleine Kolonieweg 89

Samenvatting

Uit de plantoelichting (pagina 74 onder 5.3.4) blijkt dat een bestaande intensieve veehouderij die ligt in het extensiveringsgebied alleen kan uitbreiden na een voorafgaande wijziging van het bestemmingsplan. Dit indien de uitbreiding benodigd is om te voldoen aan dierenwelzijnseisen (grotere stallen voor een gelijkblijvend aantal dieren). Indiener verzoekt bestaande intensieve veehouderij voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden, ook in aantallen.

Reactie

De zienswijze richt zich niet tegen de grootte van het bouwblok maar tegen het aantal vierkante meters en/of het aantal dieren dat bij recht mag worden gehouden ten behoeve van intensieve veehouderij.

Zoals uit de inleiding van de zienswijzennota blijkt, is de Stikstofverordening leidend voor de vraag of er uitbreiding van het aantal vierkante meters mogelijk is. In extensiveringsgebied geldt daarboven de eis dat een uitbreiding een aantoonbare verbetering moet zijn voor dierenwelzijn. Deze laatste voorwaarde komt uit het reconstructieplan.

In het geldende bestemmingplan is in een bufferzone rond de voor verzuringgevoelige gebieden uitbreiding van intensieve veehouderij uitgesloten. Deze bufferzone komt grofweg overeen met het in het reconstructieplan aangeduide Extensiveringsgebied. Het perceel Kleine Kolonieweg 89 ligt in het in het reconstructieplan aangeduide extensiveringsgebied. Molenweg 11 en 36 liggen in het in het reconstructieplan aangeduide verwevingsgebied.

Beleid en wetgeving en dan in het bijzonder het reconstructieplan, Natura 2000 en de provinciale Stikstofverordening laten uitbreiding van intensieve bedrijven alleen toe onder strenge voorwaarden. Op onderdelen is de uitwerking van het reconstructieplan, Natura 2000 en de provinciale Stikstofverordening ook niet geheel eenduidig.

De gemeente heeft ervoor gekozen in het bestemmingsplan de Stikstofverordening het zwaarste gewicht toe te kennen bij de doorvertaling in de regels. Dit houdt in dat uitbreiding onder voorwaarden mogelijk is. Omdat de Stikstofverordening uitgaat van een afwaartse werking zullen bedrijven die ver van Natura 2000-gebieden af liggen eenvoudiger kunnen uitbreiden dan bedrijven die dicht bij Natura 2000-gebieden liggen. In extensiveringsgebied geldt daarboven de eis dat een uitbreiding een aantoonbare verbetering moet zijn voor dierenwelzijn. Deze laatste voorwaarde komt rechtstreeks voort uit het reconstructieplan.

Samengevat kan dus worden gesteld dat is voorzien in de uitbreiding van intensieve veehouderij voor zover dit passend is binnen de milieu- en natuureisen. Op dit moment zijn deze eisen vastgelegd in de Stikstofverordening. In het zonder meer en zonder toetsing toestaan van uitbreiding kan echter niet worden meegegaan.

Overigens wordt opgemerkt dat er geen vergunningsaanvraag tot uitbreiding van één van de bedrijven bekend is bij de gemeente.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard en de gemeente brengt op dit punt geen wijzigingen aan anders dan ambtshalve zoals benoemd in de inleiding van de zienswijzennota.

49. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Elspeterbosweg 122, 8076 RD in Vierhouten.

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel een bedrijfsbestemming; dit is gewijzigd in een woonbestemming. Indiener verzoekt de feitelijke situatie te bestemmen, een combinatie van wonen en bedrijf. Indiener woont op het perceel en exploiteert vanaf dit perceel een bouwbedrijf.

- a. Woning nr. 122 (met aanbouwen) bestemmen met een bedrijfsbestemming, met een te bouwen oppervlakte van 180 m² (de loods van circa 180 m² wordt gebruikt ten behoeve van het bouwbedrijf).
- b. Woning nr. 122h bestemmen als kleine woning omdat deze al 30 jaar bewoond zou worden.

Reactie

- a. Er is geen milieuvergunning of een milieumelding bekend op dit adres. Daarnaast zijn ook bij de gemeentelijke milieuafdeling geen bedrijfsmatige activiteiten bekend. In het voorontwerp heeft het perceel inderdaad een bedrijfsbestemming gekregen. Dit berustte op een misverstand. Er was abusievelijk een adresverwisseling ontstaan. Dit is hersteld.

In het algemeen wordt nieuwe bedrijvigheid niet toegestaan in het buitengebied en zeker niet in Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied) en de Ecologische Hoofdstructuur. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. Voor zover het be-

drijfmatig gebruik niet past binnen de woonbestemming kan er sprake zijn van strijdig gebruik en kan handhavend worden opgetreden.

- b. Per brief van 19 januari 2011 is een bouwvergunning geweigerd voor het object omdat het niet in overeenstemming is met ons ruimtelijk beleid om deze met de wet strijdige situatie te legaliseren. Het object ligt in Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijngebied en Habitatrictlijngebied) en de Ecologische Hoofdstructuur. Het toestaan van nieuwe woningen is daar volgens provinciaal beleid niet mogelijk en legalisatie is derhalve niet aan de orde. Indien er kan, als hij dat wenst, een verzoek indienen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

50. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 233 in Hulshorst. (Op deze zienswijze is in een later stadium een aanvulling ingediend, te weten nummer 91. Deze wordt ook hieronder behandeld.)

Samenvatting

In de oorspronkelijke zienswijze wordt verzocht de feitelijke situatie op het perceel met 330 m² aan bijgebouwen positief te bestemmen en het woonbestemmingsvlak zodanig aan te passen dat deze bijgebouwen daarbinnen vallen. In de aanvulling (nummer 91) wordt ingegaan op het antwoord van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie. De gemeente geeft daarin aan dat in het bouwdoossier slechts bouwvergunningen zijn terug te vinden voor de woning en één bijgebouw van 16 m² (paardenstal, vergund op 2 augustus 1974).

Er is daarom geen medewerking verleend om de volgens indiener totaal aanwezige bijgebouwen van 330 m² positief te bestemmen en het woonbestemmingsvlak te vergroten.

Cliënt is het hiermee niet eens en wijst op een brief van burgemeester en wethouders van 6 augustus 1974, waarin staat dat er op dat moment al 263,75 m² aan bijgebouwen aanwezig was en dat er na de bouw van de op 2 augustus 1974 vergunde paardenstal van 16 m² nog ruimte was voor een uitbreiding met 115,87 m². Uit de bij deze brief behorende en als zodanig gewaarmerkte tekening blijkt ook exact waar de bijgebouwen stonden (en staan). Derhalve moet nu 278,75 m² in ieder geval positief worden bestemd. Overigens stelt cliënt dat alle nu aanwezige bijgebouwen (330 m²) met bouwvergunning zijn opgericht

Reactie

Archiefonderzoek heeft uitgewezen dat op basis van een bouwvergunning van 23 juli 1974 recht bestaat op de in de zienswijze aangegeven vierkante meters voor bijgebouwen, te weten 279,75 m² (in de zienswijze staat 278,75 m² maar dit is niet juist). Voor de overige bijgebouwen is onduidelijk hoe deze tot stand zijn gekomen en aan het meerdere kan derhalve niet tegemoetgekomen worden. De bedoelde oppervlakte van 279,75 m² wordt opgenomen in de tabel behorende bij artikel 24.2.2, sub c.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel behorende bij artikel 24.2.2, sub c van de planregels het perceel Harderwijkerweg 233 in Hulshorst toevoegen met de vermelding van 280 m² als toegestane oppervlakte voor bijgebouwen.

Aanpassen Verbeelding

figuur 26, Harderwijkerweg 233, Nunspeet

- Het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de vergunde situatie zodat de vergunde bijgebouwen (met een totale oppervlakte van 280 m²) binnen het bestemmingsvlak vallen.

51. ██████████, Bosrand 101, 8075 BL in Elspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt een bestaand bijgebouw te bestemmen als recreatiewoning of als tweede woning. Hiertoe voert indiener aan dat voor het bijgebouw in 1982/1983 een bouwvergunning is verleend, het al vele jaren in gebruik is als logiesgebouw en al jarenlang toeristenbelasting aan de gemeente wordt afgedragen.

Reactie

Uit archiefonderzoek is gebleken dat op 12 juli 1982 een bouwvergunning is verleend voor een garage/berging (7 x 12 m). Van het gebruik zijn geen GBA-gegevens bekend, maar wel dat sinds in ieder geval 2000 toeristenbelasting wordt betaald voor de verhuur van dit gebouw. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door het object te bestemmen als recreatiewoning.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 27, Bosrand 101, Elspeet

- Aan het bedoelde gebouw wordt de bestemming Recreatie–Recreatiewoning toegekend.

52. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Schootbruggeweg 4, 8085 RW in Doornspijk. Het betreft Harderwijkerweg 267, 8077 RE in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener verzoekt de huidige feitelijke situatie te bestemmen: agrarische bedrijfsbebouwing met een oppervlakte van circa 4000 m³ en een (bedrijfs)woning. Hoewel bij de gemeente een voorname tot functieverandering kenbaar is gemaakt (slopen agrarische bedrijfsbebouwing en terugbouwen woningen) maar hierover nog geen formele beslissing is genomen, moet de huidige situatie positief worden bestemd. De bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf is dan op zich prima, maar bezwaar bestaat tegen de aanduiding 'ab-0', omdat er dan geen bedrijfswoning is toegestaan terwijl deze er in de bestaande situatie wel is. Gevraagd wordt een aanduiding 'ab-1' aan te brengen.

Indiener is het niet eens met de wijzigingsregeling opgenomen in artikel 4.6.1, onder b van de planregels, omdat er staat dat alle maar minimaal 1500 m² aanwezige bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt om twee woningen terug te mogen bouwen. Omdat er op het perceel circa 4000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig is en dit allemaal zou moeten worden gesloopt, zijn de sloopkosten dermate hoog dat deze niet kunnen worden gedekt uit de realisering van twee woningen. De regeling moet zijns inziens worden genuanceerd. Gewezen wordt nog op een omissie in de regeling: in artikel 4.6.1, onder b, sub 2 wordt gesproken over "...de voorwaarde opgenomen onder 2..."; dat moet "...onder 1..." zijn.

Reactie

De hier bedoelde aanduiding 'ab-0' hoort bij het perceel Harderwijkerweg 267 maar is op de verbeelding geprint op het naastgelegen vlak met een aanpijling naar het perceel Harderwijkerweg 267. Voor indiener geldt dat wel een bedrijfswoning is toegestaan, zodat op dit punt geen wijziging hoeft te worden aangebracht. De zienswijze is ongegrond.

De regeling voor functieverandering in het desbetreffende bestemmingsplan sluit aan op het door de raad hierover op 27 januari 2011 vastgestelde beleid. Op basis hiervan moet terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van meerdere woningen op een locatie. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard. De aangegeven omissie wordt gecorrigeerd. Opgemerkt wordt dat conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' voorgesteld is de wijzigingsbevoegdheid voor functieverandering naar wonen te wijzigen

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Artikel 4.6.1, onder b, sub 2. als volgt te wijzigen: de tekst "...de voorwaarde opgenomen onder 2..." vervangen door: "...de voorwaarden opgenomen onder 1...".

53. Buro voor Bouwkunde , Postbus 147, 8070 in Nunspeet

Namens ██████████ in Elspeet. Het betreft Stakenbergweg 86, 8075 RA in Elspeet.

Samenvatting

Indiener geeft aan dat op 7 mei 2009 bouwvergunning is verleend voor het uitbreiden van hotel en vergaderruimte op het perceel Stakenbergweg 86 in Hulshorst. In het ontwerpbestemmingsplan is aan een deel van het bijbehorende (uitgebreide) parkeerterrein ten onrechte de bestemming Recreatie toegekend. Indiener verzoekt hieraan – overeenkomstig de verleende vergunning – de bestemming Horeca toe te kennen.

Reactie

Om de vergunning te kunnen verlenen, was het noodzakelijk dat parkeerruimte werd aangelegd. Deze parkeerruimte was ingetekend op de vergunning maar ten tijde van het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan was deze nog niet aangelegd. Nu het gaat om een vergunde situatie wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen door aan het desbetreffende gedeelte van het perceel de bestemming Horeca toe te kennen, met de aanduiding 'parkeerplaats'.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 28, Stakenbergweg 86, Elspeet

- Aan het desbetreffende perceelgedeelte de bestemming Horeca toekennen met de aanduiding 'parkeerplaats'.

54. ██████████, Kleine Kolonieweg 43, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Indiener vraagt het bouwblok te vergroten, want de weg doorkruist het bouwblok zoals dat nu in het ontwerp is opgenomen, waardoor dit erg klein wordt. De gewenste uitbreiding aan de zuidzijde is door indiener in geel aangegeven op bijgevoegde tekening.

Reactie

Het betreft gronden met de bestemming Natuur-Landschap (bos) Hier zijn enkele gebouwen aanwezig waarvan de wijze van totstandkoming niet duidelijk is. Omdat de bosbestemming moet worden gehandhaafd, kan geen medewerking worden verleend aan dit deel van het verzoek. Het bestemmingsvlak/bouwblok wordt derhalve niet uitgebreid aan de zuidzijde. Aan de westzijde waar de toegangsweg van het perceelweg ligt, wordt wel een beperkte uitbreiding toegestaan zodat de bestaande erftoegang binnen de woonbestemming komt te liggen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 29, Kleine Kolonieweg 43, Elspeet

- Bouwblok beperkt vergroten voor het gedeelte waar de weg ligt.

55. De heer [REDACTED], Vicarieweg 40, 8071 SL in Nunspeet

Samenvatting

Indiener vindt de beantwoording van zijn inspraakreactie door de gemeente erg summier en onvoldoende en verzoekt om uitgebreidere beantwoording. Indiener verzoekt om het woonbestemmingsvlak zodanig te vergroten dat hij op het naastgelegen stuk weiland een nieuwe woning met schuur kan bouwen omdat de bestaande woning in verval raakt. Hiertoe wordt het volgende aangevoerd:

- Er wordt geen afbreuk gedaan aan welke waarde dan ook, want de woning wordt enkel verplaatst.
- Er is geen verandering van het landschappelijk beeld, want de woning komt slechts 50 meter verderop te staan.
- De regeling 'Rood voor rood' is volgens hem van toepassing.
- Er is geen hinder voor de omgeving bij de bouw van de nieuwe woning in het weiland.

Reactie

De nieuwe en/of te verplaatsen woning zou in het open gebied ten zuidoosten van de huidige woning moeten komen. Dit levert afbreuk op van de landschappelijke waarden en tast het ruimtelijke en landschappelijke beeld ter plaatse aan, zodat medewerking aan het verzoek ruimtelijk ongewenst is. Voor (nood)woningen geldt bovendien dat als er herbouw plaatsvindt, dit op of in de directe nabijheid van de oorspronkelijke (nood)woning moet gebeuren, op een plaats die op grond van het bestemmingsvlak/bouwvlak is toegestaan.

Het toegekende bestemmingsvlak biedt daarvoor voldoende mogelijkheden. Er wordt daarom niet aan de zienswijze tegemoetgekomen. Volledigheidshalve wordt nog opgemerkt dat de regeling 'Rood voor rood' hier niet kan worden toegepast, omdat daarvoor onvoldoende bebouwing aanwezig is om te slopen.

De zienswijze is ongegrond.

56. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens Mulder Meubelen ([REDACTED]), Stakenbergweg 141, 8075 PW in Elspeet.

Samenvatting

- a. In de inspraakreactie is gevraagd het perceel te bestemmen als Detailhandel. De gemeente heeft in de antwoordreactie aangegeven hieraan niet te willen meewerken omdat van detailhandelsactiviteiten feitelijk geen sprake zou zijn en ook het geldende bestemmingsplan deze mogelijkheden niet in zich heeft, zodat naar de mening van het college geen uitvoering hoeft te worden gegeven aan het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland uit 2003. Indiener is het hiermee niet eens, omdat de detailhandelsactiviteiten nooit zijn beëindigd. Wel is deels sprake van opslag en verkoop door derden.
- b. Het door de gemeente aangehaalde besluit is onjuist. Dit moet zijn het provinciaal goedkeuringsbesluit van 3 april 2001 over het bestemmingsplan *Agrarische Enclave*. Hieruit bleek dat de gemeenteraad ten onrechte geen detailhandelsbestemming had toegekend aan twee (voormalige) agrarische schuren. Door de gemeente is geen beroep ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit, zodat toekenning van een detailhandelbestemming alsnog moet geschieden.
- c. Door indiener is destijds wel beroep ingesteld tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten. In de uitspraak gaf de Raad van State aan dat een met vergunning gebouwde hal niet onder het overgangsrecht kon worden gebracht maar positief moest worden bestemd.
- d. Indiener is het niet eens met de keuze van de gemeente om aan een deel van de bebouwing de functieaanduiding 'bedrijf ten behoeve van opslagdoeleinden' toe te kennen (binnen de toegekende bestemming Wonen) in plaats van de gewenste detailhandelbestemming.

Reactie

A,b,c,d: Het desbetreffende pand is gevestigd aan de Stakenbergweg 141a. Uit gegevens van de afdeling Milieu blijkt dat de detailhandelsactiviteiten zijn beëindigd en dat in 2009 is geconstateerd dat het bedrijf is verplaatst naar een locatie aan de Staverdenseweg. Duidelijk is echter dat de Provincie/ Raad van State heeft gesteld dat er moet worden voorzien in een passende bestemming van het feitelijk gebruik. In de stukken is daarbij de destijds aanwezige activiteit altijd benoemd als 'meubeldetailhandel'. Er zal daarom als nevenactiviteit 'meubeldetailhandel met aanverwante artikelen' worden toegekend.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

Voor het adres Stakenbergweg 141a als nevenactiviteit 'meubeldetailhandel met aanverwante artikelen' toekennen.

57. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 259, 8077 RE in Hulshorst. Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 10. Voor de behandeling wordt daarom verwezen naar de reactie onder nummer 10.

58. [REDACTED], Oude Zeeweg 5, 8071 TM in Nunspeet

Samenvatting

Indiener vraagt aan het perceel een woonbestemming toe te kennen in plaats van een recreatiebestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel wel een woonbestemming. Indiener geeft aan al ruim twintig jaar permanent op dit adres te wonen en is ook niet voornemens dit gebruik te beëindigen. Verwezen wordt nog naar de situatie van Oude Zeeweg 11, waaraan in het ontwerp wel een woonbestemming is toegekend.

Reactie

De woning is bij besluit van 7 juli 1989 vergund als recreatiewoning, zodat op grond hiervan het gebruik als (permanente) woning niet is toegestaan. Ook valt dit niet onder het overgangsrecht nu er geen bestemmingsplan is (geweest) op grond waarvan permanente bewoning wel was toegestaan. Er wordt derhalve geen woonbestemming toegekend. Het is juist dat in het voorontwerp het object wel was aangeduid als kleine woning. Echter, naar aanleiding van een handhavingszaak is de desbetreffende vergunning van 7 juli 1989 tevoorschijn gekomen. De reden dat deze vergunning niet eerder bekend was, is dat de vergunning op een ander adres was gearhiveerd. Verder wordt gemeld dat in het geval van Oude Zeeweg 11 sprake is van een voormalige noodwoning, zodat dit niet vergelijkbaar is.

De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

59. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 253, 8077 RE in Hulshorst.

Samenvatting

In de eerder ingediende inspraakreactie is door indiener gevraagd het voorontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat een kantoorgebouw kan worden gebouwd op het voorterrein van het bedrijf. Door de gemeente is hieraan tegemoetgekomen middels een aanpassen van de planregels. Dit is echter feitelijk niet meer mogelijk, omdat in het nu voorliggende ontwerp slechts 401 m² (+ 10% vrijstelling mogelijk) aan bedrijfsbebouwing op het perceel aanwezig mag zijn, waar in het voorontwerp nog werd uitgegaan van 510 m² (+ 10% vrijstelling mogelijk). Gelet op de in de huidige situatie al aanwezige bebouwing is realisering van het kantoorgebouw niet meer mogelijk. Indiener is het hiermee niet eens en verwijst naar een toezegging van het college van burgemeester en wethouders van 12 december 2008 (niet bijgevoegd) dat middels het nieuwe bestemmingsplan *Buitengebied* de realisering van het kantoorgebouw mogelijk zou worden gemaakt. Verzocht wordt de maatvoering in bijlage 3 van de planregels voor het desbetreffende perceel te wijzigen in 550 m², zodat het kantoorgebouw kan worden gerealiseerd en daarnaast de mogelijkheid ontstaat bij de bedrijfswoning voldoende bijgebouwen te kunnen bouwen (is nu minder dan 75 m²).

Reactie

Er wordt verwezen naar de zienswijze onder 115. Ten gevolge van deze zienswijze wordt de woning bekend als Harderwijkerweg 253 bestemd als burgerwoning. Dit heeft gevolgen voor de te bebouwen oppervlakte. Ten gevolge hiervan wordt voor het bedrijfsperceel Harderwijkerweg 255 een bestaande werkplaats van 205 m² en een nieuw te bouwen kantoorgebouwtje van 40 m² toegestaan. Dit is inclusief de toegestane 10% een minimale hoeveelheid bebouwing om kantooractiviteiten te kunnen uitoefenen. Dit betekent derhalve een gezamenlijke te bebouwen oppervlakte van 245 m² voor het perceel Harderwijkerweg 255.

Hoewel het kantoorgebouw mogelijk wordt gemaakt, wordt dus feitelijk niet tegemoetgekomen aan de gevraagde oppervlakte.

De zienswijze is ongegrond.

60. [REDACTED], Molenweg 91, 8071 TJ in Nunspeek

Betreft molen "De Duif" aan de Kolmansweg in Nunspeek.

Samenvatting

Indiener vraagt de aangelegde parkeervoorziening voor bezoekers van molen De Duif aan de Kolmansweg (sectienummer 06375) te bestemmen als parkeervoorziening.

Reactie

Omdat het gaat om een bestaande parkeergelegenheid, die direct aan de Kolmansweg ligt, bestaan er geen overwegende ruimtelijke en/of landschappelijke bezwaren om aan dit gedeelte de aanduiding 'parkeren' te geven. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door voor dit gedeelte de (hoofd)bestemming Natuur-Landschap te wijzigen in de bestemming Agrarisch met de functieaanduiding 'parkeren'.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 31, Kolmansweg ong., Nunspeek

- Voor het desbetreffende gedeelte de bestemming te wijzigen van Natuur-Landschap in Agrarisch met de functieaanduiding 'parkeren'.

61. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 259, 8077 RE in Hulshorst. Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 10. Voor de behandeling wordt daarom verwezen naar de reactie onder nummer 10.

62. [REDACTED], Stakenbergweg 128a, 8075 RB in Elspeet

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de in de bestemming Wonen opgenomen eis van minimaal 5000 m² agrarische grond aansluitend aan het bestemmingsvlak voor het hobbymatig houden van dieren om een schuilstal te mogen bouwen voor zijn dieren. Hij verwijst daarbij naar artikel 22.3.1, lid f van de planregels. Zijn perceel sectie F, nummer 06833, plaatselijk bekend als Stakenbergweg 128a in Elspeet, heeft een totale oppervlakte van 5590 m², waarvan 1340 m² valt onder een woonbestemming en de overige 4250 m² onder een agrarische bestemming. Omdat dit agrarische gedeelte minder is dan 5000 m², mag indiener geen schuilstal realiseren voor hobbymatig houden van dieren. Hij stelt voor de eis te verlagen tot 4000 m² dan wel aan te vullen met een extra regeling, waarbij maximaal 100 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Indiener geeft aan dat hij op 15 juni 2011 een conceptaanvraag heeft ingediend voor het bouwen van een schuilstal, die bij brief van 27 juli 2011 is afgewezen. Ook verwijst hij naar het onderhoud op 6 september 2011 met wethouder de heer E.H. van der Geest, wat ook geen oplossing heeft gebracht.

Reactie

Aangenomen wordt dat indiener doelt op de bepaling opgenomen in artikel 24.3.1, sub i, onder 2. De hier gestelde minimale oppervlakte-eis van 5000 m² om in aanmerking te komen voor de hobbyboerenregeling is een beleidskeuze vanuit algemeen planologisch oogpunt. De gekozen oppervlakte is gebaseerd op een gangbare, realistische opvatting over de minimale hoeveelheid grond die nodig wordt geacht voor het hobbymatig houden van dieren, waarbij een grotere oppervlakte voor bijgebouwen zou moeten worden toegestaan. De gekozen maatvoering sluit aan op het beleid van veel andere gemeenten (en provincies) op dit punt. Dit is ook uitgelegd in het gesprek met de wethouder, dat door indiener wordt aangehaald. De zienswijze geeft geen aanleiding hiervan – op grond van individuele belangen – af te wijken. De zienswijze wordt derhalve ongegrond verklaard.

De zienswijze is ongegrond.

63. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Middenweg 34 in Elspeet.

Samenvatting

- a. Naar aanleiding van de inspraak is het ter plaatse aanwezige huifkarrenbedrijf alsnog positief bestemd. De aanduiding 'b' (verhuur huifkarren c.a.) is echter niet juist op de verbeelding en/of plankaart terechtgekomen. Op de meegezonden tekening geeft indiener aan waar de huifkarren en bijbehorende zaken feitelijk zijn gestald en waar de bedrijfsvoering plaatsvindt. Verzocht wordt deze vergissing te corrigeren.
- b. Gelet op het feit dat het huifkarrenbedrijf in de planregels is opgenomen in bijlage 6 wordt er van uitgegaan dat sprake is van een bedrijfsmatige activiteit bij een woning. Dit is onjuist. Het gaat om een bedrijfsmatige activiteit bij een agrarische bedrijfsvoering als hoofdbestemming.
- c. Bestaande agrarische bebouwing is buiten het bouwvlak terechtgekomen. Onder verwijzing naar de eerder ingediende inspraakreactie wordt weer verzocht de verbeelding/plankaart zodanig aan te passen dat alle bebouwing hierbinnen valt.

Reactie

In de zienswijze wordt in de eerste alinea abusievelijk een verkeerde naam gebruikt. In de tweede alinea (punt 1) staat de juiste naam.

- a. Er is inderdaad sprake van een omissie. De gevraagde correctie wordt uitgevoerd door de desbetreffende aanduiding op de juiste plaats op plankaart/verbeelding aan te brengen. Op dit punt wordt derhalve aan de zienswijze tegemoetgekomen.
- b. Gelet op het feit dat aan het perceel Middenweg 34 in Elspeet de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf is toegekend en geen woonbestemming, wordt de bedoelde vermelding in bijlage 6 van de regels verwijderd. In artikel 4.1, onder d van de planregels wordt de activiteit al op de juiste wijze vermeld. Op dit punt wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen.
- c. De al op basis van de inspraakreactie toegezegde correctie wordt alsnog uitgevoerd door het bestemmingsvlak zodanig te wijzigen dat de bedoelde bebouwing hierbinnen valt. Ook op dit punt wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

Verwijderen van vermelding in de tabel van bijlage 6 bij de planregels "Middenweg 34, Elspeet-huifkarverhuur".

Aanpassen Verbeelding

figuur 32, Middenweg 34, Elspeet

- De aanduiding 'b' op de juiste wijze op de verbeelding weergeven.
- Het bestemmingsvlak aanpassen aan de aanwezige bebouwing.

64. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Kleine Kolonieweg 94 in Elspeet.

Samenvatting

Tijdens de inspraak is gevraagd het bestemmingsvlak aan te passen aan de feitelijke situatie, maar ook zodanig dat de bedrijfsvoering ongestoord doorgang kan vinden. De reactie van de gemeente daarop was dat hieraan geen medewerking wordt verleend, omdat het bouwvlak aan de westzijde is vergroot ten behoeve van een uitweg, terwijl aan de achterzijde is gekozen voor een verkleining van het bouwvlak omdat deze grond op dit moment agrarisch gebied is.

- a. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan wordt de oppervlakte voor de bedrijfsbestemming fors verminderd, terwijl het positief bestemmen van de al langer aanwezige toegangsweg middels een vergroting van het bouwvlak aan de westzijde nauwelijks als een compensatie kan worden gezien.
- b. De stelling van de gemeente dat het wegbestemde gedeelte aan de achterzijde als agrarische grond in gebruik is, is onjuist, aldus indiener, die vermoedt dat er bij de inventarisatie gebruik is gemaakt van een verouderde luchtfoto. Uit de meegezonden actuele luchtfoto blijkt dat een deel van het desbetreffende perceel als bedrijfsterrein in gebruik is en een ander deel als parkeerplaats ten behoeve van het bedrijf.
- c. Het (op verzoek van indiener zelf) wegbestemmen van de bedrijfsbestemming op nummer 92 zou moeten worden gecompenseerd door het toekennen van een bedrijfsbestemming aan een nieuw gedeelte van het perceel, zoals in blauw aangegeven op de meegezonden bijlage 5. Hierdoor kan gebruik worden gemaakt van de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheid om de bebouwing met 10% uit te breiden, zonder dat dit ten koste gaat van de aanwezige parkeerplaatsen op het terrein. Het voorstel in bijlage 5 levert bovendien een logische afronding van het bedrijfsterrein op, aldus indiener.

Verzocht wordt op grond van het vorenstaande de verbeelding dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie

- a. De bedrijfsbestemming is aan de wegzijde verkleind, omdat de woning Kleine Kolonieweg 92 is bestemd als burgerwoning. Betrokkene wordt hierdoor niet benadeeld. Hij heeft hier zelfs om verzocht. Wat betreft de toegangsweg is geen sprake van compensatie maar van het positief bestemmen van een al langer ten behoeve van het bedrijf aanwezige voorziening. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- b. Aan de achterzijde wordt het bestemmingsvlak aangepast aan de feitelijke situatie. Als compensatie komt de beperkte uitbreidingsmogelijkheid aan de noordoostzijde, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, te vervallen. Hierdoor ontstaat ruimtelijk een betere situatie dan in het geldende plan. Aan de zienswijze wordt derhalve deels tegemoetgekomen.
- c. In het geldende plan heeft de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 3293 m². Dit is inclusief de woning op nummer 92. Met inbegrip van het hiervoor gestelde onder 1 en 2 biedt het nieuwe bestemmingsplan voor de bedrijfsbestemming een oppervlakte van 3023 m² en voor de woonbestemming (nummer 92) een oppervlakte van 740 m². De oppervlakte voor de bedrijfsbestemming wordt weliswaar iets minder, maar de totale oppervlakte is door de loskoppeling van de woning op nummer 92 aanzienlijk meer geworden (zelfs meer dan de in de zienswijze genoemde 10%). Wat betreft de woonbestemming voor nummer 92 wordt opgemerkt dat indiener zelf hierom heeft verzocht en dat er geen aanleiding is dit te compenseren in extra bedrijfsoppervlakte. De indiener wordt immers niet benadeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 33, Kleine Kolonieweg 94, Elspeet

- Het bestemmingsvlak wordt aangepast overeenkomstig het gestelde onder b.

65. ██████████, Harderwijkerweg 464, 8077 RM in Hulshorst

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel gelegen tussen Harderwijkerweg 464 en 468 een bedrijfsbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen met de functieaanduiding 'Bedrijf'. Indiener verzoekt het perceel een bedrijfsbestemming te geven van de lichtste categorie, zodat de bestaande caravanstalling en opslagmogelijkheden kunnen worden voortgezet.

Reactie

Beleidsuitgangspunt is terughoudendheid in het toestaan van nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied. Een volledige bedrijfsbestemming is dan ook niet mogelijk. De desbetreffende bedrijfsmatige activiteiten kunnen mede vanwege het al jarenlang uitgeoefende gebruik binnen de woonbestemming worden uitgeoefend, mits opgenomen in de tabel in bijlage 6 van de planregels behorende bij artikel 24.1, onder b (woonbestemming).

Voor het perceel Harderwijkerweg 464 wordt landschapsverzorging al in de tabel genoemd; opslag en caravanstalling worden hieraan toegevoegd. Deze genoemde activiteiten worden voor de drie bijgebouwen toegestaan.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel van bijlage 6 bij de planregels bij het perceel Harderwijkerweg 464 in Hulshorst toevoegen: opslag en caravanstalling.

66. ██████████, Hollewand 67, 8051 HE in Hattem

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Molenweg 85 in Nunspeet, waarvan indiener eigenaar is. Indiener vraagt expliciet de zienswijze en volgende proceduristukken niet te publiceren vanwege privacyredenen.

- a. Indiener heeft bezwaar tegen het toegekende agrarisch bouwblok A-AB om de volgende redenen:
 1. Het bouwvlak wordt verkleind, terwijl over deze verkleining en vorm geen overleg met betrokkene heeft plaatsgevonden, dit in tegenstelling tot wat op pagina 74 (5.3.2) en pagina 100 (derde alinea) van de plantoelichting wordt aangegeven.
 2. Het nu toegekende bouwvlak is te klein voor een financieel verantwoorde agrarische exploitatie, ook na toepassing van de in het plan opgenomen 10%-uitbreidingsmogelijkheid. Dit past ook niet in het bedrijfsplan zoals dat destijds aan de gemeente is verstrekt als bijlage bij het kennisgevingsformulier "Besluit melkrundveehouderijen Hinderwet". Hij stelt verder dat objectieve toetsingsvoorwaarden en criteria ontbreken voor de beoordeling van aanvragen voor uitbreiding van een agrarisch bestemmingsvlak, wat volgens hem in strijd is met de Universele Rechten van de Mens. Ook heeft hij bezwaar tegen het feit dat het toetsingskader "Notitie Ruimtelijke Kwaliteit, functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet" geen deel uitmaakt van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010*.
 3. Het toegekende bouwblok voldoet niet aan de geldende milieuregelgeving, omdat dit niet op minimaal 50 meter van de tegenovergelegen woning ligt.
 4. Het toegekende bouwblok is niet in overeenstemming met de nog te bouwen bedrijfswoning, waarvoor volgens indiener de bouwvergunning inmiddels van rechtswege is verleend. De reguliere bouwvergunning is op 12 mei 2011 door burgemeester en wethouders geweigerd. Op 21 juni 2011 heeft indiener tegen deze weigering beroep aangetekend bij de rechtbank.
 5. Het toegekende bouwblok maakt een verantwoorde agrarische exploitatie onmogelijk, zodat feitelijk sprake is van volledige wegbestemming. Verwezen wordt naar de overlegreactie van de provincie Gelderland, die aangeeft te willen bevorderen dat gebouwen op een goede wijze kunnen worden (her)gebruikt.
 6. De wegbestemming als bedoeld onder e is in strijd met de plantoelichting, omdat op pagina 73 daarvan is aangegeven: "het uitgangspunt van een agrarisch bestemmingsvlak is het bieden van bouw mogelijkheden ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf. Een reëel agrarisch bedrijf hoeft overigens geen volwaardig bedrijf te zijn (bijv. nog in opbouw of aan het afbouwen)". Indiener verwijst naar de door hem op 4 januari 2010 ingediende melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer voor de oprichting van een kleinschalige veehouderij op het perceel Molenweg 85 in Nunspeet. Daarbij is ambtelijk afgesproken dat de vereiste plattegrond en situatietekening pas worden gemaakt, nadat de bedrijfswoning en verdere opstallen zijn gerealiseerd. Zie daarvoor de brief van de gemeente van 26 januari 2010.
 7. De door de gemeente gekozen situering van het bouwblok is zodanig dat aan de voorzijde van de veestal sprake is van een onbruikbaar en landschappelijk niet inpasbaar erf, terwijl aan de achterzijde van de veestal geen ruimte is voor verdere opstallen zoals een machineberging, opslagruimte voor voer et cetera en verder stallingsruimte. Indiener heeft bezwaar tegen de onzorgvuldige wegbestemming van de oorspronkelijke agrarische bouw kavel.
- b. Indiener heeft bezwaar tegen de nu gehalveerde bouw kavel om de volgende redenen:
 1. Indiener heeft op 21 juni 2011 beroep ingediend tegen de weigering van de bouwvergunning voor de bedrijfswoning en daarbij de gemeente aansprakelijk gesteld voor de schade als deze bedrijfswoning niet mag worden gebouwd. Verzocht wordt dit bij de besluitvorming te betrekken.
 2. Onder verwijzing naar het bestemmingsplan *Buitengebied 1996*, gemeentelijke brieven en een raadsbesluit is indiener van mening dat de agrarische bouw kavel niet zonder overleg had mogen worden gehalveerd en nadelig gesitueerd. Volgens indiener is in het desbetreffende geval sprake van een reëel agrarisch bedrijf. Door de gemeente Nunspeet is op 21 april 1999 bouwvergunning verleend voor de bouw van een veestal, wat betekent dat

sprake is van een agrarisch bedrijf zoals bedoeld in artikel 5 van de (geldende) bestemmingsplanvoorschriften en derhalve van een reëel bedrijf. Verdere eisen met betrekking tot de omvang van de agrarische bedrijfsuitoefening (zoals de voorwaarde van volwaardigheid van het agrarische bedrijf) zouden alleen kunnen gelden voor zover dit in de planvoorschriften uitdrukkelijk is geregeld en dat is hier niet het geval. Verwezen wordt naar een uitspraak van de Raad van State van 16 februari 2011 in een volgens hem vergelijkbaar geval.

Overigens is indiener van mening dat hij wel een volwaardig agrarisch bedrijf heeft omdat "hij onder meer vee inschaart en als agrarisch bedrijf valt onder de regelingen van de Mestwet" (citaat). De bewering van de gemeente dat geen volwaardig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, is in strijd met de begripsbepaling van reëel agrarisch bedrijf (pagina 76 van de plantoelichting), in strijd met vorengenoemde uitspraak van de Raad van State en in strijd met de doeleindenomschrijving over het toegestane gebruik in de uitoefening van het agrarisch bedrijf zoals het houden van vee (pagina 97 van de plantoelichting).

3. Indiener gaat nogmaals in op de lopende beroepsprocedure met betrekking tot de bedrijfswoning. Hij is van mening dat hij de noodzaak voor de bedrijfswoning voldoende heeft aangetoond, nu sprake is van een eerste bedrijfswoning een reëel belang om te wonen bij het agrarisch bedrijf, gelet op de aard en omvang daarvan. Hij verwijst naar jurisprudentie en zijn brief van 29 april 2010.

In tegenstelling tot de gemeente is indiener van mening dat er wel sprake is van een al van rechtswege verleende bouwvergunning voor de bedrijfswoning. Omdat de rechtbank nog uitspraak moet doen in deze zaak, is het onrechtmatig van de gemeente om nu de agrarische bouwkaavel te halveren.

4. Indiener heeft bezwaar tegen de toegekende bestemming WR-RK (Waarde-Randmeerkust), zowel op zijn perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet sectie B, nummer 4169 (= Molenweg 85), als het "coulissenlandschap" gelegen ten zuiden van onder meer de Kolmansweg, omdat dit niet in overeenstemming is met het Streekplan en de bijbehorende Beleidskaart en Bestemmingskaart. Er is geen sprake van een doorvertaling van de begrenzing zoals de gemeente stelt, maar van een eigen gemeentelijke invulling. Met name het perceel Molenweg 85 voldoet niet aan de kenmerken genoemd op pagina 109 van de plantoelichting. Het perceel valt volgens indiener gelet op ligging en samenstelling onder de bestemming Waarde-Dekzandrug.
5. Indiener heeft bezwaar tegen de molenbiotoop ten behoeve van molen De Duif op de hoek Molenweg-Kolmansweg in Nunspeet, omdat geen sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie van de molen.
6. Indiener schrijft bezwaar te hebben tegen "de opname van de provinciale molenbiotoop aangezien B&W van Nunspeet een vanwege de molenbiotoop aangevraagde kapvergunning van een hoge inlandse eik bij molen De Duif weigerde vanwege de hoge natuurwaarde en de beeldbepalende waarde voor het landschap" (citaat). Hij heeft bezwaar tegen de specifieke gebruiksregels vanwege deze molenbiotoop ten behoeve van bomen en beplanting (artikel 34.5.3 van de planregels), waardoor sprake is van willekeur en een onevenwichtig bestemmingsplan en/of geen eenduidig gemeentelijk beleid.
7. Indiener heeft bezwaar tegen het als gevolg van de molenbiotoop moeten kappen van houtwallen, bomen, hakhout, beplantingen et cetera (vanaf 5 meter hoogte). Hij stelt dat er sprake is van planschade en dat eigenaren rond de molen financieel de dupe worden/zijn door de ondoordachte en onwerkbare gebruiksregels van de molenbiotoop. In het bestemmingsplan had hiervoor naar zijn mening een financiële regeling moeten worden getroffen.
8. Indiener heeft bezwaar tegen de vergoeding van planschade uit gemeenschapsgelden en vindt dat de provincie Gelderland of de eigenaar (van de molen) hiervoor moet opdraaien, "zoals de algemene stelregel van de gemeente is bij planwijziging van een bestemming" (citaat).
9. Indiener heeft bezwaar tegen de vrijwaringzone van de molenbiotoop waardoor in een straal van een halve kilometer vanaf de molen De Duif nieuwe bouwwerken niet hoger

mogen zijn dan 5 meter binnen 100 meter afstand van de molen, welke hoogte oploopt naarmate de afstand van de molen groter wordt (artikel 41.5 van de planregels). Hierdoor ontstaat planschade, omdat bestaande rechten om te bouwen worden beperkt of onmogelijk gemaakt, onder andere voor het perceel van indiener Molenweg 85.

10. Indiener geeft aan dat zijn bezwaren ten aanzien van de molenbiotoop van molen De Duif ook gelden tegen de overige molenbiotopen in de gemeente Nunspeet.
11. Indiener heeft bezwaar tegen het feit dat door de vrijwaringzone van de molenbiotoop eigenaren van bomen en beplanting altijd financieel aansprakelijk blijven voor het onderhoud en dat de waarden van de desbetreffende eigendommen inclusief de grond tot nihil dalen.
12. Indiener heeft bezwaar tegen artikel 41.5.3 van de planregels omdat deze bepaling in strijd zou zijn met de provinciale verordening inzake de molenbiotoop en de gemeente niet gerechtigd is een afwijking toe te staan, nu de provinciale verordening geen afwijking toestaat. Ook bezwaar tegen het ontbreken van objectieve criteria voor afwijking van de regels.
13. Indiener heeft bezwaar tegen het ontbreken van een regeling in de overgangs- en slotregels van het bestemmingsplan dat na gegrondverklaring van het beroep betreffende de bouwvergunning voor de bedrijfswoning, deze wordt gebouwd overeenkomstig het bestemmingsplan *Buitengebied 1996*.
14. Indiener geeft ten slotte aan bezwaar te hebben tegen het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010*, omdat sprake is van een onevenwichtig plan ten nadele van de agrarische sector en ten voordele van in het plan opgesomde opvolgfuncties, bedrijven en goederen, waarbij objectieve criteria ontbreken. In de laatste alinea van de zienswijze zegt indiener te verwachten dat zijn bezwaren gegrond worden verklaard en dat het bestemmingsvlak van Molenweg 85 wordt teruggebracht tot de oorspronkelijke bouwkvavel genoemd in de herziening *Bestemmingsplan Buitengebied 1996*.

Reactie

Ten aanzien van het verzoek van indiener om de zienswijze en volgende procedurestukken niet te publiceren vanwege privacyredenen wordt opgemerkt dat de procedureregels moeten worden gevolgd zoals opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht. Ingediende zienswijzen maken deel uit van de op het plan betrekking hebbende stukken en worden als zodanig opgenomen in de zienswijzennota, die na vaststelling voor eenieder is in te zien. De digitale versie van de zienswijzennota, zoals bijvoorbeeld opgenomen op www.ruimtelijkeplannen.nl wordt geanonimiseerd. Er kan derhalve deels aan het verzoek tegemoet worden gekomen.

Punt a. 1 tot en met 7 en b 1 tot en met 3

Genoemde punten hebben alle te maken met de omvang (zowel qua maatvoering als qua gebruik in de zin van reëel dan wel volwaardig) en situering van het in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bouwblok, zodat deze gecombineerd kunnen worden beantwoord. In het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid voor een bedrijfswoning opgenomen. Gelet op de specifieke situatie wordt besloten het bestemmingsvlak van het geldende bestemmingsplan over te nemen. Hiermee behoudt indiener dezelfde mogelijkheden als in het geldende bestemmingsplan *Buitengebied herziening 1996* en past ook een eventuele bedrijfswoning hierin. De zienswijze is deels gegrond. Wat betreft het aangevoerde onder 1f wordt opgemerkt dat de desbetreffende planregeling voorziet in mogelijkheden voor zowel een volwaardig als een reëel agrarisch bedrijf, zodat de zienswijze op dit punt ongegrond is. Aan de zienswijze wordt wat betreft het aangevoerde onder a en b derhalve grotendeels tegemoetgekomen.

Punt b4

Aan de toekenning van de diverse bestemmingen is uitvoerig en zorgvuldig onderzoek voorafgegaan. In opdracht van de gemeente is door het Gelders Genootschap in augustus 2011 een uitgebreide gebiedsanalyse opgesteld, te weten de "QuickScan cultuurhistorische waarden en landschapsanalyse". Hierin zijn de diverse gebieden en de van toepassing zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden uitvoerig beschreven. Het onderzoeksrapport is opgenomen in bijlage 6 bij de plandoellichting. Hiernaar wordt in dit verband verwezen. De gekozen waarde Randmeerkust is bovendien in overeenstemming met het provinciaal beleid, waar in dit verband voor dezelfde percelen wordt gesproken over waardevol open gebied. De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassen van het (ontwerp)bestemmingsplan en is derhalve op dit punt ongegrond.

Punt 5 tot en met 12

Deze punten gaan alle over de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen molenbiotop en de bijbehorende verplichtingen. De Molenverordening is een provinciale verordening, die geen rekening houdt met de aard van de bedrijfsvoering (hobbymatig of bedrijfsmatig). Dit is voor het beoogde belang van bescherming van de molen ook niet relevant. Het provinciale beleid moet door de gemeente op de juiste wijze worden doorvertaald in het bestemmingsplan, wat ook is gebeurd. Ten aanzien van punt 6 en punt 7 wordt opgemerkt dat deze verplichting wel in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen, maar niet in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Punt b13

De overgangsbepaling is via een wettelijk voorschrift voorgeschreven. De gemeente is gehouden deze op de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen wijze te redigeren.

Punt b14

Indiener uit hier een algemeen bezwaar tegen het totale ontwerpbestemmingsplan, wat verder niet wordt gemotiveerd of uitgewerkt. Hierop kan derhalve niet inhoudelijk worden ingegaan. De mening wordt overigens door de gemeente niet gedeeld.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

In de laatste zin van de zienswijze verzoekt indiener dat het bestemmingsvlak van Molenweg 85 weer wordt teruggebracht tot de oorspronkelijke bouwkevel genoemd in de herziening bestemmingsplan *Buitengebied 1996*. Hieraan wordt dus tegemoetgekomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 35, Molenweg 85, Nunspeet

- Bestemmingsvlak/bouwvlak overnemen van geldend bestemmingsplan.

67. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Veenweg 28 in Elspeet.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het naastgelegen perceel Veenweg 30 in Elspeet, waar een tegelzettersbedrijf is gevestigd.

- Hier wordt door indiener de voorgeschiedenis geschetst. Het bestaande tegelzettersbedrijf is zonder vergunning begonnen aan de Veenweg 30. De gemeente heeft in 2000 in het bestemmingsplan *Agrarische Enclave* geprobeerd het bedrijf positief te bestemmen. Aan het desbetreffende planonderdeel is door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring onthouden omdat sprake van nieuwvestiging van een functie die niet in het buitengebied thuishoort. Omdat burgemeester en wethouders van mening waren dat niet meer handhavend tegen het bedrijf kon worden opgetreden, is in 2001 opnieuw aan de raad voorgesteld het bedrijf positief te bestemmen. Dit is er echter niet van gekomen. Nu wordt via de integrale her-

- ziening van het bestemmingsplan *Buitengebied* opnieuw geprobeerd het bedrijf positief te bestemmen.
- b. Cliënt had en heeft geen bezwaar tegen de aanwezigheid van het bedrijf en het positief bestemmen daarvan, ook niet door middel van deze zienswijze, maar heeft wel bezwaar tegen verdere uitbreidingen van het bedrijf, in het bijzonder tegen het leggen van een bedrijfsbestemming op het perceel direct achter zijn woning.
 - c. Cliënt heeft meerdere keren zijn vrees uitgesproken tegen het gebruik van het perceelgedeelte a achter zijn woning voor bedrijfsdoeleinden. Indiener verwijst naar een brief van 21 mei 2003, gestuurd ten tijde van de aankoop van een deel van het perceel Merelweg 11 door het tegelzetersbedrijf. Antwoord van de gemeente was dat de vrees ongegrond was, dat het desbetreffende gedeelte geen bedrijfsbestemming zou krijgen en dat desnoods handhavend zou worden opgetreden (wat ook is gebeurd). Later bij de aankoop van het gehele perceel Merelweg 11 heeft hij opnieuw zijn zorgen kenbaar gemaakt. Ook nu was het antwoord dat dit niet aan de orde was, omdat het bestemmingsplan het voorgenomen gebruik niet toestond. In verband met een en ander heeft cliënt recentelijk toch een handnavingsverzoek moeten indienen. Vijf brieven zijn in afschrift bij de zienswijze gevoegd.
 - d. Gelet op het vorenstaande is cliënt het niet eens met het toekennen van een bedrijfsbestemming aan Veenweg 30 ter grootte van 2350 m², zowel in het voorontwerp- als in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Dit is bijna dubbel zoveel als de bedoeling was in het eerdergenoemde bestemmingsplan *Agrarische Enclave* en in strijd met eerder gedane toezeggingen. Cliënt kan dan ook niet instemmen met de beantwoording van de gemeente op de door hem ingediende inspraakreactie. Indiener geeft aan dat de inspraakreactie daarom als herhaald en ingelast moet worden beschouwd.
 - e. Indiener heeft een tekening bijgevoegd waarop is aangegeven wat destijds de bedoeling was van de gemeente (kaart III). Hiertegen heeft cliënt geen bezwaar. Ook enige uitbreiding kan worden toegestaan, mits gesitueerd op het in groen aangegeven gedeelte op kaart III. Voor de terreingedeelten in rood aangegeven die op dit moment in gebruik zijn voor bedrijfsdoeleinden, geen bedrijfsbestemming toekennen en geen gebruik ten behoeve van het bedrijf toestaan. Een bestemming toekennen conform kaart III levert een oplossing op waarin in alle redelijkheid met de belangen van alle partijen rekening wordt gehouden.
 - f. Het belang van cliënt is het houden van voldoende afstand tussen zijn woning en de bedrijfsactiviteiten van het tegelzetersbedrijf. Gewezen wordt op de minimale in acht te nemen afstanden in gevolge de van toepassing zijnde VNG-brochure.
 - g. Indiener stelt ten slotte dat er in het desbetreffende geval altijd sprake zal zijn van planschade, waarvoor te zijner tijd ook een claim wordt ingediend.

Reactie

- a. Uit onderzoek is gebleken (onder andere dossierstukken en luchtfoto begin 2001) dat het tegelzetersbedrijf al op het perceel aanwezig was voor de geldende peildata voor het overgangsrecht (deels bestemmingsplan *Buitengebied 1996* en deels bestemmingsplan *Agrarische Enclave*). Het bedrijf moet derhalve positief worden bestemd, zo veel mogelijk overeenkomstig de toenmalige feitelijke situatie. De woning op het perceel moet daarom een woonbestemming krijgen en het bedrijfsgebouw met een klein stukje buitenruimte een bedrijfsbestemming. Uitgangspunt hierbij is dat de situatie zo veel mogelijk in overeenstemming wordt gebracht met de situatie in 2000. Dit betekent dat de bestaande bedrijfsbebouwing met westelijke aanvoerrote wordt bestemd. Verdere uitbreidingen worden niet positief bestemd.
- b. Het gedeelte gelegen achter de woning van indiener krijgt geen bedrijfsbestemming, maar wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch. Dit deel is immers een uitbreiding van de activiteiten zoals aanwezig tijdens de datum van het overgangsrecht. Op dit punt wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen. Overigens is in het desbetreffende ontwerpbestemmingsplan achter en naast het perceel/de woning van indiener al wel een strook opgenomen die bebouwing uitsluit. Een en ander wordt zo geregeld dat de bestaande bedrijfsgebouwen worden bestemd en geen nieuwe bedrijfsbebouwing kan worden opgericht.
- c. Zie onder b.
- d. Er wordt voor de bestemming zo veel mogelijk aangesloten bij de situatie zoals aangegeven onder a. Verder zie de reactie onder b.

- e. Zie onder a en b.
- f. Gelet op het belang van het voorkomen van overlast voor derden is het wenselijk alleen de westelijke oprit naar het bedrijf positief te bestemmen en de oostelijke oprit – hoewel ook deze toen al feitelijk aanwezig was – niet als zodanig te bestemmen. De gemeente komt daarmee voldoende tegemoet aan de belangen van het ter plaatse gevestigde tegelzettersbedrijf, ook al wordt de westelijke oprit ook deels gebruikt voor de woning op nummer 30 (die overigens ook een eigen oprit heeft aan de uiterste westzijde van het perceel). De oostelijke oprit heeft in het ontwerp overigens ook al geen bestemming Bedrijf maar Agrarisch, met dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Jonge heideontginning. Zie verder onder 1 en 2. Door het bedrijf op deze wijze te bestemmen wordt het woon- en leefklimaat van de nabije omgeving voldoende gewaarborgd.
- g. Wat betreft planschade geldt dat daarvoor een geëigende procedure bestaat, waarvan het indiener vrij staat daarvan gebruik te maken.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 36, Veenweg 28, Elspeet

- De bestemming wijzigen voor het gedeelte gelegen achter Veenweg 28 van Bedrijf in Agrarisch.
- De bebouwingsmogelijkheden strikt beperken tot de huidige bebouwing door de aanduiding 'bebouwing uitgesloten' te laten aansluiten op de huidige bebouwing.
- De woning op Veenweg 28 bestemmen als burgerwoning.

68. ██████████, Zandhuisweg 64, 8077 TA in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener wil een kwekerij vestigen op de op de meegezonden bijlage aangegeven percelen grenzend aan Zandhuisweg 64 in Hulshorst en zegt zich inmiddels als zodanig te hebben ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Indiener heeft bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, omdat dit daarin niet mogelijk is.

Reactie

Er zijn geen daadwerkelijke activiteiten ter plaatse die wijzen op de ontwikkeling dan wel het bestaan van een kwekerij. Mede gelet op het beleidsuitgangspunt van terughoudendheid in het toestaan van nieuwe kwekerijen in waardevolle gebieden (overigens ook in het toestaan van nieuwe (niet-agrarische) bedrijvigheid in het algemeen), wordt niet aan de zienswijze tegemoetgekomen. In het desbetreffende geval is sprake van een cultuurhistorisch waardevolle enk. In dit verband wordt ook nog verwezen naar bijlage 6 bij de plantoelichting, te weten de "QuickScan cultuurhistorische waarden en landschapsanalyse", opgesteld door Het Gelders Genootschap in opdracht van de gemeente. Hierin zijn de diverse gebieden en de van toepassing zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden uitvoerig beschreven.

De zienswijze is ongegrond.

69. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Stakenbergweg 105 in Elspeet.

Samenvatting

De brief moet worden gezien als een bevestiging van de op 12 september 2011 ingediende mondelinge zienswijze. Gevraagd is het ontwerpbestemmingsplan zodanig aan te passen dat in ieder geval dat wat nu is vergund ook positief wordt bestemd.

- a. Op de verbeelding moet het bouwvlak zodanig worden aangepast dat de vergunde bedrijfsloods voor de paardenhouderij en de vergunde bedrijfswoning daarbinnen vallen. Het bouwvlak moet worden verlegd tot aan de huidige toegangsweg.

- b. De begrenzing tussen het bouwvlak paardenhouderij en hoveniersbedrijf moet worden aangepast aan de vergunde situatie.
- c. Het naast de bedrijfswoning/paardenhouderij gelegen perceelsgedeelte moet de bestemming paardenhouderij krijgen met de mogelijkheid op het achterste gedeelte een voor de paardenhouderij noodzakelijke, overdekte stapmolen te kunnen realiseren.
- d. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheden voor het hoveniersbedrijf (671 m²) zijn te beperkt. Gevraagd wordt of binnen de aangeduide maatvoering ook nog gebruik kan worden gemaakt van de 10%-vrijstellingsbevoegdheid. Als dit aan de orde is, moet de maatvoering worden aangepast. Toegezegd is dat – zo mogelijk binnen de termijn van het kunnen indienen van zienswijzen – er een aangepast voorstel in concept aan de heer Franken zal worden voorgelegd. Als dit voorstel aanvaardbaar is en derhalve in voldoende mate tegemoetkomt aan de ingediende zienswijze, wordt dit aan het college van burgemeester en wethouders meegedeeld.

Reactie

Allereerst wordt opgemerkt dat het gesprek op 12 september 2011 door de gemeente niet is/wordt aangemerkt als een mondelinge zienswijze. Niettemin is de schriftelijk ingediende zienswijze tijdig ingediend en derhalve ontvankelijk.

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen in die zin dat het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de vergunde situatie. De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard.
- b. Ook op dit punt wordt aan de zienswijze tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak – en daarmee ook de begrenzing – aan te passen aan de vergunde situatie. De zienswijze wordt ook op dit punt gegrond verklaard.
- c. Het ten westen van de bedrijfswoning gelegen perceelgedeelte wordt op grond van landschappelijke afwegingen niet bestemd voor paardenhouderij. Verwezen wordt hiervoor naar de te beschermen landschappelijke belangen zoals aangegeven in de uitgebreide gebiedsanalyse in de “QuickScan cultuurhistorische waarden en landschapsanalyse” uit augustus 2011, opgesteld door het Gelders Genootschap en opgenomen in bijlage 6 bij de plantoelichting. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- d. De door indiener bedoelde en in bijlage 5 bij de planregels genoemde maximale oppervlakte van 671 m² is al inclusief de mogelijkheid van 10% uitbreiding. Dit staat in de tabel ook expliciet vermeld.

Op 14 oktober 2011 is een ambtelijk concept aan indiener voorgelegd. Hierop is geen reactie ontvangen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 37, Stakenbergweg 105, Elspeet

- De begrenzing van de bestemming wordt exacter aangepast aan de vergunbare ruimte

70. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens IJclub Elspeet.

Samenvatting

De brief moet worden gezien als een bevestiging van de op 12 september 2011 ingediende mondelinge zienswijze en bevat de volgende punten:

- a. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een maximale bouwhoogte van 3 meter. Gevraagd wordt aan te sluiten bij de maatvoering in het geldende bestemmingsplan, te weten een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 meter en 6 meter.
- b. Uit de planregels moet blijken dat de aanwezige lichtmasten ten behoeve van de ijsbaan zijn toegestaan. Indien nodig positief bestemmen.
- c. Vanwege de wens van de IJclub om de gebruikstijd van de ijsbaan te verlengen moet in een betonnen rand om de baan een koelinstallatie worden aangelegd. Voor de koelinstallatie is voldoende ruimte binnen het bouwvlak, voor de aan te leggen betonnen rand niet. Gevraagd wordt het plan op dit punt aan te passen.

- d. In de eerder ingediende inspraakreactie is een vraag gesteld over de situering van de over het terrein liggende milieucirkel. Hierop is geen antwoord ontvangen. Namens cliënt wordt tijdens het overleg op 12 september 2011 aangegeven deze milieucirkel, voor zover deze noodzakelijk is, zodanig te projecteren dat de beperkingen voor het terrein van cliënt minimaal zijn.
- e. In de inspraakreactie is eveneens gevraagd naar de mogelijkheden voor een skeelerbaan. Ook hierop is geen antwoord ontvangen. Graag alsnog een reactie hierop.

Reactie

De zienswijze heeft betrekking op de ijsbaan aan de Stakenbergweg 70 in Elspeet.

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de maatvoering aan te houden van het geldende bestemmingsplan, te weten een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 6 meter. De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard.
- b. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de nu aanwezige lichtmasten positief te bestemmen. De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard.
- c. Hier is sprake van een nieuwe ontwikkeling, waarvoor nog geen concrete plannen bestaan. Daarom zijn wij niet bereid dit nu al mee te nemen in het desbetreffende bestemmingsplan. Zodra de plannen voldoende concreet en onderbouwd zijn, kan worden bezien of realisering mogelijk is door middel van een aparte herziening van het bestemmingsplan of een projectafwijkingsprocedure. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- d. De in casu bedoelde milieuveiligheidsdriehoek is gerelateerd aan de bestaande inrichting en vloeit voort uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Deze kan derhalve niet anders worden geprojecteerd. Dit heeft vooral te maken met een bestaande propaangastank. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- e. Ook hier is sprake van een nieuw initiatief, waarvoor hetzelfde antwoord geldt als bij 3. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In artikel 3.2.3, onder c wordt de maatvoering voor gebouwen ijsbaan aangepast aan het geldende bestemmingsplan, te weten een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.
- De aanwezige lichtmasten worden positief bestemd door in artikel 3.2.4 een lid c toe te voegen ten behoeve van lichtmasten voor de ijsbaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter.

71. [REDACTED], p.a. Kolmansweg 81, 8071 SP in Nunspeet.

Samenvatting

Verzocht wordt aan de (aangebouwde) woning aan de Kolmansweg 79 (D. Vis) een zelfstandige woonbestemming toe te kennen. De woning heeft alle benodigde zelfstandige aansluitingen voor riool, gas, elektra etc. en wordt aangeslagen voor alle gemeentelijke belastingen. Huisnummer 79 is toegekend door de gemeente. Er zal niets veranderen aan de huidige uiterlijke situatie aldus indiener.

Reactie

In de desbetreffende situatie is geen sprake van twee afzonderlijke woningen. Onderzoek in het bouwvergunningearchief wijst uit dat er in 1992 een bouwvergunning is verleend voor het veranderen van het pand, waarbij nog steeds sprake was van één woning met een tussendeur naar het andere gedeelte. Daarom wordt geen aparte woonbestemming toegekend aan beide delen. Inwoning is wel mogelijk en er kan eventueel gebruik worden gemaakt van de splitsingsregeling, in casu de splitsing in twee wooneenheden, mits wordt voldaan aan de daarvoor geldende criteria.

De zienswijze is ongegrond.

72. Heerenstaete Advocaten & Mediation (de heer mr. T.A. Timmermans), Postbus 49, 3910 AA in Rhenen

Namens [REDACTED], eigenaar van perceel en opstallen aan de Elspeterweg 117 en 117a in Vierhouten.

Samenvatting

Op het desbetreffende perceel aan de Elspeterweg – in eigendom van cliënt – staan volgens indiener twee woningen, te weten nummer 117 en nummer 117a. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming, waarbij er in het desbetreffende bestemmingsvlak niet meer dan één woning aanwezig mag zijn. Verzocht wordt aan Elspeterweg 117a alsnog een zelfstandige woonbestemming toe te kennen. De volgende argumenten worden hiertoe aangedragen:

- a. Door de gemeente wordt erkend dat het desbetreffende bijgebouw met vergunning van 2 februari 1978 als garage is opgericht en dat het bijgebouw blijkens de gemeentelijke basisadministratie al sinds 1986 wordt bewoond. Om deze reden heeft de gemeente bij brief van 24 augustus 2004 aangegeven dat het bewoonde bijgebouw nummer 117a gezien moet worden als een bijgebouw dat onder het overgangsrecht valt van het toentertijd geldende bestemmingsplan. Deze brief is in afschrift bijgevoegd.
- b. Het pand 117a is een zelfstandige woning met een eigen huisnummer en wordt voor alle gemeentelijke belastingen ook als zodanig aangeslagen.
- c. Indiener geeft aan dat volgens vaste jurisprudentie strijdige situaties die op basis van het overgangsrecht kunnen worden voortgezet in een volgend plan moeten worden gelegaliseerd. Dit wordt niet gedaan, ondanks het verzoek daartoe in de eerder ingediende inspraakreactie. Als antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan legalisatie, omdat er geen sprake is van gewijzigde omstandigheden die tot een ander oordeel zouden moeten leiden, wat door indiener als ongenueanceerd wordt aangemerkt. Bovendien wordt hiermee voorbijgegaan aan wat door de gemeente in genoemde brief van 24 augustus 2004 is toegezegd.

Reactie

Op basis van de brief van 24 augustus 2004 wordt alsnog een zelfstandige (kleine) woonbestemming toegekend aan Elspeterweg 117a. De zienswijze wordt gegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 38, Elspeterweg 117a, Vierhouten

- Zelfstandige woonbestemming met maatvoeringsaanduiding voor maximale inhoud van 300 m³ toekennen aan perceel/pand Elspeterweg 117a in Vierhouten.

73. [REDACTED], Krommeweg 37, 8075 AZ in Elspeet

Samenvatting

Indiener is het niet eens met de in het ontwerpbestemmingsplan aan De Berkenhorst, Stakenberg 60 toegekende bestemming, te weten Sport-Schietinrichting met de daarbij behorende (bouw)mogelijkheden. Hij verwijst naar de Inspraaknota waarin onder nr. 2 een inspraakreactie met betrekking tot de Berkenhorst wordt behandeld. De zienswijze haakt aan bij de punten zoals die in het antwoord op de inspraakreactie zijn verwoord.

- a. Alle activiteiten vastleggen op Stakenbergweg 60 en geen 60a en 60b vindt indiener een goede zaak.
- b. Zolang de provincie Gelderland nog geen definitieve uitspraak heeft gedaan over het toegestane te bebouwen oppervlak, blijft het geldende bestemmingsplan van kracht en geldt dus een te bebouwen oppervlakte van maximaal 2500 m² en kan dit in een nieuw bestemmingsplan niet worden verhoogd.
- c. Het begrip bebouwd oppervlak is heel duidelijk en geldt zowel voor boven als beneden het maaiveld, aldus indiener.

- d. De hoogte van de schermen moet overeenkomstig de verleende bouwvergunning 1e fase 5 meter zijn en dus geen 10 meter, zoals in het ontwerpbestemmingsplan staat.
- e. Het toestaan van kleiduivenschietsen – oftewel weer bovengronds gaan schieten – is niet mogelijk gelet op de uitspraak van de Raad van State uit 2005.
- f. Diverse zaken zijn nog in procedure (bouwvergunning fase II moet nog worden opgestart voor: binnenbanen, schietbioscoop, schietbunker enabri's) of zijn (in het buitengebied) verboden (buitenbanen, geweermakerij en detailhandel). Deze zaken kunnen dus niet in het bestemmingsplan worden opgenomen.
- g. Een woning is op grond van het geldende bestemmingsplan verboden. Ook een bedrijfswoning is ter plaatse niet toegestaan, nu het bedrijf zelf al niet is toegestaan. Bovendien is er voor een vereniging die gedurende slechts enkele uren per week gebruikmaakt van de desbetreffende locatie geen bedrijfswoning noodzakelijk.
- h. Indiener is het niet eens met Figuur 1 behorende bij de Inspraaknota omdat het parkeerterrein daarin twee keer zo groot is gemaakt en daardoor een groot openbaar bosgebied verloren gaat. Er is geen noodzaak voor uitbreiding van het parkeerterrein, omdat door het verbod van de Raad van State op het bovengronds schieten het ledenaantal ongeveer is gehalveerd en het huidige parkeerterrein slechts voor 1/3 wordt gebruikt.
- i. Indiener is het verder niet eens met Figuur 1 behorende bij de Inspraaknota omdat uitbreiding van het gebied in noordelijke richting inhoudt dat een groot openbaar bosgebied als valgebied zal worden gebruikt, terwijl er geen valgebied voor kleiduiven en hagel noodzakelijk is gelet op het verbod van de Raad van State op het bovengronds schieten. Bovendien is dit in strijd met de door de gemeente gemaakte afspraken in relatie tot het Natura 2000-gebied de Veluwe. Gesuggereerd wordt dat deze keuze enkel is gemaakt om de verantwoordelijkheid voor een afgesproken sanering te ontlopen.

Reactie

Onder verwijzing naar de reactie onder zienswijze 27 wordt gemeld dat de Berkenhorst buiten het plangebied wordt gehouden.

74. Cumela Nederland (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk

Namens W. van Klompenburg Grondverzet- en Aannemingsbedrijf B.V., Rijnvis 26 in Hulshorst.

Samenvatting

- a. Indiener geeft aan dat zijn cliënt niet uit de voeten kan met de maximum oppervlakte voor buitenopslag van 150 m², zoals opgenomen in artikel 8.4.1, onder a van de planregels, en ook niet met de maximumhoogte van sleufsilos voor de opslag van zand, grond en dergelijke van 3 meter, zoals opgenomen in artikel 8.4.1, onder c van de planregels. Voor een normale bedrijfsvoering is een grotere oppervlakte en hoogte noodzakelijk. Cliënt heeft bij de gedane melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer aangegeven dat het bedrijf een opslag nodig heeft voor bouwstoffen (zand, grond, grind, bestratingmateriaal en dergelijke) van maximaal 1000 m³ en een opslag voor groenafval/afgedragen gewas/gewas/afvalstoffen (van eigen werken) van maximaal 200 m³. Als antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat een grotere buitenopslag verrommeling in de hand werkt. Dit wordt uitdrukkelijk bestreden: een nette buitenopslag binnen geordende vakken zorgt voor minder verrommeling op locaties.
Verzocht wordt ten behoeve van een economisch verantwoorde bedrijfsexploitatie een buitenopslag toe te staan van minimaal 500 m² en een opslaghoogte mogelijk te maken van ten minste 5 meter.
- b. In de Inspraaknota wordt door de gemeente aangegeven dat in het bouwarchief geen bouwvergunningen zijn aangetroffen voor de werkplaats, kapschuur en wasplaats. Dit is naar de mening van indiener onjuist. Hij geeft aan dat er in het verleden een bouwvergunning is afgegeven voor de bouw van een werkplaats/stalling en een kapschuur met een totale oppervlakte van 1024 m² met daarnaast nog een mogelijkheid voor een wasplaats/spuitplaats met olie/benzine-afscheider. De gemeente heeft bij brief van 30 oktober 2008 aan cliënt aangegeven de vergunning te willen intrekken, maar heeft na bezwaar van cliënt hiervan afgezien volgens de brief van 17 november 2008. Deze brief is als afschrift bij de zienswijze gevoegd.

Verder wordt verwezen naar een ambtelijk gesprek in september 2010 met betrekking tot aanpassingen aan het bouwplan. Afsproken is de gang van zaken rond het bestemmingsplan af te wachten. Inmiddels is de definitieve, aangepaste bouwtekening gereed en wordt binnenkort de gewijzigde aanvraag ingediend. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

- a. Het desbetreffende perceel heeft in het geldende bestemmingsplan een bestemming Bedrijf met nadere aanduiding 'agrarisch hulpbedrijf'. Op grond van het gebruiksovergangsrecht dat is aangetoond in een brief van de brancheorganisatie (april 2012) is grondverzet nu ook positief bestemd. Voor wat betreft de opslag wordt verwezen naar het gestelde onder zienswijze 35.

De hoogte van de opslag wordt door het bestemmingsplan niet geregeld. De bouwhoogte van de sleufsilos heeft slechts betrekking op de sleufsilos zelf.

- b. De op 11 september 2001 verleende bouwvergunning is niet ingetrokken, wat inhoudt dat de oppervlakte van deze vergunning moet worden gezien als bestaande bebouwing. In de regels moet derhalve een maximaal te bebouwen oppervlakte van 1024 m² worden opgenomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Opnemen van de te bebouwen oppervlakte voor perceel Rijnvis 26 van 1024 m².

75. ██████████, Uddelerweg 87, 8075 CH in Elspeet

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het vakantieappartement aan de Uddelerweg 85-87, waarin de vakantiewoningen Heetkamp 54a, 54b, 54c en 54d gevestigd zijn, zo geeft indiener aan.

1. Verzocht wordt het bestemmingsvlak voor de recreatieve bestemming aan te passen (uit te breiden) aan de situatie zoals die vanaf 1985 bestaat, zodanig dat de aanwezige parkeerplaats met ontsluiting, een naast het vakantieappartement gelegen pad inclusief de aanwezige overkapping (fietsenstalling) alsmede het ontsluitingspad naar het fietspad aan de Uddelerweg hierin wordt meebestemd. Verwezen wordt naar de tekening zoals deze in de zienswijze is opgenomen (figuur 3 en 4 op pagina 2).
2. Verzocht wordt de maximumoppervlakte van 158 m² voor het vakantieappartement zoals opgenomen in artikel 15.2.1 van de planregels te verhogen naar 205 m² om de volgende redenen:
 1. Het gekozen maximum van 158 m² is afgeleid van de bestaande oppervlakte en er zijn dan geen uitbreidingsmogelijkheden. Op grond van artikel 7.3.1, onder c van de planregels mogen bedrijven die zich richten op recreatie maximaal 30% uitbreiden. Indiener wil deze mogelijkheid ook graag hebben, zodat uitbreiding mogelijk is tot 205,4 m².
 2. Indiener geeft aan dat eerdere aanvragen voor uitbreidingen (2005/2006) zijn afgewezen, omdat door de gemeente abusievelijk de recreatiebestemming was gewijzigd in een woonbestemming en er derhalve sprake is van gederfde inkomsten en hogere kosten als deze uitbreidingen nu zouden worden gerealiseerd. Hij geeft aan dat dit bij de gemeente bekend is en verwijst in dit verband naar een brief van de gemeente van 31 oktober 2005.
3. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen dat de bestemming Recreatie kan worden omgezet naar Wonen met woning, omdat indiener mogelijk in de toekomst wil stoppen met de verhuur en het huidige gebruik van het vakantieappartement kan worden afgebouwd over een aantal jaren. Uit een ambtelijk gesprek op 7 oktober 2011 is volgens indiener gebleken dat het volgens geldend beleid mogelijk is de bestemming van het vakantieappartement om te zetten in een woonbestemming voor een woning van minimaal 120 m² en bijgebouwen met een oppervlakte van maximaal 75 m².

Aanvullend wordt gevraagd dan ook de bestemming van het noordelijk deel van het perceel om te zetten in een woonbestemming met woning, opdat daar een nieuwe woning zou kunnen worden gerealiseerd. Ook wordt daarbij gevraagd welke procedure hiervoor te zijner tijd moet worden gevolgd en wat daarvan de doorlooptijd is.

Reactie

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak Recreatie-Recreatiewoning te wijzigen overeenkomstig de sinds 1985 bestaande situatie, zoals aangegeven op de door indiener in de zienswijze opgenomen situatietekening. Het ontsluitingspad naar het fietspad aan de Uddelerweg wordt eveneens meebestemd. De zienswijze wordt op dit punt gegrond verklaard.
- b. Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoetgekomen dat een algemene uitbreidingsmogelijkheid van 10% wordt toegestaan in plaats van de gevraagde 30%. De uitbreidingsmogelijkheid van 30% is gekoppeld aan de bestemming Bedrijf, terwijl het in casu gaat om een bestemming Recreatie-Recreatiewoning, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-vakantieappartement'. De zienswijze wordt op dit punt deels gegrond verklaard.
- c. Aan dit onderdeel van de zienswijze wordt niet tegemoetgekomen. Er is sprake van een nieuwe ontwikkeling, waarvoor indiener te zijner tijd een (principe)verzoek zou kunnen indienen voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dit betekent niet automatisch dat hieraan ook medewerking wordt verleend. Bij een positieve beoordeling van het verzoek wordt bezien of realisering mogelijk is middels een aparte herziening van het bestemmingsplan of een projectafwijkingsprocedure. Aanvullend wordt nog opgemerkt dat wat betreft het toekennen van een woonbestemming aan het door indiener aangegeven noordelijk deel van het perceel vanuit ruimtelijk-landschappelijk oogpunt medewerking niet voor de hand ligt. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In artikel 15.2.1, onder e 158 m² vervangen door 174 m² (= 158 m² + 10%).

Aanpassen Verbeelding

figuur 39, Uddelerweg 85, Elspeet

- Het bestemmingsvlak wordt aangepast conform de situatietekening bij de zienswijze.

76. [REDACTED], Hullerweg 58, 8071 RP in Nunspeet

Samenvatting

In het ontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Hullerweg 58 deels een agrarische en deels een recreatieve bestemming gegeven. In eerdere correspondentie en mondeling overleg heeft indiener aangegeven met zijn gezin permanent op het perceel te wonen. Daarom wordt verzocht de bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Hierbij wordt door indiener verwezen naar Oude Zeeweg 11 in Nunspeet.

Reactie

Aan bedoeld pand op het perceel Hullerweg 58 is een recreatieve bestemming toegekend op basis van een op 3 december 1979 verleende bouwvergunning (nummer 590), waarop het pand als zomerhuis stond ingetekend. Bij de WOZ-administratie is het object aangeduid als recreatiewoning. Er wordt derhalve geen woonbestemming toegekend. In het geval van Oude Zeeweg 11 is sprake van een (voormalige) noodwoning, zodat dit niet vergelijkbaar is. De zienswijze wordt ongegrond verklaard.

De zienswijze is ongegrond.

77. [REDACTED], Hooiweg 176, 8075 PZ in Elspeet

Samenvatting

- a. Op de bij het ontwerpbestemmingsplan horende verbeelding is een bestemmingsvlak met de bestemming Wonen ingetekend van circa 40 x 60 meter. Indiener wil graag een bestemmingsvlak van 55 x 95 meter, gecentreerd op het perceel. Bij een dieper bestemmingsvlak kunnen bijgebouwen beter worden gesitueerd, temeer daar indiener gebruik wil maken van de hobbyboerenregeling in het bestemmingsplan. Hij is van mening dat onvoldoende is tegemoetgekomen aan de door hem eerdere ingediende inspraakreactie. Indiener spreekt ook de voorkeur uit voor een alternatief om juist het woonhuis naar achteren te verplaatsen en de bijgebouwen ervoor te plaatsen, zoals op Hooiweg 140 het geval is.
- b. Indiener geeft aan dat het gewenste diepere bestemmingsvlak eveneens nodig is om een nog aan te leggen paardenbak voor minimaal 20% binnen dit vlak te kunnen situeren (zoals wordt vereist in artikel 24.5.1, onder c van de planregels).
- c. In het antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen medewerking te willen verlenen aan het verhogen van de toegestane nokhoogte voor bijgebouwen tot 8 meter omdat dit niet passend is in het buitengebied. Indiener is het hiermee niet eens en verwijst naar de voorgeschiedenis van de omgeving van Elspeet en stelt dat "in het verleden/cultuurhistorie – en nog veelal de oudere gebouwen – de woondaken met bijgebouwen lange daken hadden en moeten hebben" (citaat). Hij is van mening dat daarom een (hobbyboeren)schuur met landschappelijk passende materialen (bijvoorbeeld gepotdekselde houten wanden en een lange rieten kapconstructie) en hoogte van 8 meter ter plaatse prima past in het landschap.
- d. Om de overlast van loslopend wild tegen te gaan wil indiener een terreinafrastering plaatsen van 1,85 meter hoog (passend in het landschap, houten palen met gaas en beplanting/bomen). Verzocht wordt dit in het bestemmingsplan mee te nemen.

Reactie

- a. In de Inspraaknota is toegezegd dat een bestemmingsvlak van 60 x 60 meter op de verbeelding zou worden aangegeven. Dit is niet op de juiste wijze verwerkt. Overeenkomstig de Inspraaknota wordt alsnog een bestemmingsvlak van 60 x 60 meter ingetekend. Er wordt geen medewerking verleend aan het gewenste bestemmingsvlak van 55 x 95 m², omdat dit buitenproportioneel en ruimtelijk ongewenst is. De zienswijze wordt op dit punt deels gegrond en deels ongegrond verklaard.
- b. In het nieuw op te nemen bestemmingsvlak van 60 x 60 meter zijn voldoende mogelijkheden voor het (na een afwijkingsprocedure) kunnen realiseren van een paardenbak.
- c. Op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten en van uniformiteit is gekozen voor de maatvoering zoals die in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. De zienswijze geeft geen aanleiding hiervan in het geval van indiener af te wijken. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- d. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet binnen de bestemming Wonen in de mogelijkheid een terreinafscheiding/afrastering op te richten van maximaal 2,5 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel de naar weg gekeerde zijgevel en het verlengde daarvan (voor de voorgevel maximaal 1 meter). Binnen de voor het achterste deel van het perceel geldende agrarische bestemming mag een afrastering worden opgericht van maximaal 1,5 meter. Middels een omgevingsvergunning mag van deze hoogte worden afgeweken tot maximaal 2 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. In algemene zin geldt dat afhankelijk van de situatie moet worden bezien in welke gevallen sprake is van een vergunningvrij bouwwerk en in welke gevallen een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. Gelet op het vorenstaande hoeft een eventuele afrastering niet afzonderlijk te worden opgenomen in het bestemmingsplan. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 40, Hooiweg 176, Elspeet

- Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig de inspraaknota aangepast en met een maatvoering van 60 x 60 meter ingetekend.

78. OMVR Advocaten en Notarissen, Postbus 233, 3750 GE in Bunschoten-Spakenburg

Namens [REDACTED], Nicolaas Maesstraat 5 in Amsterdam en H.O. Holtrust, Onder de bos 215 in Hulshorst.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Onder de Bos 215 in Hulshorst, waarvan H.O. Holtrust (vader) eigenaar is. Hierop staat nu één woning. Verzocht wordt de mogelijkheid te geven in de toekomst op het perceel – na splitsing – meerdere woningen (maximaal tien) te kunnen realiseren, op grond van de volgende argumenten:

- a. In het verleden is door de gemeente steeds medewerking verleend om nieuwe woningen te bouwen op gesplitste nabijgelegen percelen. Het voorontwerp- en ontwerpbestemmingsplan voorzien hierin niet, zodat cliënten deze mogelijkheid wordt ontnomen, aldus indiener.
- b. Cliënten zijn het niet eens met het antwoord van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie, dat het toestaan van zeven nieuwe woningen achter de huidige woningbouw-mogelijkheden van cliënten een te grote negatieve invloed heeft op de landschappelijke en natuurlijke waarden. Perceel van cliënten (bestaande uit vier kadastrale percelen) is ingeklemd door percelen waarop na splitsing ook woningbouw mogelijk is gemaakt, zodat landschappelijke waarden en natuurwaarden niet meer aanwezig zijn en het honoreren van de zienswijze derhalve geen inbreuk meer kan maken op deze waarden. In de Inspraaknota is ten onrechte geen rekening gehouden met de al gerealiseerde woningbouw in de nabije omgeving.
- c. Cliënten wensen hetzelfde financiële voordeel te behalen als de toenmalige eigenaren van nabijgelegen percelen en verzoeken het bestemmingsplan dienovereenkomstig aan te passen.

Reactie

- a. Het geldende bestemmingsplan dateert van 1970 en hierin heeft het perceel de bestemming Villa's. Deze bestemming biedt de mogelijkheid per 1 hectare een woning te bouwen. Gelet op de oppervlakte van het totale perceel zouden in totaal negen woningen kunnen worden gebouwd. Indiener heeft echter tot op heden geen gebruik van de bestaande bouw-mogelijkheden gemaakt. Er is geen bouwvergunning en/of omgevingsvergunning aangevraagd en verleend, zodat op basis van vaste jurisprudentie geen aanspraak meer kan worden gemaakt op de mogelijkheden van het geldende plan. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- b. Afgezien van het vermelde onder a. blijven wij van mening dat in de gegeven situatie het toestaan van zeven nieuwe woningen achter de twee al in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemmingsvlakken een te grote inbreuk maakt op de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied. De twee wel opgenomen woningen/woonvlakken passen in het lint van woningen aan de Onder de Bos en zijn derhalve ruimtelijk aanvaardbaar; het bouwen van het open gebied daarachter niet. Er zijn wel beperkte mogelijkheden om binnen dit stedenbouwkundig kader indiener te compenseren. Deze mogelijkheden bestaan eruit dat op de twee woonvlakken in plaats van twee reguliere woningen twee villa's met ieder een grondoppervlakte van 300 m² en met bijgebouwen ter grootte van 150 m² worden toegeestaan. Er kan derhalve gedeeltelijk worden tegemoetgekomen aan de zienswijze;
- c. Het hier door indiener geschetste individuele belang is geen belang in ruimtelijke zin waarop een bestemmingsplan moet worden gebaseerd. Het is bovendien niet aan de gemeente te wijten dat indiener gedurende een periode van ruim veertig jaar nimmer heeft geprobeerd de geldende bouw-mogelijkheden te verwezenlijken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Aanpassen Verbeelding

figuur 41, Onder de Bos 215

- Op de desbetreffende woonvlakken met een aanduiding, twee villa's met ieder een grondoppervlakte van 300 m² en met bijgebouwen ter grootte van 150 m² toe te staan

79. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Namens [REDACTED], Oude Zeeweg 19 in Nunspeek.

Samenvatting

- a. In antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat geen medewerking wordt verleend aan het mogelijk maken van een dubbele woning, omdat twee aaneengebouwde woningen meer bijdragen aan verstening van het buitengebied dan een vrijstaande woning. Indiener is het hiermee niet eens, omdat in casu sprake is van twee woningen in een bestaande boerderij en er geen extra bebouwing hoeft te worden opgericht, wat geldt voor zowel hoofdgebouw als bijgebouwen.
- b. Feitelijk wordt gevraagd de al jaren bestaande situatie van dubbele bewoning van de boerderij te formaliseren en niet onder het overgangsrecht te brengen.

Reactie

- a. Uit een op 7 juli 2005 verleende bouwvergunning (nummer 05-137, voor uitbreiding van de woonboerderij) blijkt dat bouwkundig sprake is van één woning. Zo is er een gezamenlijke badkamer en zijn beide woongedeelten wederzijds toegankelijk via een deur in de centrale hal. Er wordt derhalve geen aparte woonbestemming toegekend aan beide delen.
- b. Er kan eventueel gebruik worden gemaakt van de splitsingsregeling, in casu de splitsing in twee wooneenheden, mits wordt voldaan aan de daarvoor geldende criteria. Het object blijft daarmee echter één hoofdgebouw.

De zienswijze is ongegrond.

80. De heer mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Schotweg 10 in Hulshorst.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Schotweg 10/10a in Hulshorst.

- a. Cliënten zijn van oordeel dat het ontwerpbestemmingsplan geen recht doet aan de feitelijke situatie en zijn het niet eens met het antwoord van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie. Gelet op de al aanwezige en vergunde bebouwing moet in het bestemmingsplan sprake zijn van twee woningen (10 en 10a) in plaats van 1 en van 256 m² aan bijgebouwen in plaats van 75 m². Het gebruik ten behoeve van wonen en deels ten behoeve van het stratenmakersbedrijf valt, als er geen formele toestemming is verleend, onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Weer wordt verzocht in ieder geval de bestaande situatie positief te bestemmen.
- b. Aan de woning met nummer 10a is door de gemeente bij beschikking van 24 april 2006 een eigen huisnummer toegekend. Voor de woning wordt jaarlijks ook een afzonderlijke WOZ-beschikking en -aanslag ontvangen. Verzocht wordt deze woning positief te bestemmen, desnoods als kleine woning met afwijkende maatvoering.
- c. Verzocht wordt de aanwezige bestaande en vergunde bebouwing in het bestemmingsplan mee te nemen en niet onder het overgangsrecht te laten vallen.
- d. Verzocht wordt ten behoeve van het al tientallen jaren aanwezige stratenmakersbedrijf een bestemming 'stratenmakersbedrijf' toe te kennen in plaats van de nu voorgenomen bestemming 'bedrijven/opslagdoeleinden' omdat dit beter aansluit bij de feitelijke situatie.
- e. Cliënten zijn in overleg bereid een regeling te treffen voor de beëindiging van de bestaande buitenopslag/stalling en parkeren van bedrijfsmachines. Dit zou kunnen door in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen dat de bestaande bedrijfsloods zou mogen worden uitgebreid, waarvoor dan de bestaande bebouwing (met name de veeschuur) kan worden ingezet.

Reactie

- a. Er zijn geen bouwvergunningen te vinden op grond waarvan aangenomen zou moeten worden dat sprake is van de (legale) aanwezigheid van twee woningen. Eerst in 2006 komt het adres voor in het GBA-systeem. Uit informatie van de afdeling WOZ blijkt dat van oorsprong sprake is of is geweest van een mantelzorgsituatie. Mede in verband met de bouwkundige staat van het object is er geen sprake van een zodanige situatie dat twee afzonderlijke woon-

bestemmingen moeten en/of kunnen worden toegekend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- b. Zie het antwoord onder a.
- c. Uit onderzoek is gebleken dat alle op het terrein aanwezige bijgebouwen zijn vergund. De totale oppervlakte daarvan is 256 m², dit overeenkomstig de opgave in de zienswijze. Deze bijgebouwen worden positief bestemd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- d. Er bestaan bij ons geen ruimtelijke bezwaren om de functieaanduiding bedrijf te wijzigen van 'opslag' in 'stratenmakersbedrijf', zodat op dit punt aan de zienswijze tegemoet kan worden gekomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- e. Uit dossieronderzoek zijn geen stukken naar voren gekomen waaruit zou blijken dat door de gemeente medewerking is verleend aan een buitenopslag/stalling en parkeren van bedrijfsmachines. De activiteiten waren ook niet in die mate aanwezig op de peildatum voor het overgangsrecht. Aan het verzoek kan geen medewerking worden verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Perceel Schotweg 10 opnemen in tabel bij artikel 24.2.2, onder c met een oppervlaktemelding van 256 m².
- In de tabel van bijlage 6 bij de planregels bij het perceel Schotweg 10 in Hulshorst de vermelding opslag te vervangen door 'stratenmakersbedrijf'.

81. De heer mr. L. Bolier, Nunspeeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Oude Zeeweg 21 in Nunspeet

Samenvatting

- a. Indiener heeft namens cliënt eveneens een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* (23 mei 2011). Deze zienswijze is in afschrift bijgevoegd. Hierin wordt verzocht de woning Oude Zeeweg 21 te bestemmen als bedrijfswoning bij het aldaar aanwezige recreatiebedrijf. Dit betekent dat de woning (aangeduid in oranje op bijgevoegde schets) niet moet worden meegenomen in het desbetreffende bestemmingsplan *Buitengebied 2010* maar als bedrijfswoning in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*.
- b. In vorenbedoelde zienswijze van 23 mei 2011 is eveneens verzocht een andere op het perceel aanwezige woning (op de in groen aangeduide locatie op bijgevoegde schets) te bestemmen als woning met afwijkende maatvoering en wel in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* in plaats van als recreatiewoning in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. Het feitelijk gebruik is al tientallen jaren permanente bewoning en geen recreatiewoning aldus indiener. Als dit niet mogelijk is, dan bestemmen als recreatiewoning in het plan voor het buitengebied.

Reactie

- a. Bedoelde woning is in het geldende bestemmingsplan aangemerkt als noodwoning, niet als bedrijfswoning. In de kampeerexploitatievergunning is het object ook niet aangemerkt als bedrijfswoning. Mede omdat een bedrijfswoning veel groter zal uitvallen dan de kleine woning wordt daarom geen medewerking verleend aan een bestemming als bedrijfswoning.
- b. In het bouwvergunningearchief is voor bedoeld object geen bouwvergunning te vinden op grond waarvan het gebruik als permanente woning is toegestaan. Ook in het GBA-systeem komt het object niet voor. Er wordt daarom niet tegemoetgekomen aan de zienswijze. De zienswijze is ook op dit punt ongegrond.

De zienswijze is ongegrond.

82. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Koninginnegracht 112 in Den Haag

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de terreinen Tongerenseweg 35 en 39 in Vierhouten. Cliënt geeft aan als beheerder van genoemde terreinen gemachtigd te zijn om de belangen van eigenaresse in dezen te behartigen.

- a. Cliënt had vooraf willen worden geïnformeerd over de wijziging ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan met betrekking tot de invulling van het woonperceel Tongerenseweg 35, waartegen overigens geen bezwaar bestaat.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan zijn twee op het terrein aanwezige recreatiewoningen positief bestemd. Verzuimd is echter de recreatiewoning/het beheerdersgebouw positief te bestemmen (in blauw aangeduid op bijgevoegde bijlage 1). Uit eerdere correspondentie met de gemeente blijkt dat sprake moet zijn van een vergissing. Het desbetreffende recreatiewoonverblijf wordt recreatief gebruikt door cliënt en er worden vanuit het pand ook beheerwerkzaamheden uitgevoerd voor de terreinen Tongerenseweg 35 en 39. Verzocht wordt ook dit pand te voorzien van de bestemming R-RW.

Reactie

- a. Het is mogelijk dat in casu wel de huurder is geïnformeerd maar (ten onrechte) niet de eigenaar. Zoals ook blijkt uit de zienswijze zijn hierdoor evenwel geen belangen geschaad.
- b. Op 3 augustus 1999 is door de gemeente een aanschrijving gedaan met betrekking tot de aanwezige kampeermiddelen. De aanschrijving had geen betrekking op de eveneens aanwezige recreatiewoningen. Per brief van 17 februari 2000 is dit nog eens bevestigd. Zwaarwegender dan deze brief is het feit dat het object niet veel groter is dan 20 m² en er geen bouwvergunning aanwezig is. Van een gangbaar gebruik als recreatiewoning en van gevestigde rechten kan dan ook geen sprake zijn.

De zienswijze is ongegrond.

83. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Klaterweg 10 in Nunspeet.

Samenvatting

In de Inspraaknota heeft de gemeente aangegeven tegemoet te willen komen aan de ingediende inspraakreactie en in de planregels op te nemen dat op het perceel Klaterweg 10 naast een reguliere woning een woning aanwezig mag zijn met een afwijkende maatvoering, te weten maximaal 450 m³ en maximaal 50 m² aan bijgebouwen. Dit is evenwel niet goed verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. In de tabel opgenomen in artikel 24.2.1, onder g staat 430 m³ vermeld in plaats van 450 m³. Verzocht wordt deze vergissing te corrigeren.

Reactie

Er is in casu inderdaad sprake van een omissie. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door de gevraagde correctie uit te voeren.

De zienswijze is gegrond.

Aanpassen Regels

In de tabel opgenomen in artikel 24.2.1, onder g van de planregels bij het perceel Klaterweg 10 in Nunspeet 430 m³ vervangen door 450 m³.

84. [REDACTED], Pyrolalaan 161, 2554 HJ in Den Haag

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de recreatiewoning Stakenberg 75-13 op landgoed Stakenberg in Elspeet. Door de toenmalige eigenaar was gevraagd de recreatiewoning te bestemmen als bedrijfswoning. Door verkoop van het object op 1 oktober 2010 is deze bestemmingswijziging nu niet meer gewenst. Verzocht wordt de bestemming RV-Verblijfsrecreatie toe te kennen.

Reactie

Aan de zienswijze kan worden tegemoetgekomen door aan de recreatiewoning de bestemming Recreatie-Recreatiewoning toe te kennen. Dit betekent wel dat de bedrijfswoning vervalt bij de bestemming Horeca.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 42, Stakenberg 75-13, Elspeet

- De bestemming van het pand Stakenberg 75-13 wijzigen van Bedrijfswoning in Recreatiewoning.
- Bij de bestemming Horeca de aanduiding 'ab-0' vermelden (geen bedrijfswoning toegestaan).

85. J [REDACTED], Harderwijkerweg 313, 8077 RE in Hulshorst / [REDACTED], Harderwijkerweg 311, 8077 RE in Hulshorst

Samenvatting

- a. In antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat geen medewerking wordt verleend aan het mogelijk maken van een dubbele woning, omdat twee aaneengebouwde woningen meer bijdragen aan verstening van het buitengebied dan een vrijstaande woning. Indiener is het hiermee niet eens, omdat in casu sprake is van twee woningen in een bestaande boerderij en er geen extra bebouwing kan worden opgericht, omdat de maximale oppervlakte voor bijgebouwen al ruimschoots is overschreden, zodat van verdere verstening van het buitengebied geen sprake kan zijn.
- b. Uit de verleende bouwvergunningen blijkt duidelijk dat sprake is van twee afzonderlijke woningen. Uit WOZ-taxatieverslagen blijkt dat beide woningen door de gemeente worden aangemerkt als twee-onder-een-kapwoning.
- c. Nogmaals wordt verzocht de feitelijke situatie te formaliseren en derhalve een woonbestemming voor een twee-onder-een-kapwoning toe te kennen.

Reactie

Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen, omdat de gemeente bij brief van 2 maart 1998 in feite de realisering van twee afzonderlijke (aaneengebouwde) woningen heeft erkend door te schrijven dat de tussendeur dichtgemetseld mocht worden. De zienswijze is gegrond, zij het om andere redenen dan in de zienswijze is aangegeven.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 43, Harderwijkerweg 311, Nunspeet)

- Twee afzonderlijke woonbestemmingen opnemen op de verbeelding, met dien verstande dat maximaal twee aaneen te bouwen (in casu al aaneengebouwde) woningen worden toegestaan.

86. ██████████, Krommeweg 39, 8075 AZ in Elspeet

Samenvatting

Indiener heeft bezwaar tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen uitbreiding voor De Berkenhorst. Hij voert daartoe de volgende argumenten aan:

- a. Het terrein ligt in Natura 2000-gebied en De Berkenhorst pleegt herhaaldelijk illegale uitbreidingen.
- b. De Berkenhorst probeert zo de verantwoordelijkheid voor de afgesproken sanering te ontlopen.
- c. Het weer opstarten van bovengronds schieten is verboden op grond van de uitspraak van de Raad van State in 2005 en 2006.
- d. Een schietbioscoop, schietbunker en abri's zijn overbodig.
- e. Geweermakerij en detailhandel zijn in het buitengebied verboden.
- f. Het bouwen van een woning in natuurgebied is overbodig.
- g. Parkeerruimte vergroten is overbodig, omdat de huidige parkeerplaats maar voor ¼ deel wordt gebruikt.
- h. Uitbreiding in noordelijke richting ten behoeve van een valgebied is overbodig, omdat bovengronds schieten door de Raad van State is verboden en bovendien in het gebied een dasenburcht aanwezig is.

Reactie

Onder verwijzing naar de reactie onder zienswijze 27 wordt gemeld dat De Berkenhorst buiten het plangebied wordt gehouden. De zienswijze behoeft derhalve geen inhoudelijke behandeling.

87. ██████████, Huize Hulshorst, p.a. Wilhelminapark 4, 3581 NA in Utrecht

De zienswijze heeft betrekking op het perceel Oudeweg 90 in Hulshorst.

Samenvatting

- a. Indiener kan zich niet verenigen met de grens van het toegekende bestemmingsvlak Wonen. De eerder ingediende inspraakreactie is door de gemeente gehonoreerd, echter de begrenzing is op de plankaart en/of verbeelding nog niet goed aangegeven en wijkt af van de werkelijke situatie.
- b. Bij de situering van het bestemmingsvlak moet – uit cultuurhistorisch oogpunt – rekening worden gehouden met de kadastrale kaart uit de Kadastrale Atlas van Gelderland uit 1832 (bijlage 2) en met het tuinontwerp uit 1942 (van de Oostenrijkse tuinarchitect S. von Rath) en moet de perceelbegrenzing van de oude kadastrale situatie worden gevolgd, zoals aangegeven op bijlage 1.
De op het perceel aanwezige bomen zijn gecultiveerde bomen die geen oorsprong vinden in de natuurlijke bebossing van de Veluwe en in die zin geen bijdrage leveren aan de waarden die het bestemmingsplan beoogt te beschermen. De andere bomen zijn wel inlandse bomen maar behoeven door hun plaats in de tuin en hun betekenis voor het tuinontwerp evenmin te worden beschermd.
- c. In het bestemmingsplan *Buitengebied herziening 1996* is de grens van het bestemmingsvlak wel goed opgenomen. Daarom wordt verzocht de plankaart/verbeelding te wijzigen overeenkomstig het bestemmingsplan *Buitengebied herziening 1996*.

Reactie

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bestemmingsvlak wel verruimd, maar hierbij is geen rekening gehouden met de aanwezigheid van de volgens ontwerp ingerichte (sier)tuin. Zie hierna onder b.
- b. Het door indiener bedoelde perceelgedeelte is daadwerkelijk ingericht en in gebruik als (sier)tuin. De cultuurhistorische waarde wordt gewaarborgd door de dubbelbestemming Waarde-Landgoed. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor Wonen te wijzigen overeenkomstig de plankaart van het geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie zoals aangegeven. De westelijk gelegen schuur wordt met een verbindingstreepje aangegeven als zijnde behorend bij het desbetreffende woonbestemmingsvlak. Wel wordt voor het tuingedeelte bebouwing uitgesloten middels een aanduiding op de verbeelding en in de regels. De zienswijze is gegrond.
- c. De begrenzing van het geldende bestemmingsplan wordt overgenomen. Zie ook het vermeldde onder b.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Opnemen van regeling (binnen de bestemming Wonen) met betrekking tot de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing'.

Aanpassen Verbeelding

figuur 44, Oudeweg 90, Hulshorst

Bestemmingsvlak aanpassen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zodat tuingedeelte hierbinnen komt te vallen en het tuingedeelte te voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing'.

88. ██████████, Harderijkerweg 292, 8077 RK in Hulshorst

Samenvatting

- a. Indiener wil graag een grotere maximale oppervlakte voor bijgebouwen (te weten 200 m² in plaats van de nu in het ontwerpbestemmingsplan voorgeschreven 75 m²) om een aanbouw voor het uitbreiden van de woning aan de achterzijde te kunnen realiseren.
- b. In het antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven geen medewerking te verlenen aan het verzoek, omdat indiener er ook voor kan kiezen het hoofdgebouw te vergroten. Volgens indiener is dit niet mogelijk omdat moeder nog in het voorhuis woont en er behoefte is aan extra woonruimte in verband met de gezinssamenstelling.

Reactie

- a. De vergunde hoeveel bijbehorende bouwwerken bedraagt 145m². Dit zal worden toegestaan.
- b. Het is aan indiener zelf om de woning qua gebruik zo in te richten dat in de gegeven situatie de meest gunstige wijze van bewoning wordt toegepast. Hierbij geldt dat ook het aangebouwde bijgebouw voor de woonfunctie mag worden benut. Ook op dit punt wordt de zienswijze ongegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Voor het perceel Harderijkerweg 292 145m² aan bijbehorende bouwwerken toestaan.

89. ██████████, Weideweg 25, 8075 PE in Elspeet

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de locaties Weideweg 25a, 27 en 29 in Elspeet.

Indiener is het niet eens met de toekenning van een woonbestemming aan een garage/berging (huisnummer 25a), omdat hierdoor de privacy van de eigen woning en tuin wordt beperkt. Indiener verwijst naar uitgebreide correspondentie hierover met de gemeente vanaf 2009. Indiener is het niet eens met het antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie dat naast de op grond van het functieveranderingsbeleid op het perceel Weideweg 27 toegekende vrijstaande woning ook de garage/berging – die ineens noodwoning wordt genoemd – een woonbestemming krijgt. Hij voert hiertoe het volgende aan:

- a. Is er een bouwvergunning verleend voor het vervangen van het dak (met dakraam) en voor het bouwen van de garage/berging in de vorm van een woning?
- b. Waarom is aan de garageberging een huisnummer toegekend (eerst nummer 27a, nu nummer 25a). Is niet nodig, want het is geen woning.
- c. De toekenning van een woonbestemming voldoet niet (geheel) aan het gemeentelijke functieveranderingsbeleid. Het toekennen van een woonbestemming aan de garage/berging is in strijd met de afstandsnormen die gelden voor omliggende agrarische bedrijven. Bovendien blijkt nergens dat er een inrichtingsplan is opgesteld over hoe de functieverandering landschappelijk wordt ingepast en hoe de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Volgens indiener wordt de ruimtelijke kwaliteit in casu niet verbeterd. Er is onder meer geen sprake van samenhang in uitstraling, vorm en detaillering van de gebouwen, wat in strijd is met de uitgangspunten van de beleidsnota functieverandering.
- d. Permanente bewoning van de garage/berging is in strijd met het gemeentelijk beleid aangaande permanente bewoning van recreatiewoningen. De garage/berging werd in de zomermaanden wel gedoogd als recreatiewoning, maar wordt nu illegaal permanent bewoond.
- e. Omzetten in een woonbestemming is bovendien niet mogelijk gelet op de ligging in waardevol natuurgebied (Nationaal Landschap de Veluwe en EHS).
- f. De garage/berging is in strijd met de planregels die horen bij de desbetreffende woonbestemming (oppervlakte woning en bijgebouwen alsmede de afstand tot de perceelgrens).
- g. Waarom ontbreekt de dubbelbestemming ten behoeve van de bescherming van het Nationaal Landschap de Veluwe en de EHS, terwijl deze wel aanwezig is ter plaatse van de locaties Weideweg 25, 27 en 29?
- h. De garage/berging is in strijd met het burenenrecht van het Burgerlijk Wetboek (artikel 5.50 en 5.51), omdat zich daarin ramen bevinden binnen een afstand van 2 meter tot de erf grens, waarvoor door indiener nimmer toestemming is gegeven.
- i. Indiener vraagt de gemeente aan tonen dat de garage/berging voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit voor het gebruik als woning.
- j. Het plan is niet haalbaar, omdat het niet voldoet aan het gemeentelijk beleid en nergens blijkt dat er is getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten.

Resumerend wordt verzocht aan de desbetreffende garage/berging geen woonbestemming toe te kennen.

Reactie

Er is sprake van een uitvoerig gemotiveerde (overigens niet ondertekende en geadresseerde zienswijze). De gemeente heeft er desondanks voor gekozen om de zienswijze te behandelen mede omdat op 2 februari 2012 alsnog een ondertekende versie is ontvangen. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Weideweg 27 een agrarische bestemming waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. Ook is op het perceel een noodwoning aanwezig.

Op het perceel Weideweg 27 is ongeveer 700 m² aan (bedrijfs)bebouwing gesloopt. Als compensatie wordt hiervoor één vrijstaande woning toegekend. Het plan past dan ook binnen het functieveranderingsbeleid. Dit functieveranderingsbeleid is onder andere vastgelegd in de streekplanuitwerking Functieverandering Regio Noord-Veluwe. In deze streekplanuitwerking is dit gebied niet uitgesloten. Er is derhalve geen strijdigheid met het 'hogere' beleid.

De afstand tot aan de perceelsgrens is niet in strijd met het burgerlijk wetboek. De afstanden tot het nabijgelegen agrarisch bedrijf zijn voldoende groot om te voorkomen dat het bedrijf wordt belemmerd. Bij deze overweging wordt betrokken het gegeven dat de woning aan de Weideweg 25 ook wordt bestemd en al feitelijk in gebruik is als burgerwoning. Deze woning zorgt al voor meer beperkingen dan dat de nieuwe bouwmogelijkheid zou kunnen doen. Het bouwbesluit en eventuele vergunningen zijn niet van belang. Het bestemmingsplan biedt juist de mogelijkheid het object in overeenstemming te brengen met de diverse regelgevingen. Er zijn geen milieuaspecten gevonden die de bestemming in de weg staan. Overigens geeft indiener ook niet aan om welke aspecten het zou moeten gaan.

Ten aanzien van het functieveranderingsbeleid wordt gesteld dat voldaan wordt aan de eisen die in bijlage 2 van de toelichting gesteld worden aan de erfinrichting. Er is immers sprake van één erf, een gezamenlijke toegang, een gemeenschappelijk erf en samenhang op het erf.

De gemeente zal tegemoetkomend aan de zienswijze de mogelijkheden wel beperken. Zo wordt de woning bestemd als kleine woning. Dit houdt in dat de woning niet groter kan worden dan 300 m³. De mogelijk negatieve effecten voor de woon- en leefomgeving worden hierdoor tot een minimum beperkt.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

- Opnemen van maatvoeringsaanduiding ten behoeve van beperken woonbestemming tot 300 m³.

90. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Het is waarschijnlijk dat de zienswijze ingediend namens [REDACTED], Vierhoutherweg 103 in Elspeet. Aan de adviseur is gevraagd dit te bevestigen. Deze bevestiging is tot nog toe niet ontvangen.

Samenvatting

- a. Indiener is van mening dat het terrein Vierhoutherweg 103 in Elspeet moet worden meegenomen in het desbetreffende bestemmingsplan *Buitengebied 2010* en niet in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*, zoals nu het geval is. Gelet op het feitelijk gebruik is geen sprake van een recreatieterrein dat thuishoort in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. Hij verwijst naar zijn zienswijze van 22 juni 2010 met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*.
- b. Op het terrein zijn sinds de jaren '60 vijf (recreatie)woningen aanwezig. Deze zijn op de bijgevoegde luchtfoto met nummers aangegeven. Kern van de zienswijze is dat twee van deze woningen als recreatiewoningen in gebruik zijn, te weten nummer 2 en 5, en dat drie van deze woningen al jaren onafgebroken worden gebruikt voor permanente bewoning, te weten nummer 1, 3 en 4. Tegen permanente bewoning van nummer 3 en 4 is nimmer opgetreden en tegen nummer 1 is na een gegrondverklaring van beroep door de Raad van State (1980) een bestuursdwangprocedure uiteindelijk niet doorgezet.
- c. De aanwezigheid van de bouwwerken alsmede het feitelijk gebruik vallen onder de beschermende werking van het overgangsrecht van opeenvolgende bestemmingsplannen waaronder het geldende plan.
- d. Het aanvragen van een persoonsgebonden beschikking voor permanente bewoning van een recreatiewoning, zoals in de Inspraaknota wordt voorgesteld, is geen redelijke optie omdat er gelet op de feitelijke omstandigheden geen handhavingsmogelijkheden voor de gemeente meer zijn en het gebruik als permanente woning binnen de komende planperiode niet zal worden gestaakt.

Verzocht wordt daarom het terrein Vierhoutherweg 103 in Elspeet te bestemmen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* en wel zodanig dat aan twee woningen (Vierhoutherweg 103b en e) een bestemming Recreatiewoning wordt toegekend en aan de overige drie woningen een woonbestemming met afwijkende maatvoering.

Reactie

Omdat de grond en opstallen waar indiener op doelt niet zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* kan formeel geredeneerd geen sprake zijn van een inhoudelijk ontvankelijke zienswijze. De zienswijze gericht tegen het ontwerpbestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* wordt in de desbetreffende planprocedure behandeld.

De zienswijze is niet-ontvankelijk dan wel ongegrond.

Ter overweging wordt wel gemeld dat in de zienswijzennota van het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* het volgende is voorgesteld over de desbetreffende adressen:

“Er zijn 5 objecten aanwezig. Vierhouterweg a, b, c, d en e. Naar aanleiding van deze zienswijze is de casus Vierhouterweg a, b, c, d en e volledig heroverwogen.

Voor de twee noordelijke objecten (Vierhouterweg 103d en e) zijn bouwvergunningen terug te vinden, te weten een tijdelijke vergunning voor een zomerhuisje en een vakantiehuisje. Het object *Vierhouterweg 103e* wordt bovendien bewoond door iemand die een gedoogstatus heeft gekregen. De gedoogbeschikking is verleend op 31 oktober 1997 voor de hoofdbewoner en de medebewoners. Gezien het feit dat de gedoogbeschikking is verleend voor bewoning van een zomerhuisje is er geen reden nu een woonbestemming toe te kennen. De bewoners zijn er immers al lange tijd van op de hoogte dat de gedoogsituatie een specifiek karakter heeft en geen rechten biedt op een permanente oplossing. De bestemming Recreatiewoning wordt gehandhaafd. Vanwege het afzonderlijke karakter wordt deze bestemd in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*.

Het object *Vierhouterweg 103d* wordt niet bewoond en is ook niet meer geschikt voor (recreatieve) bewoning. Dit laatste object is bouwvallig. Het object Vierhouterweg 103d wordt derhalve niet bestemd.

Voor het object *Vierhouterweg 103c* zijn geen bouwvergunningen verleend. De bewoner heeft ook geen gedoogbeschikking gehad. Het woongebruik dateert van 11 oktober 2007. Er zijn geen rechten op een gedoogbeschikking en er is geen overgangsrecht aan de orde. Het object kan derhalve niet worden bestemd.

Het object *Vierhouterweg 103b* wordt bewoond door een bewoner die een gedoogbeschikking heeft gehad. Dit betreft het object Vierhouterweg 103b. De gedoogbeschikking is verleend op 21 augustus 1997 voor de hoofdbewoner en de medebewoners. Gezien het feit dat de gedoogbeschikking is verleend voor bewoning van een zomerhuisje is er geen reden nu een woonbestemming toe te kennen. De bewoners zijn er immers al lange tijd van op de hoogte dat de gedoogsituatie een specifiek karakter heeft en geen rechten biedt op een permanente oplossing. Hoewel er geen bouwvergunning bekend is, wordt de bestemming Recreatiewoning uit het ontwerpbestemmingsplan toch gehandhaafd. De gedoogbeschikking is immers specifiek verleend voor een recreatiewoning. Vanwege het afzonderlijke karakter wordt de recreatiewoning bestemd in het bestemmingsplan *Buitengebied*.

Voor het object *Vierhouterweg 103a* is geen bouwvergunning verleend. De bewoner heeft ook geen gedoogbeschikking gehad. Het woongebruik is volgens het GBA beëindigd op 11 maart 2008. Er zijn geen rechten op een gedoogbeschikking en er is geen overgangsrecht aan de orde. Het object kan derhalve niet worden bestemd.

Conclusie

Ondanks het feit dat toch inhoudelijk is ingegaan op de aangevoerde argumenten wordt de zienswijze in formele zin niet-ontvankelijk verklaard, omdat deze betrekking heeft op gronden die buiten het plangebied liggen. De aan de orde zijnde wijzigingen betreffen het bestemmen als Recreatiewoning van de objecten Vierhousterweg 103b en d in het bestemmingsplan *Buitengebied* en het bestemmen van de overige gronden met een agrarische bestemming. Deze wijzigingen worden ambtshalve aangebracht.

91. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 233 in Hulshorst. Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 50. Voor de behandeling wordt verwezen naar de reactie onder nummer 50.

92. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Veenweg 28 in Elspeet.

Samenvatting

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is voor de percelen Veenweg 26 en Veenweg 28 in totaal één woning toegestaan met maximaal 75 m² aan bijgebouwen. De feitelijke situatie sinds 1983 is dat er sprake is van twee, weliswaar aaneengebouwde maar afzonderlijke, woningen. Verzocht wordt de feitelijke situatie positief te bestemmen en derhalve een woonbestemming toe te kennen aan zowel Veenweg 26 als Veenweg 28, bijvoorbeeld door op de plankaart/verbeelding de aanduiding '2W' aan te geven.
- b. Indiener geeft aan dat het woonbestemmingsvlak iets ruimer moet worden gelegd. Er zou een extra strook grond met een breedte van ongeveer 10 meter aan de westzijde van het perceel binnen de woonbestemming moeten worden gebracht, zodat een bestaand bijgebouw bij de woning op Veenweg 26 binnen dit vlak komt te liggen (een en ander zoals aangegeven op de meegezonden bijlage).

Reactie

- a. Uit het bouwvergunningarchief blijkt dat het in casu om een stelsel van diverse aanbouwen gaat en dat in een deel van de aanbouwen (kennelijk) afzonderlijke bewoning plaatsvindt. Er is geen sprake van twee afzonderlijke woningen maar wel van afzonderlijke ruimten die van elkaar zijn gescheiden door een muur met een (tussen)deur. Er is ook geen bouwvergunning verleend voor een afzonderlijke woning. Honorering van de zienswijze is daarom niet aan de orde. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- b. Aan de zienswijze wordt in zoverre tegemoetgekomen dat de begrenzing van het bestemmingsvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie door hiervoor de bestaande afrastering aan te houden. Of het bedoelde bijgebouw hierbinnen valt, is niet relevant, omdat hiervoor in het verleden geen bouwvergunning is verleend. De zienswijze is op dit punt deels gegrond, deels ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 22, Veenweg 28, Elspeet

- Het bestemmingsvlak wordt uitgebreid aan de oostzijde van het perceel.

93. Stichting Natuurschoon Nunspeet en omstreken (SNN), secr. de heer W. de Leeuw, Postbus 496, 8070 AL in Nunspeet

Samenvatting

SNN merkt in algemene zin op dat de onderdelen archeologie en cultuurhistorie goede aandacht hebben gekregen in het plan, maar natuur en landschap minder. Verder zou het juridisch instrumentarium omslachtig zijn (veel herhalingen). Daarna worden puntsgewijs de bezwaren tegen het ontwerpbestemmingsplan genoemd.

- a. SNN heeft bezwaar tegen de talrijke exclaveringen die in het plan zijn aangebracht, waardoor de consistentie van het plan geweld wordt aangedaan. Verzocht wordt deze exclaveringen alsnog op te nemen in het bestemmingsplan, doch voor zover deze niet al zijn opgenomen in het bestemmingsplan voor de recreatieterreinen.
- b. De Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren zijn niet goed doorvertaald in het bestemmingsplan. Habitats en soorten van Europese betekenis zijn niet in het plan vermeld en er zijn geen instandhoudingslocaties aangegeven op de plankaart (dit in tegenstelling tot de verfijnde zonerings bij archeologie). Hierdoor is geen sprake van een goed toetsingskader bij de beoordeling van vergunningaanvragen.
- c. SNN mist in het plan afwegingskaders voor vergunningverlening met betrekking tot landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden, milieusituatie, verkeersveiligheid, gebruiksmogelijkheden aanliggende gronden, sociale veiligheid, externe veiligheid et cetera.
- d. SNN stelt voor in het plan algemene indieningsvereisten voor vergunningverlening op te nemen met betrekking op de landschappelijke inpassing en het waarborgen van de goede balans tussen de voorgenomen ontwikkeling en de investering in omgevingskwaliteit.
- e. SNN mist een duidelijke relatie met het plan Hierdense Poort dat nu in uitvoering is. Voorgesteld wordt de ecologische corridor tussen Veluwe en Randmeerzone, met inbegrip van het ecoduct, op de plankaart te vermelden.
- f. SNN heeft bezwaar tegen de bestemming voor De Berkenhorst (artikel 19 Sport- en schietrichting). De daarin opgenomen mogelijkheid voor de bouw van kantoren is in strijd met de ligging van het gebied binnen de Natura 2000-contour. Verder is ook het bovengronds schieten niet toegestaan gelet op de uitspraak van de Raad van State van 12 april 2006 en het besluit van de provincie Gelderland van 27 september 2010 inzake de vergunningaanvraag op grond van de Natuurbeschermingswet. De plan-MER heeft geen rekening gehouden met deze activiteiten middels een passende beoordeling, inclusief ligging in een stiltegebied. Ten slotte zijn voor deze locatie de archeologische waarden niet adequaat aangegeven wat betreft het gehele dal van de Oude Beek en omgeving.
- g. Hier wordt een aantal opmerkingen gemaakt ten aanzien van de planregels. Gelet op het grote aantal opmerkingen zijn deze voor de weergave in deze samenvatting één op één overgenomen uit de zienswijze:
Artikel 1: Begrippen:
 - Schuilgelegenheden: wordt niet gedefinieerd.
 - Artikel 3: Agrarisch: - 3.5.1: met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van een (b) een boom- en of sierkwekerij met dien verstande dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. In artikel 1 staat dat echter dat een agrarisch bedrijf geen boom- en/of sierkwekerij is.
 - 3.6:
onder (a) wijzigingsbevoegdheid voor schuilgelegenheden.
 - i. Punt 3: welk "gebruik" aantoonbaar van langere duur moet zijn: hoe te toetsen.
 - ii. Punt 4: is niet eenduidig geformuleerd.
 - iii. Punt 5: in combinatie met hobbyboerregeling: dus als je minder dan 5000 m² grond hebt aansluitend aan huisperceel, kan geen schuilgelegenheid worden gebouwd, terwijl iemand die 2000 m² heeft, maar niet aansluitend aan het huisperceel, dit wel mag. Dit werkt rechtsongelijkheid in de hand.
 - b. Onder (e) kampeerterrein:
 - i. Punt 4: wat is een reële/volwaardige agrarische bedrijfsvoering.
 - ii. Punt 5: zie boven onder punt 4 van deze brief voor vergunningsvereisten.
 - Artikel 4: agrarisch bedrijf:
 - 4.2.1: bouwwerken: een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf moet worden gedefinieerd en toetsingsvereisten dienen te worden vermeld.
 - 4.2.2.b: in hoeverre is dit van invloed op de agrarische bestemmingsvlakken. Stond dit al in het oude plan of wordt dit planschade?
 - 4.2.2.c en e: dus bij nieuwbouw mag de hogere goot teruggebouwd worden en dat geeft rechtsongelijkheid.
 - 4.2.3: (f) en(h) zijn niet op elkaar afgestemd.

- 4.2.4: onder (b) betekent dit dat er bij volledige vernieuwing de bestaande m² weer herbouwd mogen worden op het perceel. Hier dient een saneringsregeling te worden opgenomen.
- 4.2.5: onder (f), deze regeling is te ruim geformuleerd.
- 4.3: aanvulling met voorwaarden voor gebruik van deze afwijkingmogelijkheden.
- 4.4: onder (b) aan huis verbonden beroep komt niet overeen met begripsomschrijving in artikel 1.
- 4.4: onder (d): paardenbak is bij recht niet toegestaan; dient te worden toegelicht.
- 4.5.1: onder (b), SNN vraagt zich af hoe je deze strikte voorwaarden planologisch gaat regelen en uiteindelijk handhaven.
- 4.5.1: onder (d): deze regeling is te ruim en past niet onder de bestemming agrarisch bedrijf. Wanneer alle bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden, is er toch geen agrarisch bedrijf meer. Is hier niet sprake van een artikel 3.6-Wro-wijzigingsplan?
- 4.5.1: Paardenbakken:
 - iii. onder (e): bouwhoogte palen en masten bij een paardenbak mogen niet hoger zijn dan 3 meter, terwijl onder algemene bouwregels staat dat palen en masten 4 meter mogen zijn binnen het bouwvlak. Bij recht is dus hoger dan met omgevingsvergunning.
 - iv. Paardenbakken moeten minimaal 20% binnen het bestemmingsvlak liggen; dit betekent dat er ook een afwijkingmogelijkheid van het gebruik opgenomen moet worden bij de bestemming Agrarisch, anders kun je 80% van je paardenbak niet bouwen.
 - v. Palen en masten niet toegestaan buiten bestemmingsvlak. Waarom wordt dat in dit artikel opgenomen? Dit moet dan toch opgenomen worden in het andere artikel zoals agrarisch. Vreemd om hier deze bepaling voor een andere bestemming op te nemen.
- 4.5.1: onder (f) mantelzorgregeling: hier dient een maximum aantal m² te worden opgenomen. Wat wordt verstaan onder een aparte unit?
- 4.5.1: onder (g): bed en breakfast voor maximaal vier slaapkamers via een omgevingsvergunning is wel een erg zware procedure. Waarom niet bij recht?
- Artikel 4.6: onder (a) wat is een duurzaam toekomstperspectief? Interpretatie van de vergunningverlener?
- Artikel 4.6: onder (c) punt 1, is dit geen kapitaalvernietiging?
- Artikel 4.6: onder (f), tweede bedrijfswoning via een wijzigingsplan? Was dit altijd al zo geregeld? Bij agrarisch bedrijf is niet vastgelegd dat een bedrijfswoning gebruikt mag worden door één huishouden, terwijl dit bij artikel 5 wel is geregeld (5.4.f). Zet het dan neer in begripsomschrijving.
- Hoe zit het met een regeling voor de rustende agrariër (inwoonregeling)?
- Bij een agrarisch bedrijf is niet de caravanstalling geregeld, wel bij agrarisch-kwekerij.
- Artikel 5: agrarisch-kwekerij:
 - 5.5.1: onder (a) punt 2 wordt gesproken over een agrarisch bedrijf, het artikel gaat over kwekerijen, niet over agrarische bedrijven.
 - Palen en lichtmasten voor paardenbakken: zie opmerking agrarisch bedrijf
Dit artikel heeft wel een inwoonregeling, agrarisch bedrijf niet.
 - Bij inwoonregeling: aansluiting verschillende nutsvoorzieningen, is planologisch niet relevant. Bij de aanleg is het bestemmingsplan geen toetsingsgrond.
 - Agrarisch-kwekerij heeft een bouwvlak en agrarisch-bedrijf niet.
 - Zie ook opmerkingen bij agrarisch-bedrijf
- Artikel 13: Natuur-Landschap:
 - 13.1: sub g, h en i is in strijd met het algemene doel van de bestemming en staat haaks op het Natura 2000-beleid. De consequenties van dit gebruik zijn ook niet getoetst in het plan noch in de Plan-MER gekwantificeerd.”
- h. De bijlagen bij de voorschriften en/of planregels zijn niet eenduidig. In de tabellen blijkt bij sommige een groeiverwachting te zijn opgenomen, bij andere weer niet. In sommige tabellen wordt zelfs geen oppervlakte vermeld. Als het gaat om bestaand ruimtegebruik, ook alleen de bestaande toestand in de tabellen opnemen.
- i. Met betrekking tot de bestemmingen op de plankaart en/of verbeelding wordt op een aantal punten bezwaar aangetekend. Ook hier een één op één weergave vanuit de zienswijze:

- De aanduiding WR-LG is gebaseerd op de planologisch niet-relevante NSW-status en niet op de betekenis van een gebied als landgoed. Enkele landgoederen zoals De Vennen en Roostee zouden alsnog onder deze bestemming moeten worden opgenomen.
- De aanduiding WA-WB moet aangevuld worden met talrijke wateren zoals op het landgoed De Vennen, delen van het Mosterdveen, vennen op de Elspeterhei, et cetera.
- de aanduiding W is te ruim aangegeven voor locaties langs Onder de Bos, Beekweg en Stakenberg.
- De begrenzing tussen WR-RK en WR-OG verloopt ten noorden van Hullerweg-Harderwijkerweg dwars over percelen, wat niet logisch is.
- De aanduiding B-BUG wordt aangegeven op locaties waar bedrijfsontwikkeling niet gewenst is zoals nabij Varelseweg, nabij boerderij Oosteinde, langs de Plaggeweg.
- De aanduiding A-KW is gegeven op locaties waar niet sprake is van een geregistreerde kwekerij zoals bij de Klarenweg, Vreeweg, Hardenbrinkweg en Waterweg.”

Reactie

- a. De keuze voor de huidige plangrens is gemaakt op basis van ruimtelijke en juridische motieven. Zo is er een aantal partiële herzieningen die in procedure zijn. Het is niet werkbaar deze mee te nemen in het bestemmingsplan *Buitengebied*. Daarnaast is ervoor gekozen de recreatieterrainen onder te brengen in één plan zodat er beter kan worden gestuurd op het recreatiebeleid. Het bestemmingsplan geldt in zijn geheel voor alle gronden die binnen de plangrens liggen. De mening van SNN wordt door de gemeente niet gedeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- b. De bedoelde natuurgebieden zijn nu grotendeels opgenomen in de bestemming Natuur-Landschap. Binnen deze bestemming wordt aan de desbetreffende waarden aandacht besteed. Tegemoetkomend aan de zienswijze worden de Natura 2000-gebieden en de EHS-gebieden voor de duidelijkheid expliciet en volledig op de verbeelding opgenomen door deze onder te brengen in een aparte aanduiding. Het bestemmingsplan krijgt hierdoor een duidelijke signaleringswaarde voor de betreffende gebieden. Aan de zienswijze wordt derhalve tegemoetgekomen.
- c. Het plan voorziet naar de mening van de gemeente wel in een uitgebreid afwegingskader ten behoeve van de door SNN hier genoemde aspecten. Aanvullend hierop worden de Natura 2000-gebieden en EHS apart aangeduid (zie ook onder 2.). In die diverse afwegingskaders zullen de natuurlijke waarden worden opgenomen. De benoemde aanduidingen hebben daarbij een signaleringsfunctie. Aan de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen.
- d. Algemene indieningsvereisten voor vergunningen zijn opgenomen in een andere wettelijke regeling (bijvoorbeeld de Wabo) en horen in die zin niet thuis in het bestemmingsplan. Indieningseisen voor inpassingsplannen kunnen worden opgenomen in het bestemmingsplan. In de begripsbepaling is daartoe bijvoorbeeld een uitgebreide beschrijving gegeven waar een erf-inrichtingsplan aan moet voldoen. Een soortgelijke bepaling zal worden opgenomen voor het begrip landschappelijke inpassing. De zienswijze is gegrond.
- e. Bij het plan Hierdense Poort is sprake van een gebiedsontwikkelingsproject, waarvan de concrete uitvoeringsdoelen zoals natuurontwikkeling mogelijk worden gemaakt in het desbetreffende bestemmingsplan *Buitengebied*. Er zijn geen ruimtelijk verzwarende beleidsaspecten ten opzichte van de geldende wetgeving (EHS et cetera). Wel wordt het ecoduct opgenomen op de verbeelding. Aan de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen.
- f. Ten aanzien van schietsportinrichting De Berkenhorst merken wij onder verwijzing naar de reactie onder zienswijze 27 op dat De Berkenhorst buiten het plangebied wordt gehouden. De zienswijze behoeft derhalve geen inhoudelijke behandeling.
- g. Ter wille van de overzichtelijkheid zijn de gedetailleerde opmerkingen op de afzonderlijke zienswijzen nogmaals herhaald maar dan grijs gearceerd:
 - Artikel 1: Begrippen:
 - Schuilgelegenheden: wordt niet gedefinieerd.Door de zeer uitgebreide voorwaarden waaronder ontheffing kan worden verleend, is het begrip Schuilstal voldoende ingekaderd.
 - Artikel 3: Agrarisch:

- 3.5.1: met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van een (b) een boom- en of sierkwekerij met dien verstande dat er sprake is van een reëel agrarisch bedrijf. In artikel 1 staat dat echter dat een agrarisch bedrijf geen boom- en/of sierkwekerij is. Dit is geen strijdige bepaling. In artikel 1 wordt bedoeld dat boom- en of sierkwekerijen worden uitgesloten als regulier agrarisch bedrijf. Met de ontheffing kan onder voorwaarde dit alsnog worden toegestaan. De betreffende bepaling zullen enigszins worden aangepast om interpretatie verschillen te voorkomen.

- 3.6: onder (a) wijzigingsbevoegdheid voor schuilgelegenheden.

i. Punt 3: welk "gebruik" aantoonbaar van langere duur moet zijn: hoe te toetsen.

In de toelichting op de regels wordt opgenomen dat het gebruik voor een periode van minimaal vijf jaar moet worden aangetoond

ii. Punt 4: is niet eenduidig geformuleerd.

De regeling voor schuilstallen bevat op enkele punten onduidelijkheden waaronder de uitleg van dit artikel. Bedoeld is dat per burgerwoning er nooit meer dan één schuilstal mag ontstaan.

iii. Punt 5: in combinatie met hobbyboerenregeling: dus als je minder dan 5000 m² grond hebt aansluitend aan huisperceel kan geen schuilgelegenheid gebouwd worden, terwijl iemand die 2000 m² heeft, maar niet aansluitend aan het huisperceel, dit wel mag. Dit werkt rechtsongelijkheid in de hand.

Dit is een beleidskeuze. Met toepassing van de hobbyboerenregeling kan overigens aanmerkelijk meer worden gebouwd vergeleken met de schuilstallenregeling.

b. Onder (e) kampeerterrein

i. Punt 4: wat is een reële/ volwaardige agrarische bedrijfsvoering.

Dit is weergegeven in de toelichting en de begripsbepaling; bovendien voorziet uitgebreide jurisprudentie in antwoorden op deze vraag. In het algemeen wordt bij twijfel door een erkend bureau getoetst of er sprake is van een reële of volwaardige bedrijfsvoering. Uit de rechtspraak blijkt dat deze adviezen door de rechter worden erkend.

ii. Punt 5: zie boven onder punt 4 van deze brief voor vergunningsvereisten.

Algemene indieningsvereisten voor vergunningen zijn opgenomen in een andere wettelijke regeling (bijvoorbeeld de Wabo) en horen in die zin niet thuis in het bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

- Artikel 4: agrarisch bedrijf:

- 4.2.1: bouwwerken: een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf moet worden gedefinieerd en toetsingsvereisten dienen te worden vermeld.

De definitie is weergegeven in de begripsbepaling; bovendien voorziet daarnaast uitgebreide jurisprudentie in deze vraag en is ook in de toelichting aandacht gegeven aan deze begrippen. Overige wetgeving zoals de Wabo voorziet in uitgebreide toetsingseisen van vergunningen.

- 4.2.2.b: in hoeverre is dit van invloed op de agrarische bestemmingsvlakken. Stond dit al in het oude plan of wordt dit planschade?

Dit is een aanvullende regel ter bescherming van de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. In het geldende plan was dit niet opgenomen. De regel kan naar verwachting niet tot planschade leiden. Het niet ongelimiteerd dicht op de weg kunnen bouwen, leidt immers niet tot een lagere economische waarde.

- 4.2.2.c en e: dus bij nieuwbouw mag de hogere goot teruggebouwd worden en dat geeft rechtsongelijkheid.

De bestaande rechten worden gerespecteerd. Dat betekent niet dat er rechtsongelijkheid aan de orde is.

- 4.2.3: f en h zijn niet op elkaar afgestemd.

De twee regels vullen elkaar aan en sluiten elkaar niet uit. Ze zijn dus wel degelijk op elkaar afgestemd.

- 4.2.4: onder b: betekent dit dat er bij volledige vernieuwing de bestaande m² weer herbouwd mogen worden op het perceel. Hier dient een saneringsregeling te worden opgenomen.

Indiener heeft hier een punt. De redactie wordt aangepast in die zin dat het begrip bestaand wordt geschrapt. Evenals bij burgerwoningen wordt daarnaast een saneringsbepaling opgenomen.

- 4.2.5: onder (f), deze regeling is te ruim geformuleerd.

Door de voorgaande voorwaarden (a tot en met e) is de regeling voldoende ingekaderd.

4.3: aanvulling met voorwaarden voor gebruik van deze afwijkingmogelijkheden.

In de subartikelen zijn per lid deugdelijke voorwaarden opgenomen. Dit met uitzondering van de mogelijkheid om de nokhoogte voor stallen te verhogen. Voor 4.3.1. onder c wordt daarom het bebouwingsbeeld onder verwijzing naar bijlage 4 (bijlage aanvullend welstandbeleid) opgenomen.

- 4.4: onder b aan huis verbonden beroep komt niet overeen met begripsomschrijving in artikel 1.

De regel in 4.4, onder b is in feite een aanvulling op de begripsbepaling. Ze komen dus inderdaad niet overeen maar vormen tezamen het kader waarbinnen aan huis verbonden beroepen worden getoetst. Dit is op deze wijze correct geregeld.

- 4.4: onder (d): paardenbak is bij recht niet toegestaan; dient te worden toegelicht.

De strijdigheidsregel moet worden opgenomen zodat vervolgens de afwijkingmogelijkheid kan worden geïntroduceerd in artikel 4.5.1, onder e. Volgens vaste jurisprudentie moet er immers eerst een beperking in een plan aanwezig zijn voordat een ontheffing kan worden aangebracht in de regels.

4.5.1: onder b: SNN vraagt zich af hoe je deze strikte voorwaarden planologisch gaat regelen en uiteindelijk gaat handhaven.

Het is een ontheffingsmogelijkheid onder duidelijke voorwaarden. Het college kan aanvullende voorwaarden aan de ontheffing stellen. Handhaven kan plaatsvinden met toepassing van de in de wet gegeven mogelijkheden.

4.5.1: onder d: deze regeling is te ruim en past niet onder de bestemming agrarisch bedrijf. Wanneer alle bedrijfsbebouwing gesloopt moet worden, is er toch geen agrarisch bedrijf meer. Is hier niet sprake van een artikel 3.6-Wro-wijzigingsplan?

Indiener heeft hier een punt. Er wordt geen beperking opgeheven maar er wordt een bestemming gewijzigd. De afwijkingmogelijkheid wordt verwijderd en als wijziging opgenomen onder artikel 4.6.

- 4.5.1: Paardenbakken

iii. onder e: bouwhoogte palen en masten bij een paardenbak mogen niet hoger zijn dan 3 meter, terwijl onder algemene bouwregels staat dat palen en masten 4 meter mogen zijn binnen het bouwvlak. Bij recht is dus hoger dan met omgevingsvergunning.

iv. Paardenbakken moeten minimaal 20% binnen het bestemmingsvlak liggen, dit betekent dat er ook een afwijkingmogelijkheid van het gebruik opgenomen moet worden bij de bestemming agrarisch, anders kun je 80% van je paardenbak niet bouwen.

v. Palen en masten niet toegestaan buiten bestemmingsvlak. Waarom wordt dat in dit artikel opgenomen? Dit moet dan toch opgenomen worden in het andere artikel zoals agrarisch. Vreemd om hier deze bepaling voor een andere bestemming op te nemen.

Dit artikel is abusievelijk overgenomen uit de regeling voor Wonen. Binnen de bestemming Agrarisch bedrijf moet een paardenbak binnen de bestemming worden aangelegd. De regeling wordt hierop aangepast.

- 4.5.1: onder f mantelzorgregeling: hier moet een maximumaantal m² worden opgenomen. Wat wordt verstaan onder een aparte unit?

Als de mantelzorg in een bestaand bijgebouw moet worden gevestigd, moet dit in een vergund gebouw zijn. Dat betekent dat normaliter slechts 75 m² meter bijgebouwen mogelijk zijn. Het begrip mantelzorgunit wordt nader omschreven in de begripsbepaling.

- 4.5.1: onder g: bed en breakfast voor maximaal vier slaapkamers via een omgevingsvergunning is wel een erg zware procedure. Waarom niet bij recht?

De gemeente wil strikt kunnen toetsen aan bijvoorbeeld parkeervoorzieningen en brandveiligheid. Een vergunning is derhalve noodzakelijk

- Artikel 4.6: onder a wat is een duurzaam toekomstperspectief? Interpretatie van de vergunningverlener?

De toevoeging duurzaam toekomstperspectief is feitelijk al afgedekt door de eisen reëel of volwaardig. Deze toevoeging wordt derhalve geschrapt.

- Artikel 4.6: onder c, punt 1: is dit geen kapitaalvernietiging.

De desbetreffende voorwaarde komt rechtstreeks uit de provinciale streekplanuitwerking Functieverandering. Bij toepassing van de ontheffing kan er inderdaad sprake zijn van kapitaalvernietiging. Bij rood-voor-roodtoepassingen is er echter altijd enige wijze van kapitaalvernietiging.

- Artikel 4.6: onder f: tweede bedrijfswoning via een wijzigingsplan? Was dit altijd al zo geregeld?

Ook in het geldende bestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen, zij het via een ontheffingsmogelijkheid.

-Bij agrarisch bedrijf is niet vastgelegd dat een bedrijfswoning gebruikt mag worden door één huishouden, terwijl dit bij artikel 5 wel is geregeld (5.4.f). Zet het dan neer in begripsomschrijving. - Hoe zit het met een regeling voor de rustende agrariër (inwoonregeling)?

Deze strijdigheidsregel is in 5.4.f. opgenomen zodat vervolgens de ontheffingsmogelijkheid voor inwoning kan worden geïntroduceerd in artikel 5.5.1, onder g. Volgens vaste jurisprudentie moet er immers eerst een beperking in een plan aanwezig zijn voordat een ontheffing kan worden aangebracht in de regels. Deze regeling die bedoeld is om inwoning voor bijvoorbeeld de rustende boer te kunnen regelen, is in alle agrarische bedrijfsbestemmingen opgenomen behalve in artikel 4. Dit is een omissie en wordt hersteld.

- Bij een agrarisch bedrijf is niet de caravanstalling geregeld, wel bij agrarisch-kwekerij.

Dit is wel geregeld, en wel onder 4.5.c.

- Artikel 5: agrarisch-kwekerij:

- 5.5.1: onder a punt 2 wordt gesproken over een agrarisch bedrijf, het artikel gaat over kwekerijen, niet over agrarische bedrijven.

Een kwekerij is in de ruime zin van het woord ook een agrarisch bedrijf. Ter verduidelijking wordt de redactie echter aangepast.

- Palen en lichtmasten voor paardenbakken: zie opmerking agrarisch bedrijf.

Dit artikel is abusievelijk overgenomen uit de regeling voor Wonen. Binnen de bestemming Agrarisch bedrijf moet een paardenbak binnen de bestemming worden aangelegd. De regeling wordt hierop aangepast.

- Bij inwoonregeling: aansluiting verschillende nutsvoorzieningen, is planologisch niet relevant. Bij de aanleg is het bestemmingsplan geen toetsingsgrond.

De gemeente zal bij het verlenen van de ontheffing privaatrechtelijke voorwaarden afsluiten waarbij de eis van nutsvoorziening wordt meegenomen

- Agrarisch-kwekerij heeft een bouwvlak en agrarisch bedrijf niet.

Dat is een correcte constatering. Deze keuze is gemaakt omdat kwekerijen vaak grote oppervlakten bevatten terwijl het niet de bedoeling is dat op het hele oppervlak bedrijfsbebouwing (kassen) kan worden opgericht.

- Zie ook opmerkingen bij agrarisch bedrijf

Zie ook de reactie van de gemeente bij agrarisch bedrijf. Concreet houdt dit in dat de ontheffing onder 5.5.1, onder c wordt verwijderd en als wijziging wordt opgenomen onder artikel 5.6. In het gerenoveerde exemplaar is exact na te zien welke wijzigingen zijn aangebracht.

- Artikel 13: Natuur-Landschap:

13.1: sub g, h en i is in strijd met het algemene doel van de bestemming en staat haaks op het Natura 2000-beleid. De consequenties van dit gebruik zijn ook niet getoetst in het plan noch in de Plan-MER gekwantificeerd.

Het betreft hier het toestaan van de al lang aanwezige modelvliegtuigbaan op de hei tussen Elspeet en Garderen, enkele al lang aanwezige stacaravans aan de Beekweg in Hulshorst en het toestaan van het gebruiken als extensief speelterrein aan de Stakenberg. Deze vormen van gebruik zijn al lang aanwezig voor alle mogelijke peildata van de bestemmingsplannen en ook van de peildata van het Natura 2000-beleid. De regeling is expliciet, wat inhoudt dat de mogelijkheden alleen zijn toegestaan op de genoemde locaties. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.

h. Indiener stelt dat de bijlagen niet eenduidig zijn en relateert daarbij concreet aan groeiverwachtingen.

Volgens vaste jurisprudentie moet elk bestemmingsplan 10% uitbreidingsruimte voor bedrijven toestaan. In de tabellen voor reguliere bedrijven is daarom bij de bestaande oppervlakte 10% opgeteld. Dit is consistent uitgevoerd. Bij intensieve veehouderij is deze 10% echter niet opgenomen omdat dit negatief zou kunnen uitpakken voor de natuurwaarden in de Natura 2000-gebieden en dan met name de stikstofbelasting.

- i. Ter wille van de overzichtelijkheid zijn de gedetailleerde opmerkingen op de afzonderlijke zienswijzen nogmaals herhaald maar dan grijs gearceerd:

De aanduiding WR-LG is gebaseerd op de planologisch niet-relevante NSW-status en niet op de betekenis van een gebied als landgoed. Enkele landgoederen zoals De Vennen en Roostee zouden alsnog onder deze bestemming moeten worden opgenomen.

Geprobeerd is de begrenzing zo zorgvuldig mogelijk op te nemen. In eerste instantie is daarbij gekeken naar de NSW status. Op onderdelen is dat verfijnd en aangepast. De Vennen en Roostee zijn in het ontwerpbestemmingsplan op de (ook historisch gezien) juiste wijze opgenomen met de bestemming Waarde-landgoed.

De aanduiding WA-WB moet aangevuld worden met talrijke wateren zoals op het landgoed De Vennen, delen van het Mosterdveen, vennen op de Elspeterhei et cetera.

De bij het waterschap als waardevol bekend staande vennen zijn aangegeven op de verbeelding. De overige vennen zijn waarschijnlijk te klein of van onvoldoende betekenis om als afzonderlijk object te worden gewaardeerd door het waterschap. Om eenheid van beleid te waarborgen wordt de keuze van het waterschap gerespecteerd.

De aanduiding W is te ruim aangegeven voor locaties langs Onder de Bos, Beekweg en Stakenberg.

Het is niet duidelijk op welke percelen indiener precies doelt. In het algemeen zijn percelen begrensd op grond van het feitelijk gebruik aan de hand van de luchtfoto. Daarbij is steeds in de afweging betrokken wat de rechten zijn in het geldende plan. Voor de genoemde locaties is het zo dat in het geldende bestemmingsplan al ruime bestemmingsvlakken voor wonen aanwezig waren. Voor de percelen van Onder de Bos geldt dat deze als villa-achtige bebouwing is opgericht. In het geldende plan hebben deze percelen dan ook ruime bestemmingsvlakken. Voor de Stakenberg zijn er enkele locaties die in de loop der jaren zijn gewijzigd van agrarisch bedrijf naar wonen. Omdat de bijgebouwen soms nog aanwezig zijn, zijn daardoor soms relatief grote percelen ontstaan. Indiener geeft overigens niet aan welke belangen in casu worden geschaad door deze ruime percelen. Het plan wordt op dit onderdeel dan ook niet gewijzigd.

De begrenzing tussen WR-RK en WR-OG verloopt ten noorden van Hullerweg-Harderwijkerweg dwars over percelen, wat niet logisch is.

De begrenzing van het gebied Waarde-Randmeerkust is ontleend aan de provinciale begrenzing van het waardevol open gebied. De provincie heeft voor deze begrenzing gekozen op grond van landschappelijke kenmerken. Om eenheid van beleid te waarborgen wordt de keuze van de provincie gerespecteerd.

De aanduiding B-BUG wordt aangegeven op locaties waar bedrijfsontwikkeling niet gewenst is zoals nabij Varelaweg, nabij boerderij Oosteinde, langs de Plaggeweg.

Voor al de drie locaties gaat het om bestaande bedrijfsbestemmingen. Voor Varelaweg is sprake van een dierenopvang dat ook als zodanig is en was bestemd. Voor de Plaggeweg is sprake van een bosbouwbedrijf dat ook als zodanig is en was bestemd. Voor de locatie boerderij Oosteinde (aangenomen wordt dat het gaat om Oosteinderweg 116) is sprake van een uitbreiding van het daar aanwezige metaalverwerkingsbedrijf. Deze uitbreiding is een gevolg van de komst van bedrijventerrein De Kolk.

De aanduiding A-KW is gegeven op locaties waar geen sprake is van een geregistreerde kwekerij zoals bij de Klarenweg, Vreeweg, Hardenbrinkweg en Waterweg.

In algemene zin wordt verwezen naar het gestelde over kwekerijen in de inleiding van de zienswijzennota. Voor de locatie aan de Klarenweg is sprake van een bestaande kwekerij die daar volgens het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Voor de locatie Vreeweg betreft het zorgboerderij/kwekerij de Imhoff die daar volgens het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Voor de Hardenbrinkweg betreft het dorpstuin Nunspeet. Deze was nog niet toegestaan in het geldende plan maar de bestemming is wel het meest passend bij het aanwezige en daar gewenste gebruik.

Toelichting/ Regels

De toegekende onderdelen zijn gerenvooid opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan met arceringen dat als bijlage is bijgevoegd bij deze nota.

Verbeelding (figuur 45)
Aanduiding EHS
Aanduiding Natura 2000 gebieden
Aanduiding Weidevogelgebied

94. ██████████, 't Frusselt 67, 8076 RE in Vierhouten

Samenvatting

- a. Indiener verzoekt een aantal minstens 38 jaar oude bijgebouwen positief te bestemmen. Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie is wel een recreatiewoning positief bestemd, maar is voor de overige (bij)gebouwen geen reactie ontvangen. Het gaat om een schuur van 64 m², een schuurtje van 6 m² en een carport van 15,75 m². Bij de zienswijze zijn diverse bijlagen (onder andere een bouwvergunning en foto's) gevoegd, waarmee indiener probeert aan te tonen dat deze bijgebouwen legaal aanwezig zijn.
- b. Indiener vraagt om in plaats van de bestemming Natuur de bestemming Verblijfsrecreatie te behouden voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie E, nummer 1423, zoals dit altijd is geweest. Enige jaren geleden mochten hier vijf stacaravans worden geplaatst en dat mag in een bestemming Natuur niet meer, aldus indiener. Het niet meer mogen plaatsen van stacaravans betekent een waardevermindering van de grond. De op het terrein aanwezige eikenbomen vormen geen belemmering voor het plaatsen van stacaravans, terwijl het terrein bovendien aan drie kanten wordt omringd door recreatieterreinen. In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied 1996* heeft het perceel een recreatiebestemming (bijlage 4 bij zienswijze).
- c. Een bestaande groenstrook van berkenbomen is ten onrechte niet op de verbeelding ingetekend. De groenstrook van 8 meter breed maakt deel uit van de vaststellingsovereenkomst van 5 augustus 2010 met betrekking tot camping De Paasheuvel en had als zodanig in het bestemmingsplan moeten worden meegenomen. Indiener verwijst voor de feitelijke situatie naar de meegezonden bijlagen 7, 8 en 9. Verzocht wordt de groenstrook met berkenbomen van 8 meter breed alsnog als Natuur in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

- a. Vast is komen te staan dat de in de zienswijze aangegeven bijgebouwen met een totale oppervlakte van 112,5 m² legaal aanwezig zijn. Bedoelde oppervlakte wordt opgenomen in de tabel behorende bij artikel 24.2.2, sub c. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- b. Indiener heeft tot op heden geen gebruik gemaakt van de bestaande bouwmogelijkheden in het geldende bestemmingsplan. Hiervoor is tot op heden geen bouwvergunning en/of omgevingsvergunning aangevraagd en verleend, zodat op basis van vaste jurisprudentie geen aanspraak meer kan worden gemaakt op de mogelijkheden van het geldende plan. Ook is hiervoor nooit een kampeerexploitatievergunning aangevraagd. Bovendien is het terrein van indiener aan te merken als bos. Aan alle delen van het gebied – ook het terrein van de naastgelegen camping De Paasheuvel – waar duidelijk sprake is van bos, is de bestemming Natuur–Landschap toegekend. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.
- c. De bedoelde groenstrook/bomenrij hoeft niet apart te worden bestemd, omdat deze is inbegrepen in de desbetreffende van toepassing zijnde bestemming (Recreatie–Gemengd terrein, artikel 6.1, sub j). De zienswijze is overigens op dit punt ook niet-ontvankelijk omdat dit niet binnen de grenzen van het plangebied valt.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel behorende bij artikel 24.2.2, sub c van de planregels het perceel 't Frusselt 67, Vierhouten toevoegen met de vermelding van 112,5 m² als toegestane oppervlakte voor bijgebouwen.

95. ██████████, Hooiweg 157, 8075 PZ in Elspeek

Samenvatting

- a. Naar aanleiding van de eerder ingediende inspraakreactie is de bedrijfsbestemming in het voorontwerpbestemmingsplan gewijzigd in een agrarische bedrijfsbestemming met als nevenactiviteit fouragehandel. Dit is niet overeenkomstig de feitelijke situatie en bovendien een onjuiste interpretatie van de inspraakreactie, aldus indiener. De feitelijke situatie is de verkoop van hooi, stro, diervoeders, bakproducten (broodmeel et cetera), strooisel et cetera inclusief ook verkoop van onder andere potgrond en planten (indiener noemt het een "Welkoop-achtig" gebeuren). Op grond van de verleende milieuvergunning mogen er onder andere diervoeding worden verkocht en planten worden gekweekt en verkocht. Verzocht wordt daarom om naast de agrarische bestemming een bestemming Detailhandel toe te kennen.
- b. De situatie is volgens indiener vergelijkbaar met die van Harderwijkerweg 468a in Hulshorst en Molenweg 91 in Nunspeet (Agro), die in het ontwerpbestemmingsplan wel de bestemming Detailhandel hebben gekregen. Omdat in het geval van indiener sprake is van een door de jaren heen gegroeide situatie die door de gemeente stilzwijgend is toegestaan, is indiener van mening dat hij recht heeft op een detailhandelsbestemming naast de agrarische bestemming.
- c. Indiener wenst dat alle rechten van het geldende bestemmingsplan (onder andere situering bouwblok, plaats voor eventuele bedrijfswoning et cetera) worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Wel zou hij het bouwblok in zuidelijk richting (richting Veenweg) graag groter zien, in verband met een eventueel later te realiseren veeschuur en kuilplaten.

Reactie

- a. Op 10 april 2003 is aan indiener een milieuvergunning verleend voor het in werking hebben van een inrichting voor het houden van zoogkoeien, vleesstieren, schapen, geiten, opslag van veevoeding en het telen van perkgoed in kassen, met dien verstande dat het telen van perkgoed als hobbymatig werd aangegeven en aangemerkt. Er is geen vergunning verleend voor detailhandel. Met de in het ontwerpbestemmingsplan toegekende bestemming wordt indiener derhalve al ruim bedeed en is er geen reden tegemoet te komen aan het gestelde in de zienswijze. Volledigheidshalve wordt hieraan nog toegevoegd dat in het voorontwerp eerst een bedrijfsbestemming met alleen fouragehandel was opgenomen, maar dat naar aanleiding van de inspraakreactie de bestemming is gewijzigd in Agrarisch-Agrarisch bedrijf met als nevenactiviteit fouragehandel, omdat indiener aangaf de agrarische activiteiten op het perceel te blijven uitoefenen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- b. Voor Molenweg 91 in Nunspeet (Agro) geldt dat al sprake was van een bedrijfsbestemming en het gebruik als detailhandel ook reeds aanwezig was voor de peildatum van het overgangsrecht. Voor Harderwijkerweg 468a in Hulshorst geldt dat sprake is van een groot- en detailhandel in diervoeding, waarvoor de raadscommissie Ruimte en Wonen naar aanleiding van een ingediend verzoek op 26 juni 2006 heeft aangegeven te willen meewerken aan een wijziging van het bestemmingsplan *Buitengebied*. Beide gevallen zijn daarmee niet vergelijkbaar, zodat de zienswijze ook op dit punt ongegrond is.
- c. Bij de situering van het bouwblok is rekening gehouden met een aanwezige kas en activiteiten aan de noordzijde van het perceel. Het bouwblok biedt voldoende ruimte voor de uitoefening van de desbetreffende bedrijfsmatige activiteiten. Uitbreiding van het bouwblok aan de zuidzijde is bovendien minder gewenst vanwege de dubbelbestemming Jonge heideontginning. Hierbij wordt verwezen naar bijlage 6 bij de plantoelichting, te weten de "QuickScan cultuurhistorische waarden en landschapsanalyse", opgesteld door Het Gelders Genootschap in opdracht van de gemeente. Hierin zijn de diverse gebieden en de van toepassing zijnde landschappelijke en cultuurhistorische waarden uitvoerig beschreven.

Tegemoetkomend aan de bestaande rechten wordt het bouwblok aan de zuidzijde beperkt uitgebreid. Daarnaast vindt uitbreiding plaats aan de noordzijde en aan de oostzijde zodat de bestaande activiteiten op de juiste wijze worden bestemd. De tweede bedrijfswoning wordt aangeduid met de aanduiding 'AMV' wat inhoudt dat deze maximaal 300m³ mag bedragen. Binnen de bestemming Agrarisch Bedrijf opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'AMV' een bedrijfswoning van 300m³ aanwezig mag zijn.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen regels

Binnen de bestemming Agrarisch Bedrijf opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'AMV' een bedrijfswoning van 300m³ aanwezig mag zijn.

Aanpassen Verbeelding

figuur 46, Hooiweg 157, Elspeet

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf (bouwblok) wordt aangepast

Niet op figuur aangeduid maar wel wijzigen.

- Het object Hooiweg 157 bestemmen met aanduiding 'AMV' e.e.a. conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

96. ██████████, Elspeterbosweg 122a, 8076 RD in Vierhouten

Samenvatting

In antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie is aangegeven dat de stacaravan niet positief kon worden bestemd, omdat hiervoor geen vergunning is verleend en het gebied deel uitmaakt van een Natura 2000-gebied en de Ecologische Hoofdstructuur. Indiener heeft bij de zienswijze een afschrift gevoegd van een bouwvergunning van de gemeente Nunspeet, verleend op 28 april 1975, voor het uitbreiden van de stacaravan, staande nabij het door aanvrager bewoonde pand aan de Elspeterbosweg 122 in Vierhouten. De stacaravan was dus daarvoor al aanwezig. Op grond van het vorenstaande verzoekt indiener opnieuw om de stacaravan positief te bestemmen.

Reactie

Op basis van de verleende bouwvergunning wordt de stacaravan alsnog positief bestemd. Op de verbeelding wordt deze voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie–stacaravan' binnen de van toepassing zijnde bestemming Natuur–Landschap. De zienswijze is gegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Verbeelding

figuur 47, Elspeterbosweg 122, Vierhouten

De bedoelde stacaravan wordt opgenomen op de verbeelding en voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie–stacaravan' als bedoeld in artikel 13.2.2, sub a van de planregels.

97. [REDACTED], Kleine Kolonieweg 138, 8075 PC in Elspeek

Samenvatting

Indiener heeft bezwaar tegen het antwoord op de door hem ingediende inspraakreactie die niet is gehonoreerd en derhalve tegen het ontwerpbestemmingsplan, omdat de bedrijfsbestemming voor het perceel Kleine Kolonieweg 138 is komen te vervallen en is gewijzigd in een woonbestemming. Indiener geeft aan dat de huidige situatie voor nummer 138 een bedrijfsbestemming met bedrijfs-woning is en dat voor nummer 136 sprake is van een woonsituatie. De bedrijfsbestemming is komen te vervallen omdat uit het Handelsregister is gebleken dat er sinds 2004 geen bedrijf meer staat ingeschreven op het perceel Kleine Kolonieweg 136-138, zodat overeenkomstig het feitelijk gebruik (naar het oordeel van de gemeente) een woonbestemming is toegekend. Indiener geeft aan dat er sinds 2004 geen bedrijf meer staat ingeschreven op nummer 138 in plaats van 136-138. De woning op nummer 136 betreft een woonsituatie. Dit geeft echter het college geen machtiging om de functie bedrijfsbestemming (industrie met detailhandel) te laten vervallen, te meer daar er geen overleg is gepleegd met betrokkene. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

Destijds is de bestemming op eigen verzoek gewijzigd naar een woonbestemming. Zowel op nummer 136 als op 138 is op dit moment geen bedrijf gevestigd. Een woonbestemming is daarom ook het meest voor de hand liggend. Gelet op de feitelijke situatie is als nevenactiviteit alleen gebruik voor opslagdoeleinden mogelijk. Er wordt niet aan de zienswijze tegemoetgekomen. Wel wordt een aanduiding 'bedrijf' op de plankaart/verbeelding aangebracht voor de bedrijfsmatige nevenactiviteit opslag.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel van bijlage 6 bij de planregels het perceel Kleine Kolonieweg 136 in Elspeek opnemen met de vermelding 'opslag'.

Aanpassen Verbeelding

figuur 48, Kleine Kolonieweg 136 Elspeek

- Aanduiding 'bedrijf' aanbrengen op de desbetreffende schuren.

98. [REDACTED], Oudeweg 122, 8077 SR in Hulshorst

Samenvatting

- Indiener is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan en met het antwoord op de eerder ingediende inspraakreactie van 22 oktober 2010, omdat niet alle daarin gestelde vragen zijn beantwoord. Kern van de zienswijze is dat een derde woning zou moeten worden toegestaan: niet op het perceel Oudeweg 120 maar op het perceel Oudeweg 122. Verwezen wordt naar het in oktober 2000 goedgekeurde wijzigingsplan, maar ook naar de in dit verband tussen nummer 120 en 122 gemaakte afspraken. Verzocht wordt de derde wooneenheid alsnog aan indiener toe te kennen en de oppervlakte zoals vastgesteld in het wijzigingsplan van 2000 te handhaven.
- In de Inspraaknota wordt gesproken over een wijziging van de planregels in artikel 22. Wordt hiermee bedoeld artikel 24 van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan? Ook wordt gevraagd om toelichting van afwijkingen in artikel 24 ten opzichte van artikel 22 van het voor-ontwerpbestemmingsplan.
- Indiener heeft bezwaar tegen het hanteren van een maximum voor de te bebouwen oppervlakte en is van mening dat het hanteren van een maximuminhoud, zoals in het geldende bestemmingsplan, meer vrijheid geeft voor het invullen van de bouwmogelijkheden.

Reactie

- a. Uit ontvangen e-mailcorrespondentie van eigenaren/bewoners van beide percelen vloeit voort dat de desbetreffende situatie als volgt kan worden opgelost. Voor nummer 120 moet in het bestemmingsplan worden voorzien in een (enkelvoudige) reguliere woonbestemming en voor nummer 122 moet daarin eveneens worden voorzien in een enkelvoudige woonbestemming, met dien verstande dat sprake is/mag zijn van een ruimere maatvoering, te weten 225 m². De mogelijkheid om eventueel een derde woning te mogen bouwen, komt hiermee te vervallen. De zienswijze is gegrond, zij het dat in overleg met eigenaren/bewoners in casu tot een andere – ruimtelijk aanvaardbare – oplossing is gekomen.
- b. Artikel 24 is inderdaad het enigszins aangepaste artikel 22 uit het voorontwerp. Omdat het erg tijdrovend is per artikel alle afwijkingen ten opzichte van het voorontwerp uitgebreid te motiveren, is dat om deze reden achterwege gebleven.
- c. Op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten en van uniformiteit is gekozen voor de maatvoering zoals die in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. In dit geval is gekozen voor het hanteren van een maximumoppervlaktemaat, omdat hiermee meer sturing kan worden gegeven aan de totaal te bebouwen oppervlakte. De zienswijze geeft geen aanleiding hiervan in het geval van indiener af te wijken. De zienswijze wordt op dit punt ongegrond verklaard.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel opgenomen in artikel 24.2.1, onder g het perceel Oudeweg 122 in Hulshorst toevoegen met een maximale oppervlakte van 225 m².

Aanpassen Verbeelding

figuur 49, Oudeweg 122, Hulshorst

- De aanduiding ‘twee aan een’ verwijderen van de woning op het perceel Oudeweg 122 in Hulshorst.

99. ██████████, Kleine Kolonieweg 77, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Indiener is het niet eens met intekening van het perceel Kleine Kolonieweg 77 op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding. Indiener wil een groter bebouwingsvlak om in te toekomst te kunnen bouwen. Indiener is het niet eens met het antwoord van de gemeente op de eerder ingediende inspraakreactie en ook niet met figuur 43 van de Inspraaknota. Verzocht wordt het bebouwingsvlak aan te passen aan de tekening zoals bijgevoegd bij inspraakreactie van 22 oktober 2010.

Reactie

In de zienswijze wordt de noodzaak voor uitbreiding niet onderbouwd. Evenmin is sprake van een concreet bouwplan waaruit dit blijkt. Desondanks bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren om het bouwblok aan de oostzijde iets uit te breiden, waardoor een denkbeeldige rechthoek ontstaat. Uitbreiding aan de zuidzijde is landschappelijk niet gewenst. Aan de zienswijze wordt derhalve deels tegemoetgekomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 50, Kleine Kolonieweg 77, Elspeet

- Het bouwblok uitbreiden aan de oostzijde, zodat een denkbeeldige rechthoek ontstaat.

100. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens ██████████, Kleine Kolonieweg 126 in Elspeet. Op deze zienswijze zijn in een later stadium nog twee identieke aanvullingen ingediend, te weten nummers 116 en 139. Deze worden ook hieronder behandeld.

Samenvatting

- a. In de eerder ingediende inspraakreactie is verzocht om perceel en bebouwing van cliënt in te zetten voor functieverandering (agrarisch naar wonen) of het bestaande agrarische bouwblok (bestemmingsplan *Agrarische Enclave*) te handhaven. In antwoord op de inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat de omvang van de huidige bedrijfsbebouwing onvoldoende is om te kunnen inzetten voor functieverandering.
- b. Dit betekent dat de agrarische bedrijfsvoering wordt voortgezet, waarbij het mogelijk moet blijven te komen tot een reële agrarische bedrijfsvoering. Indiener is het niet eens met de voorgenomen verkleining van het bouwblok, maar verzoekt opnieuw om het geldende agrarische bouwblok aan te houden, temeer daar voor het voorgenomen weg te bestemmen gedeelte ook nog bouwvergunningen gelden voor het oprichten van agrarische bedrijfsbebouwing. De maatvoering zoals opgenomen in bijlage 3 (maximaal 435 m² ten behoeve van intensieve veehouderij) behoeft niet te worden gewijzigd.
- c. Door indiener zijn in een later stadium aanvullingen op de zienswijze ingediend, te weten onder nummer 116 en 139. In de oorspronkelijke zienswijze (nummer 100) was aangegeven dat cliënt kon instemmen met de toegestane oppervlakte van 435 m² ten behoeve van intensieve veehouderij. Hier komt men nu op terug. Cliënt heeft een milieuvergunning voor het houden van 183 mestkalveren. Om deze binnen de huidige normen te kunnen huisvesten, is toch een uitbreiding van de bestaande stalruimte noodzakelijk. Verzocht wordt de desbetreffende tabel in de planregels zodanig aan te passen dat het op dit moment vergunde aantal kalveren kan worden gehouden.

Reactie

- a. De bedoelde functieverandering is niet doorgegaan omdat indiener zelf te weinig m² heeft om te kunnen voldoen aan de sloopregeling voor gebouwen en hij hierover ook geen overeenstemming heeft kunnen bereiken met de buurman. Functieverandering op basis van deze regeling is daarom niet aan de orde.
- b. Met het vergroten van het bouwblok met circa 20 meter in noordelijke richting ontstaat de nodige ruimte om de bestaande gebouwen. Hiertegen bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren. Nog meer is echter niet gewenst, omdat dan sprake is van een aanmerkelijke aantasting van het landschap. Zie hiervoor bijlage 6 bij de toelichting (Quickscan Cultuurhistorie, opgesteld door het Gelders Genootschap in opdracht van de gemeente Nunspeet – augustus 2011) onder Jonge Heideontginningen. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, zijn geen bouwvergunningen verleend voor het oprichten van agrarische bedrijfsgebouwen buiten het huidige bouwblok. Overnemen van het bouwblok in het geldende bestemmingsplan is mede daarom niet gewenst.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan staat voor het desbetreffende perceel nu een maximumoppervlakte genoemd van 435 m² voor intensieve veehouderij. Van gemeentewege wordt aangegeven dat dit op basis van een herziene inmeting correct is. Als meer oppervlakte is benodigd op grond van regelgeving op het gebied van dierenwelzijn en/of milieu, is hiervoor al een afwijkingsmogelijkheid in het plan opgenomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 51, Kleine Kolonieweg 126, Elspeet

- Uitbreiden bouwblok met 20 meter in noordelijke richting.

101. [REDACTED], Vicarieweg 22, 8071 SL in Nunspeet

Samenvatting

Indiener geeft aan dat er volgens nieuw provinciaal beleid in de agrarische sector ook andere activiteiten mogen plaatsvinden om het buitengebied leefbaar te houden. Omdat er op dit moment onvoldoende inkomsten uit het bedrijf worden gehaald, verzoekt indiener in het bestemmingsplan een bulkopslag van hout toe te staan ter grootte van ongeveer 300 m² in de aanwezige loods (totale loods is 1200 m²).

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan heeft het desbetreffende perceel de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij. Op 24 juli 2006 is aan indiener een milieuvergunning verleend voor een paardenhouderij met veertig paarden. In de vergunning is geen buitenopslag toegestaan en er is ook geen melding gedaan voor opslag. Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor statische opslag, met uitzondering van auto's, boten en stacaravans. Voorgesteld wordt naar aanleiding van deze zienswijze het beleid te verruimen en een algemene afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het kunnen opslaan van statische goederen. Hiervoor moet dan een afwijkingsmogelijkheid worden opgenomen in het bestemmingsplan gekoppeld aan een aantal criteria, te weten:

- geen buitenopslag toegestaan;
- bedrijfsgebouwen voor opslag mogen niet zijn gesitueerd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- alleen opslag van – naar hun aard – statische goederen is toegestaan; Dit zijn goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven;
- geen detailhandel toegestaan;
- opslag maximaal 500 m² per agrarisch bouwblok.

Realisering is dus slechts mogelijk onder voorwaarden en na aanvraag en verlening van een omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan.

Aan de zienswijze kan derhalve worden tegemoetgekomen, met dien verstande dat dit gekoppeld is aan een afwijkingsbevoegdheid, waarvoor een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd en verleend.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- In juridische planbeschrijving uitleg opnemen ten aanzien van de nieuw in te brengen mogelijkheden voor statische opslag binnen agrarische bouwblokken.

Aanpassen Regels

Afwijkingsmogelijkheid opnemen in agrarische bestemming(en) voor mogelijkheden statische opslag tot maximaal 500 m², mits wordt voldaan aan de volgende criteria:

- geen buitenopslag toegestaan;
- bedrijfsgebouwen voor opslag mogen niet zijn gesitueerd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS);
- alleen opslag van – naar hun aard – statische goederen is toegestaan; dit zijn goederen die naar hun aard geen regelmatige verplaatsing behoeven;
- geen detailhandel toegestaan;
- opslag maximaal 500 m² per agrarisch bouwblok.

102. ██████████, Klarenweg 16, 8077 SN in Hulshorst

Samenvatting

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is aan een deel van het perceel Klarenweg 16 (zoals in geel aangegeven op bijgevoegde kaart) de bestemming Agrarisch toegekend in plaats van Agrarisch-Kwekerij. Indiener heeft hier bezwaar tegen omdat hiermee productiegrond wordt onttrokken aan de kwekerij, wat een beperking inhoudt voor de bedrijfsuitoefening en inkomsten.
- b. In de plantoelichting staat dat over de bestemmingsvlakgrenzen overleg heeft plaatsgevonden met betrokken ondernemers. Dat is in dit geval niet gebeurd. Er dus niet ingestemd met het bestemmingsvlak zoals dat nu in het bestemmingsplan is opgenomen.

- c. Volgens ambtelijke informatie was de reden voor herbestemming dat de gemeente vanuit milieutechnisch oogpunt een (denkbeeldige) cirkel om woningen wil aanbrengen, waarbinnen geen kwekerij mag worden gevestigd. Het gaat in casu echter niet om nieuwvestiging maar om een bestaande kwekerij. In antwoord op de eerdere ingediende inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven dat deze wordt gehonoreerd en dat het plan wordt aangepast overeenkomstig het geldende bestemmingsplan en overeenkomstig het huidige gebruik.
- d. Met concrete voorbeelden geeft indiener aan dat de gemeente bij andere bestaande kwekerijen geen 50 meterzone rondom woningen hanteert, zodat in het desbetreffende geval sprake is van willekeur en onredelijkheid.
- e. Verzocht wordt aan het desbetreffende perceelgedeelte alsnog de bestemming Agrarisch-Kwekerij toe te kennen. Het is voor indiener bespreekbaar het gedeelte direct langs de Klarenweg (zoals in roze aangegeven op bijgevoegde kaart) wel te laten herbestemmen tot Agrarisch.

Reactie

- a. Hoewel de kwekerij in casu nog maar kort aanwezig is, gaat het wel om een bestaande kwekerij. Omdat de desbetreffende grond al als zodanig in gebruik was/is, wordt op dit punt tegemoetgekomen aan de zienswijze, met uitzondering van het gedeelte ten noorden van de woning zoals door indiener zelf in roze aangegeven op het meegezonden kaartje.
- b. Het overleg dat hier wordt bedoeld, is het overleg met diverse agrarische bedrijven. Met indiener, die slechts kort kweker is, is inderdaad geen overleg gevoerd. Gelet op de omvang van het plan en de veelheid aan functies en belanghebbenden is het ook niet te doen om met iedereen overleg te voeren. Hiervoor is ook de inspraakprocedure (voorontwerp) en zienswijzenprocedure (ontwerp) bedoeld en geschikt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- c. Het gaat in casu inderdaad om een bestaande kwekerij en niet om nieuwvestiging. In het geldende bestemmingsplan hebben de gronden een algemene agrarische bestemming waarbinnen een kwekerij is toegestaan. In het desbetreffende ontwerpbestemmingsplan is aan de gronden de bestemming Agrarisch-Kwekerij toegekend (zonder mogelijkheid van bebouwing).
- d. De kwekerij van indiener wordt op dit punt gelijk behandeld als andere bestaande kwekerijen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- e. Overeenkomstig dat wat door indiener is aangegeven, wordt aan een deel van het perceel de bestemming Agrarisch-Kwekerij toegekend. Het gedeelte gelegen ten noorden van de woning en grenzend aan de Klarenweg houdt de bestemming Agrarisch. Aan de zienswijze wordt op dit punt tegemoetgekomen. Zie ook onder 1.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 52, Klarenweg 16, Hulshorst

- Bestemmingsvlak Agrarisch-Kwekerij uitbreiden aan de noordoostzijde.

103. Ambulante Hulpverlening Midden Nederland (de heer E. van Malenstein), Revalmeen 22, 3844 CE in Harderwijk

Samenvatting

Voor het scoutinggebouw aan de Elspeterweg 51 in Nunspeet wordt in het ontwerpbestemmingsplan alleen de functie scouting genoemd. Doordeweeks worden er echter ook dagactiviteiten georganiseerd voor kinderen met een beperking (van het speciaal (basis)onderwijs). Op grond van het geldende bestemmingsplan is dit wel mogelijk; op grond van het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan niet. Verzocht wordt deze activiteiten alsnog in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Bij brief van 2 november 2011 is door de gemeente toestemming verleend voor de genoemde activiteiten. Aan de zienswijze wordt geheel tegemoetgekomen door deze activiteiten op te nemen in de tabel behorende bij de bestemming Maatschappelijk in artikel 12.1, sub a. De zienswijze is gegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel behorende bij artikel 12.1, sub a bij het perceel Elspeterweg 51 in Nunspeet opnemen dat naast scouting ook dagactiviteiten voor kinderen met een beperking zijn toegestaan.

104. Rechtspraak A. Bil, Muzelman 56, 4207 TD in Gorinchem

Namens ██████████, Roeëkamperweg 3-B in Garderen.

Samenvatting

De zienswijze heeft betrekking op de percelen Vierhousterweg 80 en 80a in Elspeet. Indiener verwijst naar de eerder ingediende inspraakreactie en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan als volgt te wijzigen:

- a. De regels van de bestemming Wonen zodanig wijzigen dat het maximumaantal wooneenheden wordt bepaald op twee. Op de verbeelding wordt dit wel juist aangegeven.
- b. Alle bijgebouwen en alle bijbehorende bouwwerken positief bestemmen. Het gaat om bouwwerken met een totale oppervlakte van 107 m² voor Vierhousterweg 80 en 104 m² voor Vierhousterweg 80a, waarvan indiener stelt dat deze alle op legale wijze tot stand zijn gekomen. Op grond van de regels is per woonhuis slechts 75 m² toegestaan, terwijl naar zijn mening in andere vergelijkbare situaties bijgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken worden toegestaan van grotere omvang, tot zelfs 800 m². Hij verwijst daarbij naar het staatje van zestien adressen zoals opgenomen in artikel 24.2.2, onder c van de planregels. Indiener is het niet eens met het antwoord van het college op de inspraakreactie.
- c. De zuidelijke en oostelijke grenzen van het bestemmingsvlak in overeenstemming brengen met het geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie. Uit de verbeelding behorende bij het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat de woning Vierhousterweg 80a is gesitueerd op 1 meter van de (bouw)perceelgrens, terwijl dit volgens artikel 24.2.1, onder l van de planregels 3 meter moet zijn. De bestaande woning voldoet hierdoor niet meer aan het bestemmingsplan. De verbeelding moet worden gecorrigeerd.
Zowel de toegangsweg naar het woonperceel Vierhousterweg 80a als die naar Vierhousterweg 80 moeten positief worden bestemd en binnen het bestemmingsvlak voor Wonen komen te vallen. De grens van het bestemmingsvlak moet aan deze zijde worden verlegd conform de meegestuurde tekening.
- d. De vage gebruiksvoorwaarden, genoemd in artikel 24.4.1, onder b, sub 2 tot en met 4 van de planregels, voor een aan huis verbonden beroep en/of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit schrappen. Indiener is van mening dat genoemde regels leiden tot rechtsonzekerheid, omdat niet duidelijk is wanneer sprake is van verboden gebruik. Omdat het gebruik voor een aan huis verbonden beroep altijd moet blijven voldoen aan deze criteria is bovendien sprake van een niet handhaafbaar voorschrift. Ook de gemeente kan naar zijn mening op grond van de criteria de grenzen niet eenduidig aangeven.
- e. De bestaande – volgens indiener legaal aanwezige – paardenbak positief bestemmen. In tegenstelling tot wat door het college op de inspraakreactie is geantwoord, is geen sprake van een illegaal bouwwerk. Indiener geeft dat de paardenbak in 1998 op legale wijze tot stand is gekomen, omdat voor het gebruik als paardenbak geen aanlegvergunningstelsel van toepassing was in het destijds ter plaatse geldende bestemmingsplan. Volgens indiener valt de paardenbak onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan en is derhalve geen sprake van strijdig gebruik, waaruit volgt dat deze nu positief moet worden bestemd.

Reactie

- a. In het in dit geval van toepassing zijnde artikel 24.2.1, sub b van de planregels wordt gesproken over het “maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden”. Op de verbeelding staat een aanduiding “maximum aantal wooneenheden: 2” Hiermee wordt bedoeld het maximum-aantal aaneen te bouwen wooneenheden zoals aangegeven in genoemd artikel. Dit zou overigens duidelijker kunnen worden aangegeven op de verbeelding door ook daar het woord aaneen toe te voegen. Aan de zienswijze wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen door op de verbeelding de redactie te verduidelijken.
- b. Uit archiefonderzoek is gebleken dat de bedoelde bouwwerken alle zijn vergund en daarom alsnog positief worden bestemd. Dit wordt gedaan door beide percelen op te nemen in de tabel behorende bij artikel 24.2.2, sub c van de planregels met de bestaande oppervlaktevermelding van 107 m² voor Vierhouterweg 80 en 104 m² voor Vierhouterweg 80a. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- c. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door aan de zuidzijde het bestemmingsvlak aan te passen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan alsook zodanig dat de woning Vierhouterweg 80a voldoende afstand tot aan de (bouw)perceelgrens heeft. Aan de oost- en westzijde wordt het bestemmingsvlak aangepast om de bestaande toegangen tot de woningen in het bestemmingsvlak te kunnen opnemen. Een en ander conform de door indiener overgelegde situatietekening. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- d. In de zienswijze wordt niet duidelijk aangegeven wat indiener met deze stelling beoogt. Niettemin is sprake van een gangbare regeling waarmee de gemeente enerzijds tracht voor bedoelde activiteiten flexibiliteit aan te brengen in het bestemmingsplan en anderzijds probeert de belangen van onder andere het landschap en omwonenden zo goed mogelijk te beschermen. De regeling bestaat deels uit objectief meetbare criteria en deels uit criteria waarin een (ruimtelijke) afweging in de gegeven situatie nodig is of kan zijn. In geval van twijfel kan een initiatiefnemer zijn plannen te allen tijde aan de gemeente voorleggen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- e. In tegenstelling tot wat in de zienswijze wordt gesteld, is geen sprake van een legaal aanwezige paardenbak. Afgezien van het feit of voor de aanleg van de paardenbak wel of niet een aanlegvergunning had moeten worden aangevraagd en verleend, is het zo dat voor het omsluitende hekwerk een bouwvergunningplicht van toepassing was. Deze vergunning is nooit aangevraagd en verleend. Dit betekent dat sprake is van een met het bestemmingsplan strijdige situatie en dat de paardenbak niet valt onder de bescherming van het overgangsrecht en derhalve niet positief wordt bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Beide percelen Vierhouterweg 80 en 80a te Elspeet opnemen in tabel bij artikel 24.2.2, onder c met een oppervlaktevermelding voor bijgebouwen van respectievelijk 107 m² en 104 m².

Aanpassen Verbeelding

figuur 53, Vierhouterweg 80, Elspeet

- Bestemmingsvlak aanpassen aan het geldende bestemmingsplan.

105. ECM dialoog (de heer E. Klein), Postbus 100, 8080 AC in Elburg

Namens [REDACTED], Molenweg 116, 8081 TG in Nunspeet.

Samenvatting

- a. De bestemming voor het perceel Molenweg 116 in Nunspeet in het ontwerpbestemmingsplan is ‘Enkelbestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf’. Verzocht wordt het perceel te bestemmen voor een agrarisch loonwerkbedrijf (geen grondverzet). De bedrijfsactiviteiten bestaan met name uit landbewerking en dergelijk loonwerk dat door boeren wordt uitbesteed.
- b. Er is een positieve relatie met het geldende streekplan. Daarbij gaat het om onder andere het positief bestemmen van gebiedsfuncties, de multifunctionaliteit en de directe verwantschap met de landbouw.

- c. De huidige bestemming van het perceel Molenweg 116 is een agrarische bestemming. Hierdoor is het toegestaan agrarisch gerelateerde bebouwing op het perceel te hebben. Omdat het loonwerkbedrijf agrarisch gerelateerd is, vormt dit geen probleem met de voorgenomen bestemming in het ontwerpbestemmingsplan.
- d. Verzocht wordt de realisatie van (vervangende) nieuwbouw mogelijk te maken. De nieuwbouw betreft het realiseren van een bedrijfsgebouw (werktuigenloods). De berging van werktuigen in een loods draagt bij aan een duurzaam gebruik in de toekomst van desbetreffende werktuigen en machines. De loods vergt een landschappelijke inpassing.
- e. Met de vervangende nieuwbouw wordt het voornemen aangegeven om via een functieverandering ook een woongelegenheid te creëren. De (verouderde) varkensschuur zal worden gesloopt. De ruimte die hierdoor ontstaat, zal worden benut voor de bouw van de werktuigenloods en de bijbehorende bedrijfswoning. In dit verband wordt verwezen naar het VAB-beleid van de provincie Gelderland, in het bijzonder een functieverandering van een bedrijfsmatige functie naar een woonfunctie.
- f. Het bestaande bouwblok van (ongeveer) 99 meter x 64 meter kan worden gehandhaafd.

Reactie

- a. In het kader van de regeling functieverandering zijn er mogelijkheden om een agrarisch hulpbedrijf op te starten. De mogelijkheden zijn via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan, te weten artikel 4.6 van de planregels. Onder de voorwaarden genoemd in de regels kan het college van burgemeester en wethouders besluiten de bestemming te wijzigen. Op dit moment is het verzoek onvoldoende onderbouwd om het mee te nemen in het desbetreffende bestemmingsplan. Er ontbreekt onder meer een deugdelijk bedrijfsplan. Daarnaast is nog geen onderzoek gedaan naar de invloed van het plan op de omgevingsaspecten. Vanwege het ontbreken van een bedrijfsplan en overige onderzoeken is (nog) niet duidelijk of het plan haalbaar is.
- b. Dat een agrarisch loonwerkbedrijf mogelijk binnen het Streekplan Gelderland 2005 past, is onvoldoende om het perceel als zodanig te bestemmen.
- c. Ook een verwijzing naar de mogelijkheden in het geldende bestemmingsplan is onvoldoende om op het perceel een agrarisch loonwerkbedrijf mogelijk te maken.
- d. Indiener wil de werktuigenloods gebruiken ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Nu het agrarisch loonwerkbedrijf niet in het desbetreffende bestemmingsplan wordt opgenomen, is er ook geen reden de werktuigenloods mogelijk te maken.
- e. De woongelegenheid is onvoldoende uitgewerkt in de zienswijze. Er is slechts een schetsmatige situering opgenomen van de gebouwen. Daarnaast wordt de noodzaak van een tweede bedrijfswoning niet onderbouwd. Tot slot hangt de tweede bedrijfswoning samen met de gewenste functieverandering. Nu de functieverandering niet bij recht in het bestemmingsplan wordt opgenomen, kan ook het verzoek voor een tweede bedrijfswoning niet worden gehonoreerd.
- f. Nu de functieverandering niet in het bestemmingsplan wordt opgenomen, blijft het bouwvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan ongewijzigd.

De zienswijze is ongegrond.

106. Stichting Veluwe Bijzonder (de heer J.L. Kool), Schapendrift 41, 8075 BA in Elspeet (mede namens Stichting Natuur- en Cultuurbehoud Vierhouten e.o)

Samenvatting

- 1. In hoeverre krijgen het archeologisch onderzoek en de quickscan cultuurhistorie een vervolg, met name de quickscan, bij de vaststelling van het definitieve bestemmingsplan?
- 2. Met betrekking tot archeologie en cultuurhistorie is er te veel ruimte aanwezig tussen de vastgestelde bijzondere waarden en de feitelijke vastlegging en bescherming hiervan in de planregels en dubbelbestemmingen. In dit kader valt het enorme aantal (te veel) mogelijke uitzonderingen op op de (bouw)voorschriften in de regels.

3. Grote delen van het plangebied maken deel uit van Natura 2000. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar natuurwaarden en er wordt onvoldoende bescherming geboden in het plan en de regels, met name wat betreft de (te ruime) uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bebouwing en activiteiten. In dat kader kunnen de bestemmingsomschrijvingen bij de regels in artikel 13.1, lid g, h en i niet van toepassing zijn, althans het is niet duidelijk wat dit met de bestemming Natuur- en landschap te maken heeft.
4. Lopende en nieuwe aanvragen op het gebied van ruimtelijke ordening en/of milieu moeten worden aangehouden tot het moment van onherroepelijke vaststelling van het bestemmingsplan.
5. Er wordt te veel ruimte geboden aan mogelijke uitzonderingen op de regels, al dan niet via een omgevingsvergunning. Het gevolg is dat er te veel en onnodige uitbreiding plaats kan vinden van gebouwen en activiteiten, met name in de gevoelige gebieden op het vlak van archeologie, cultuurhistorie en/of natuur. Bijvoorbeeld de bijgebouwenregelingen en de standaarduitbreidingen op bebouwingspercentages.
6. In hoeverre worden illegale bebouwingen en activiteiten gelegaliseerd? Het is wenselijk als concreet wordt aangegeven waar sprake is van legalisatie.
7. De bestemming Sport–Schietinrichting (artikel 19) heeft betrekking op schietvereniging Berkenhorst aan de Stakenbergweg. Geadviseerd wordt dit specifiek op te nemen bij artikel 19.1, zoals ook in artikel 17.1.a Sport met betrekking tot sport- en tennisvelden.
8. De bestemming Sport–Schietinrichting (artikel 19) hoort niet thuis in het buitengebied/Natura 2000. Voor zover sprake is van een bestaande bestemming en vergunde bebouwing moet in ieder geval geen ruimte worden geboden aan uitbreiding dan wel legalisatie van illegale bebouwing.

Dat er geen ruimte aan uitbreiding moet worden geboden, wordt gemotiveerd door de provincie Gelderland in het goedkeuringsbesluit van het geldende bestemmingsplan (goedkeuringsbesluit van 20 maart 2001). In de Inspraaknota bestemmingsplan *Buitengebied 2010* wordt op pagina 11 ten onrechte aangenomen dat de reden voor het onthouden van goedkeuring van het 5% bebouwingsvoorschrift (enkel) in de (onterechte) sporttribunes lag. De ruime uitbreidingsmogelijkheden zijn in strijd met het gemeentelijk, provinciaal en rijksbeleid. In dat kader wordt onder andere gewezen op de streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Daarnaast heeft Berkenhorst volgens uitspraken van de Raad van State ten minste sinds 2001 geen bestaande rechten meer wat betreft de activiteit bovengronds schieten. De milieuaanvraag is geweigerd. Op dit moment is er geen uitzicht op een milieuvergunning voor deze activiteit. Door planologisch gezien ruimte te bieden aan nieuwe en niet aan het buitengebied gebonden activiteiten en midden in een Natura 2000-gebied is onterecht.

9. De voorgenomen uitbreidingen bij de schietvereniging hebben mogelijk een verhoging van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Dat betekent verstoring van de aanwezige fauna en directe bedreiging voor de dassen in het gebied in verband met verkeersaanrijdingen. Deze effecten zijn niet onderzocht en er is geen passende beoordeling. Daardoor ontbreekt de noodzakelijke onderbouwing bij de bestemming.
10. Als gevolg van het gestelde onder 8 en 9 verdienen de volgende regels aanpassing dan wel zijn deze overbodig:
 - a. 19.1.a.2: dient te vervallen, omdat geen sprake kan zijn van nieuwe buitenbanen voor bovengronds schieten. Niet duidelijk is wat wordt bedoeld met “mogelijkheden voor boogschieten”;
 - b. 19.1.a.3: betreft een ongewenste uitbreiding van een groot nieuw bouwwerk buiten de bestaande bebouwingscontouren;
 - c. 19.1.a.4: betreft ongewenste uitbreidingen ten behoeve van een nieuwe activiteit;
 - d. 19.1.b.3: detailhandel hoort niet thuis op het terrein van een sportvereniging;
 - e. 19.1.b.4: niet duidelijk is wat deze bestemming inhoudt. De bestemming is dan ook overbodig. Deze biedt ruimte aan eventuele ongewenste uitbreidingsmogelijkheden.
 - f. 19.1.b.5: overbodig. Jachthoornblazen is geen activiteit die planologisch vastgelegd moet worden. Daarnaast houdt de activiteit geen rechtstreeks verband met de bestemming Sport–Schietinrichting.

- g. 19.1.a. Valgebied (doornummering is niet juist). Dit is een ongewenste en onnodige uitbreiding, omdat bovengronds schieten niet is toegestaan. Bovendien is het valgebied in strijd met het beschermingsregime van het bestaande Natura 2000-gebied. Welk algemeen belang is hiermee gediend? De gemeente heeft verschillende malen handhaving geweigerd, omdat het valgebied binnen het bestaande bestemmingsvlak voldoende was en er niet werd geschoten over/boven het aangrenzende bosgebied. Dat er nu wel ruimte wordt geboden, is onnodig en wordt niet gemotiveerd. In de Plan-mer ontbreekt ten onrechte het onderdeel Sport-Schietinrichting De Berkenhorst.
 - h. 19.2.1.a: het bouwvlak is te groot en gaat uit van nog niet gerealiseerde bebouwing voor nieuwe activiteiten. Het bouwvlak moet uitgaan van de bestaande bebouwing en exclusief aanwezige illegale bebouwing.
 - i. 19.2.1.b: motivatie voor maximaal 4160 m² ontbreekt in het ontwerpplan. Uitgaande van de reactie in de inspraaknota lijkt de gemeente aan te geven dat uitgegaan moet worden van maximaal 5% bebouwing en dat is ongeveer 2500 m². De bestaande bebouwing (inclusief mogelijke illegale bebouwing) is ongeveer 1500 m². De beoogde uitbreiding is volgens de gemeente ook ongeveer 1500 m². In totaal zou 3000 m² voldoende zijn. Het ontwerpplan staat 4160 m² toe, exclusief bedrijfswoning en bijgebouwen tot maximaal 75 m². De bedrijfswoning is maximaal 140 m². In totaal 4160 + 140 + 75 = 4375 m². Dat is bijna 10% in plaats van de beoogde 5%.
 - j. Overige regels in 19.2: afmetingen van bestaande legale bebouwing zou de grens moeten zijn. Dit geldt ook voor de afstand tot de perceelgrens.
 - k. 19.2.2: er wordt te veel ruimte geboden voor een bedrijfswoning, zowel qua inhoud als oppervlakte. De huidige afmetingen moeten worden aangehouden (voor zover de bedrijfswoning legaal is gebouwd). Voorgestelde inhoud van maximaal 750 m³ is buitensporig veel en niet in verhouding tot het doel van de woning.
 - l. 19.2.3: bijgebouwenregeling bij de bedrijfswoning is onnodig. De bedrijfswoning dient hooguit een specifiek, ondergeschikt doel.
 - m. 19.2.4.a: overbodig, omdat dit slechts dient om bovengronds schieten mogelijk te maken.
 - n. 19.2.4.c: overbodig, omdat geluidschermen slechts dienen om bovengronds schieten mogelijk te maken.
 - o. 19.4.1.a: laat ten onrechte ruimte voor activiteiten die niet direct met de bestemming te maken hebben.
 - p. 19.5: afwijken van de gebruiksregels is niet nodig. Het belang is niet aangetoond en de noodzaak wordt niet gemotiveerd.
 - q. 19.6: de vergunningplicht zou ook moeten gelden voor oprichten geluidswallen en/of schermen, vanwege de aanwezige archeologische waarden.
 - r. 19.6.3: aan de toetsingscriteria moeten archeologische waarden worden toegevoegd.
11. Een deel van de aanwezige bebouwing bij de schietvereniging is illegaal. Verzocht wordt aan te geven welke bestaande bouwwerken op dit moment illegaal zijn.
12. De bedrijfsmatige activiteiten op het terrein van Berkenhorst, zoals wapenhandel, horeca en opslag van munitie, vereisen een milieuzonering. De motivering of afweging voor nieuwe activiteiten als bovengronds schieten in combinatie met nabijheid van bebouwing en openbaar wandelgebied ontbreekt.
13. Wapenhandel is een ongewenste activiteit die niet op het perceel thuishoort, ook uit het oogpunt van veiligheid. Verwezen wordt naar de recente maatschappelijke discussie op het gebied van wapenhandel en ongecontroleerd wapengebruik.
14. De bestemming Sport (artikel 17) biedt te ruime uitbreidingsmogelijkheden. Uitgangspunt zou handhaving van de bestaande bebouwing moeten zijn, waarbij geen ruimte wordt geboden aan nieuwe activiteiten.
15. De uitbreidingsmogelijkheden binnen de bestemming Sport zijn beperkter dan de mogelijkheden binnen de bestemming Sport-Schietinrichting, terwijl de bestemming Sport binnen minder gevoelig gebied ligt. Dit schetst des te meer de onredelijkheid van de extreme uitbreiding die de schietvereniging wordt geboden in het ontwerpplan.

16. In het geldende bestemmingsplan is de bestemming Agrarisch gebied met landschap- en natuurwaarden opgenomen. In het ontwerpplan ontbreekt de bescherming van natuurwaarden binnen de agrarische bestemmingen. Behoudens Waarde–randmeerkust, worden alleen landschappelijke en cultuurhistorische waarden genoemd.

Reactie

Een aanzienlijk deel van der zienswijze is gericht tegen het opnemen van de Berkenhorst. Onder verwijzing naar de reactie onder zienswijze 27 wordt gemeld dat de Berkenhorst buiten het plangebied wordt gehouden.

- a. 1 en 2. Ten aanzien van archeologisch waardevolle gebieden zijn in het bestemmingsplan de dubbelbestemmingen Waarde–Archeologie 1, Waarde–Archeologie 2 en Waarde–Archeologie 3 opgenomen. De dubbelbestemming Waarde–Archeologie 1 rust op en rondom archeologische monumenten. Voor bodemingenrepen op archeologische monumenten is altijd toestemming van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed vereist. De gebieden die in de archeologische waardenkaart zijn aangeduid als gebieden met een hoge verwachtingswaarde of middelmatige verwachtingswaarde vallen onder de dubbelbestemming Waarde–Archeologie 2 respectievelijk Waarde–Archeologie 3. In deze gebieden is archeologisch onderzoek nodig als er een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m² respectievelijk 500 m². Daarnaast is een omgevingsvergunning vereist voor het uitvoeren van bepaalde werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden. De archeologische waarden zijn op die manier voldoende gewaarborgd en behoeven derhalve geen aanpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Om de specifieke landschappelijke waarden te beschermen zijn een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, bijvoorbeeld ter plaatse van de zandrug Rug van Wessinge en de Randmeerkust. Binnen deze bestemmingen geldt een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van bepaalde werken (geen bouwwerken zijnde) en werkzaamheden. De omgevingsvergunning kan in die gevallen slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede omschreven in de QuickScan cultuurhistorische waarden en landschapsanalyse. De quickscan maakt op die manier deel uit van het toetsingskader voor het verlenen van omgevingsvergunningen. Daarnaast is op enkele plaatsen de aanduiding ‘cultuurhistorische waarden’ opgenomen op de plankaart. De cultuurhistorische waarden zijn voldoende gewaarborgd.
3. De natuurgebieden groter dan twee hectare zijn in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als Natuur–Landschap. Daaronder vallen ook de binnen het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden. In de bestemming zijn alleen (andere) bouwwerken ten behoeve van de bestemming toegestaan. Het gaat dan om voorzieningen ten behoeve van het beheer en onderhoud van het natuurgebied of voor het recreatieve medegebruik of de waterhuishouding. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* zullen de Natura 2000-gebieden en EHS echter een aparte aanduiding krijgen. In die zin wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. De aanduidingen genoemd in artikel 13.1 sub g, h, i hebben betrekking op reeds bestaande voorzieningen. Het betreft hier het toestaan van de al lang aanwezige modelvliegtuigbaan op de hei tussen Elspeet en Garderen, enkele al lang aanwezige stacaravans aan de Beekweg te Hulshorst en het toestaan van het gebruiken als extensief speelterrein aan de Stakenberg. Deze vormen van gebruik zijn al lang aanwezig voor alle mogelijke peildata van de bestemmingsplannen en ook van de peildata van het Natura2000-beleid. De regeling is expliciet wat inhoudt dat de mogelijkheden alleen zijn toegestaan op de genoemde locaties. Deze zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven.
4. Op basis van artikel 3.3 van de Wabo is het college van burgemeester en wethouders verplicht de beslissing aan te houden indien vóór de dag van ontvangst van de aanvraag een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. De aanhouding duurt tot het bestemmingsplan in werking is getreden dan wel in beroep is vernietigd. Het college kan de omgevingsvergunning echter wel verlenen als de activiteit niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

5. Een omgevingsvergunning is in veel gevallen juist opgenomen met het oog op bescherming van archeologische, cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. In de bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen is aangegeven voor welke werken dan wel werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is. Bepaalde werken en werkzaamheden kunnen landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden aantasten. Daarom moet eerst getoetst worden in hoeverre de werken of werkzaamheden de waarden niet onevenredig aantasten. Als de waarden niet worden aangetast, kan een omgevingsvergunning voor de werken of werkzaamheden verleend worden.
6. Dit verzoek wordt niet gehonoreerd. Het heeft geen meerwaarde om in het bestemmingsplan aan te geven of een bepaalde situatie is opgenomen op basis van het nu geldende bestemmingsplan, een ontheffing (nu afwijking genoemd), een wijziging of herziening van het bestemmingsplan, legalisatie of anderszins.
7. Artikel 17 heeft betrekking op verschillende locaties met verschillende sportvoorzieningen, waarbij ten aanzien van de toegestane sportvoorziening en de maximaal toegestane oppervlakte verschillende regels gelden. Om die reden is het onderscheid in de planregels aangegeven door een adresaanduiding. Omdat artikel 19 slechts betrekking heeft op één locatie en één sportvoorziening, is het niet nodig het adres op te nemen in regels. Overigens wordt verwezen naar het gestelde in de inleiding onder het kopje Berkenhorst en zienswijze 27
8. 8 tot en met 13 en 15. Voor de beantwoording van deze opmerkingen wordt verwezen naar het gestelde in de inleiding onder het kopje Berkenhorst en zienswijze 27.
14. De bestaande bebouwing is het uitgangspunt binnen de bestemming Sport. Van uitbreiding is geen sprake. De omvang van de bestaande bebouwing is vastgelegd in de regels. Slechts via een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is enige uitbreiding mogelijk. Het betreft een bevoegdheid waar het bestuursorgaan gebruik van kan maken. Een afwijking van het bestemmingsplan moet altijd gemotiveerd worden.
16. Dit is onjuist. De bestemming Agrarisch is onder meer bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde van de gronden, zo blijkt uit de bestemmingsomschrijving (artikel 3.1).

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 53, Berkenhorst, Elspeek

- Het opnemen van aanduidingen ten behoeve van de EHS en Natura 2000.
- Het niet opnemen van De Berkenhorst binnen het plangebied.

107. Cumela Advies (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk

Namens [REDACTED], Merelweg 31 in Elspeek.

Samenvatting

1. Het bestemmingsvlak ter plaatse van het perceel Merelweg 31 komt niet overeen met de feitelijke situatie. Een deel van het perceel waar onder andere werktuigen zijn gestald, is niet meegenomen. Daarnaast is heeft indiener grond aangekocht die hij bij het bestemmingsvlak zou willen betrekken. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen conform de aan de zienswijze toegevoegde foto.
2. Indiener heeft in het najaar van 2010 een verzoek ingediend tot het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Op dit verzoek heeft de gemeente niet gereageerd. Verzocht wordt de tweede bedrijfswoning op te nemen in het bestemmingsplan.
3. In bijlage 5 van het ontwerpplan wordt aangegeven dat de bebouwde oppervlakte op het adres van indiener niet meer mag zijn dan 2900 m², inclusief bedrijfswoning en een uitbreiding van 10%. Door een toename van de omvang van het materieel zal uitbreiding van loodsen moeten plaatsvinden. Het bestemmingsplan sluit uitbreiding uit. Dit wordt in het ontwerp niet gemotiveerd. Indiener verzoekt ruime uitbreidingsmogelijkheden.

4. In het ontwerpplan wordt een maximale buitenopslag van 150 m² toegestaan. Indiener heeft al aanzienlijk meer buitenopslag. De hoeveelheden opgeslagen zand, grond en dergelijke liggen onder de toegestane hoeveelheden die op grond van het Activiteitenbesluit als 'opslag in het kader van de normale bedrijfsvoering' moeten worden beschouwd. Daarnaast heeft indiener buitenruimte nodig voor machines en werktuigen waarvoor binnen de bestaande loodsen te weinig ruimte is. Indiener verzoekt aanzienlijk ruimere mogelijkheden voor buitenopslag overeenkomstig de feitelijke situatie.
5. De hoogte van sleufsilos voor opslag van zand, grond en dergelijke mag op basis van het ontwerpplan niet hoger zijn dan 3 meter. Onduidelijk is of de opslaghoogte hiermee eveneens is beperkt tot 3 meter. Verzocht wordt een opslaghoogte mogelijk te maken van ten minste 5 meter om de opslag economisch verantwoord te laten zijn.
6. Indiener verzoekt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening moet worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid en dergelijke van het (landbouw)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied. In relatie tot verkeersafwikkeling, -doorstroming én -veiligheid is het aspect 'landbouwverkeer' opportuun.

Reactie

1. Het verzoek wordt niet gehonoreerd. De noodzaak voor uitbreiding van het bestemmingsvlak is niet aangetoond. Daarnaast wordt uitbreiding in principe alleen toegestaan bij aan het buitengebied gelieerde activiteiten. De bedrijfsactiviteiten bestaan voor een groot deel uit grondverzet en dergelijke. Deze activiteiten zijn niet per definitie gelieerd aan het buitengebied.
2. Bij brief van 2 november 2010, betreffende de beslissing op een principeverzoek, heeft de gemeente medewerking aan de bouw van een tweede bedrijfswoning geweigerd. Een tweede bedrijfswoning wordt dan ook niet meegenomen in het desbetreffende bestemmingsplan.
3. De provincie Gelderland heeft het beleid voor uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in het buitengebied vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Functieverandering', april 2007 en vervolgens overgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (vastgesteld door de staten op 15 december 2010). Bij het opstellen van het (ontwerp)bestemmingsplan heeft de gemeente Nunspeet strikt het provinciale beleid inzake de uitbreidingsmogelijkheden gevolgd. Dit heeft voor het perceel Merelweg 31 geleid tot het bij recht toestaan van een uitbreiding van 10% (van de bebouwingsoppervlakte). Via een omgevingsvergunning kan van het bestemmingsplan worden afgeweken en kan nog eens een uitbreiding van 10% mogelijk worden gemaakt. Dit is overigens geen beperking ten opzichte van het huidige bestemmingsplan. Hierin is de oppervlakte van het bebouwingsvlak 7250 m² opgenomen. Met een bebouwingspercentage van 40% betekent dat dat 2900 m² bebouwd mag worden. De feitelijk bebouwde oppervlakte is op dit moment circa 1700 à 1800 m². Er is derhalve meer dan voldoende uitbreidingsruimte. Het verzoek wordt derhalve niet gehonoreerd.
4. Volgens de milieuvergunning van 24 oktober 2002 mag het bedrijf 50 m³ (on)gebroken puin opslaan. In de milieuvergunning is niet aangegeven hoeveel opslag er verder is binnen de inrichting. Volgens een luchtfoto uit 2010 beslaat de feitelijke opslag circa 375 m². Grondverzet en sloopwerk zijn (met verwijzing naar zienswijze 35) in beginsel niet aan het buitengebied gebonden bedrijven. Daarom wordt voor deze locatie slechts de bestaande oppervlakte aan buitenopslag toegekend, en dat is in dit geval 375 m².
5. De hoogte van de opslag wordt door het bestemmingsplan niet geregeld. De bouwhoogte van de sleufsilos heeft slechts betrekking op de sleufsilos zelf.
6. Het beheer en de inrichting van wegen kunnen niet door middel van een bestemmingsplan worden geregeld.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels:

- Aanpassen van artikel 8.4.1, sub a wat betreft de maximaal toegestaan oppervlakte voor opslag voor op het perceel Merelweg 31, te weten 375 m².

108. VanWestreenen (de heer R. Kamphuis), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld

Namens ██████████, Kempersweg 51 in Elspeet.

Samenvatting

1. In het ontwerpplan is opgenomen dat de oppervlakte die mag worden aangewend voor het houden van een intensieve veehouderij op het perceel Kempersweg 51 niet meer mag bedragen dan 1750 m², gebaseerd op de bestaande stallen. Indiener verzoekt uitbreiding van de oppervlakte naar 2325 m². Indiener heeft al op 6 september 2011 een aanvraag ingediend om een omgevingsvergunning voor uitbreiding.
2. Het bedrijf van indiener heeft drie bedrijfswoningen (adressen: Kempersweg 49 en 51 en Veenweg 163). Op de verbeelding is aangegeven dat er maar twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Verzocht wordt het aantal bedrijfswoningen op de verbeelding aan te passen.
3. De voorwaarden voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van een kampeerterrein zijn niet reëel en niet werkbaar. De minimale afstand van 500 meter tot andere kleinschalige kampeerterreinen leidt tot rechtsonzekerheid wanneer men voorbereidingen treft en in de tussentijd een ander kampeerterrein wordt gerealiseerd binnen een afstand van 500 meter is alle inspanning verspilde moeite geweest. Daarnaast is de voorwaarde dat voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing onnodig beperkend en niet praktisch. (Vervangende) nieuwbouw van bijvoorbeeld sanitaire voorzieningen moet mogelijk zijn.
4. Door de dubbelbestemming Waarde-Archeologie gelden voor het perceel van indiener meer beperkingen dan op grond van het geldende bestemmingsplan het geval is. Verzocht wordt de dubbelbestemming te verwijderen of de regels zodanig aan te passen dat er geen verbod voor grondwerkzaamheden geldt en deze werkzaamheden ook niet vergunningplichtig zijn. De dubbelbestemming en daarmee het aanlegvergunningstelsel geldt ook binnen het agrarisch bouwvlak. Dit is niet te rechtvaardigen nu het bouwperceel bestemd is voor de realisatie van gebouwen, verhardingen en aanleggen van kuilvoerplaten waarbij de grond vaak dieper dan 50 cm wordt geroerd. Extra procedures zijn kostbaar. Tot slot wordt gewezen op de hoogte van planschadeclaims in geval van het toekennen van een archeologische dubbelbestemming. Verzocht wordt binnen het bouwperceel geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen.

Reactie

1. Er heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en indiener over de aanvraag om een omgevingsvergunning milieu. Naar aanleiding van het overleg wordt een gewijzigde aanvraag ingediend. De daarin opgenomen oppervlakte, te weten 2373 m², wordt in het bestemmingsplan overgenomen.
2. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is de woning op het perceel Veenweg 163 een noodwoning bij het perceel Veenweg 161. De woning op het perceel Veenweg 163 is vervolgens in het bestemmingsplan *Agrarische Enclave* bestemd als burgerwoning. Daar is destijds goedkeuring aan onthouden. Dit houdt in dat de woning op het perceel Veenweg 163 nog steeds een noodwoning is. De geëigende bestemming is bedrijfswoning met een beperkte inhoud. Het aantal bedrijfswoningen wordt bij de vaststelling drie. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De voorwaarden binnen de wijzigingsbevoegdheid worden niet gewijzigd. De minimale afstand van 500 meter tot andere kleinschalige kampeerterreinen is op basis van het MER en de door de gemeenteraad gewenste zonering tot stand gekomen. Het aanleggen van sanitaire voorzieningen dient binnen de bestaande bebouwing te gebeuren omdat daarmee het seizoenskarakter van de minicamping wordt benadrukt en er zo min mogelijk structurele versterking van het landschap plaatsvindt;
4. De dubbelbestemming Waarde-Archeologie wordt aangepast in die zin dat de dubbelbestemming niet zal rusten op de gronden onder bestaande gebouwen en binnen een zone van 5 meter rondom deze gebouwen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

De zienswijze is geground voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Aanpassen van bijlage 3 bij de regels wat betreft de staloppervlakte intensieve veehouderij op het perceel Kempersweg 49, te weten 2373 m².

Aanpassen Verbeelding

- Veenweg 161 wordt bedrijfswoning met beperkte inhoud

109. ██████████, Onder de Bos 235, 8077 TG in Hulshorst

Op deze zienswijze is een aanvulling ontvangen, te weten onder nummer 136. Deze wordt eveneens hieronder behandeld.

Samenvatting

1. Indiener verzoekt tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek betreffende railverkeerlawaai en betreffende het naast het perceel van indiener gevestigde recreatieterrein, camping Zwaluwenhof, Onder de Bos 241 in Hulshorst.
2. Op het perceel van indiener rusten in het ontwerpplan de bestemmingen Wonen en Natuur en landschap. Indiener verzoekt de grens van de bestemming Wonen te verleggen, omdat zich op het perceel vanaf de noordzijde binnen een afstand van ongeveer 150 m twee garageboxen, een overkapping en een garage bevinden. Deze zijn omstreeks 1980 of eerder gebouwd en ontbreken op de verbeelding. In de aanvulling onder nummer 136 wordt het volgende aangegeven. Indiener heeft de woning in 1998 gekocht. Op dat moment waren de bouwwerken aanwezig. De garage is in 1998 gebouwd. Daarvoor is een bouwvergunning verleend. In de BAG is alleen de woning zichtbaar. Volgens de BAG moeten de overige bouwwerken omstreeks 1975 zijn ontstaan. Dit blijkt volgens indiener ook uit de foto's die bij de oorspronkelijke zienswijze al zijn meegezonden.
3. Indiener verzoekt zijn adres op te nemen onder 24.2.2.c en de maximale oppervlakte te stellen op 200 m², gelet op de omvang van zijn perceel, de al aanwezige gebouwen/bouwwerken en een voorgenomen uitbreiding met twee carports. In het ontwerpplan is iedere vorm van uitbreiding onmogelijk.
4. Indiener verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om in het voorerf bijbehorende bouwwerken op te richten met een maximale oppervlakte van 50 m² als de afstand tussen de voorzijde van het hoofdgebouw en de perceelgrens ten minste 20 m bedraagt. Voorgesteld wordt dat de afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de perceelgrens ten minste 10 meter bedraagt en de bouwhoogte minimaal 3 meter. Het verzoek wordt gedaan, omdat de woning van indiener 25 m van de perceelgrens ligt waardoor het voorerf zeer omvangrijk is. Het ontwerpplan biedt geen mogelijkheden voor het oprichten van bijbehorende bouwwerken op het voorerf. Indiener is voornemens een dubbele carport te bouwen op het voorerf.
5. Verzocht wordt, in samenhang met punt 4, tot het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid met betrekking tot de afstand, de oppervlakte en de bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken in het voorerf.

Reactie

1. Het perceel Onder de Bos 241 ligt binnen het (ontwerp)bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. De omgevingsaspecten zijn opgenomen in dat bestemmingsplan. Bovendien gaat het om een bestaande situatie en is om die reden geen akoestisch onderzoek vereist.
2. 2 en 3. Op basis van onderzoek in het bouwdoossier komen wij tot de conclusie dat de volgende vergunningen zijn verleend:
 - Op 6 februari 1975 is een vergunning verleend voor het vergroten van een zomerhuis, inclusief berging. Op tekeningen behorend bij de vergunning zijn geen overige bijgebouwen zichtbaar.
 - Op 29 juni 1978 is een vergunning verleend voor het realiseren van een tuinmuurtje en een bloembak. Ook op de tekeningen behorend bij deze vergunning zijn geen overige bijgebouwen zichtbaar.

Op 17 juli 1995 is een Hinderwetvergunning verleend voor het in werking hebben van een partycentrum. Op 25 februari 1988 is een bouwvergunning verleend voor een vergrote uitspanning met toepassing van een vrijstelling van het bestemmingsplan ex artikel 18a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud). De bestemming in het ontwerpbestemmingsplan is derhalve conform de feitelijke situatie, bestaande toezeggingen en in lijn met de verleende vergunningen. De bestemming Horeca is in dit geval niet ongunstiger (voor indiener) dan de oude bestemming.

Op het perceel is in het geheel geen manege meer aanwezig. Het ligt dan ook niet in de rede het perceel als manege te bestemmen. De zienswijze is ongegrond.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

111. Van Westreenen (de heer R. Kamphuis), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld

Namens [REDACTED], Kempersweg 51 in Elspeet. De zienswijze is gelijk aan nummer 108. Voor de behandeling wordt daarom verwezen naar nummer 108.

112. Van Westreenen (de heer S. van Westreenen), Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld

Namens [REDACTED], Molenbergweg 98 in Elspeet.

Samenvatting

Indiener verzoekt het perceel Molenbergweg 98/100 te bestemmen als een bedrijfsbestemming. In het ontwerpplan heeft het perceel de bestemming Wonen met de nadere aanduiding 'bedrijf'. Stalling van drie vrachtwagens is toegestaan. De feitelijke situatie is dat er op het perceel een transportbedrijf is gevestigd met een veehouderij. Voor het transportbedrijf is een milieuvergunning verkregen op 12 november 2007. Het houden van vleesvarkens is ondergeschikt ten opzichte van het transportbedrijf. Op het perceel bevinden zich twee bedrijfswoningen, wat ook blijkt uit de huisnummering. Indiener verzoekt om een bedrijfsbestemming overeenkomstig artikel 17 van het ontwerpplan, waarbij het aantal bedrijfswoningen niet meer dan twee mag bedragen. Er zijn al twee woningen aanwezig, deze moeten vervangen kunnen worden als ze bijvoorbeeld door brand worden verwoest, en het uitoefenen van toezicht is gewenst. De bestemming Wonen en de toevoeging 'parkeerruimte 3 vrachtwagens' doen geen recht aan de feitelijke en toekomstige situatie.

Reactie

Bij brief van 19 oktober 2006 is aan indiener meegedeeld dat er op het perceel twee vrachtwagens mogen worden gestald en dat dit niet mag worden uitgebreid. Op 13 juli 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van indiener een conceptaanvraag ontvangen voor een milieuvergunning. Bij brief van 2 augustus 2007 heeft het college indiener meegedeeld dat het stallen van twee vrachtwagens het maximum is. Het college heeft indiener daarbij gevraagd de aanvraag aan te passen. Op 11 januari 2008 heeft het college de definitieve vergunning verleend op basis van agrarische activiteiten en het stallen van twee vrachtwagens. In het ontwerpbestemmingsplan is nu het stallen van drie vrachtwagens toegestaan op het desbetreffende perceel, op basis van de bijlage genoemd in artikel 24.1, onder b van de regels. Gelet op de vergunning uit 2008 wordt niet aan het verzoek tegemoetgekomen. Een bedrijfsbestemming kan bovendien tot ongewenste wijzigingen van bedrijfsactiviteiten leiden.

De huidige dubbele bewoning moet worden gezien als een inwoonsituatie. Er kan niet worden tegemoetgekomen aan het verzoek een extra woning toe te staan, omdat dit leidt tot extra versterking. Bovendien moet op grond van door de raad vastgesteld beleid terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van meerdere woningen op één locatie.

De zienswijze is ongegrond.

113. Cumela Advies (de heer V. Tijms), Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk

Namens [REDACTED], Merelweg 31 in Elspeet. Deze zienswijze is gelijk aan nummer 107. Voor de behandeling wordt daarom verwezen naar nummer 107.

114. Stichting Mestverwerking Gelderland (SMG) (de heer/mevrouw H. van Veen), Jansbuitensingel 15, 6811 AB in Arnhem

Samenvatting

- a. Aan de Schaarweg 11 in Elspeet heeft SMG een kalvergiërbewerkingsinstallatie gevestigd. In de komende jaren wordt aanscherping van de aanwendingsnormen in het mestbeleid voorzien en daarnaast heeft het ministerie van EL&I in de brief van 28 september 2011 ("Toekomstig mestbeleid", nr. 230297) aangekondigd dat met ingang van 2013 veehouders met een mestoverschot op bedrijfsniveau verplicht een deel van de mest moeten laten verwerken bij een mestverwerker. Dit betekent dat te verwachten is dat SMG op haar locatie aan de Schaarweg 11 meer kalvergiërie moet verwerken. Andere mogelijkheden voor verwerking van kalvergiërie zijn in de omgeving niet aanwezig en nieuwe verwerkingsinstallaties worden in het ontwerpplan uitgesloten. De uitbreidingsmogelijkheden in het ontwerpplan zijn echter zeer beperkt tot nihil. Verzocht wordt artikel 8.2.1.a.2. te wijzigen. Als daaraan toegevoegd wordt dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 3 meter moet bedragen, kunnen gebouwen dichter bij de weg worden geplaatst zonder een afwijkingprocedure te doorlopen.
- b. Ten aanzien van artikel 8.2.1.e verzoekt indiener te bevestigen dat nieuwe gebouwen en uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kunnen worden met een dakhelling van 0°.
- c. Op het perceel zijn ongeveer tien silo's aanwezig met een wandhoogte tot ongeveer 6 m. Een aantal van deze silo's hebben op grond van milieuwetgeving een afdekking waardoor de totale hoogte ongeveer 9 m bedraagt. Indiener verzoekt om silo's met een wandhoogte van 6 m toe te staan en om afdekking van silo's tot een totale hoogte van ongeveer 9 m toe te staan.
- d. Nieuwe technische ontwikkelingen wijzen op toepassing van iets minder omvangrijke maar hogere silo's. In de Inspraaknota is aangegeven dat verhoging van de bouwhoogte niet deugdelijk was onderbouwd. Aanwijzingen zijn echter een proef die momenteel plaatsvindt in Elspeet met verwerking in een silo van (meer dan) 10 m hoogte. Ook andere silo's die deel uitmaken van dit nieuwe proces zullen, blijkens het ontwerp van de mogelijke leverancier, een vergelijkbare hoogte hebben. Verzocht wordt silo's met een wandhoogte van 10 m toe te staan en de mogelijkheid van een verdere verhoging (tot bijvoorbeeld 15 m) als ontheffingsmogelijkheid op te nemen.
- e. Indiener verzoekt uitbreiding met circa 50% tot 5500 m² zoals ook in het geldende bestemmingsplan als maximaal bebouwd oppervlak is opgenomen. Verwezen wordt naar het Streekplan waarin is opgenomen dat per bedrijf behoefte is aan maatwerk. Daarnaast zou indiener moeten vallen onder de in het Streekplan genoemde "aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid". Op grond hiervan is al een maximale uitbreidingsruimte van 30% mogelijk. Indiener verzoekt de zinsnede "aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid" op te nemen onder het 4e punt van 8.3.1.c.1 en SMG aan te wijzen als bedrijf met "aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid".

Reactie

- a. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het in beginsel niet wenselijk dat de gebouwen en bouwwerken dichter bij de weg worden gesitueerd, maar moet de bebouwing in dezelfde lijn liggen als de bebouwing op naastgelegen percelen en dat is juist verder van de weg af. Aan het verzoek wordt niet tegemoetgekomen.
- b. Artikel 8.2.1, sub e, onder 2 ziet op bestaande gebouwen. Het verzoek wordt gehonoreerd. De regels worden zodanig gewijzigd dat een aparte regeling geldt voor silo's op het perceel Schaarweg 11, waardoor deze met een dakhelling van 0° mogen worden gebouwd. Silo's worden in de planregels apart benoemd.
- c. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De bouwhoogte van de silo's wordt afgestemd op het geldende bestemmingsplan (9 meter).

- d. De gemeente geeft er de voorkeur aan dit punt niet op voorhand mee te nemen in het bestemmingsplan. Een hogere bouwhoogte kan een aantasting van de omgeving tot gevolg hebben. In het desbetreffende bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Het is wenselijk een hogere bouwhoogte naar aanleiding van een concreet plan te beoordelen, bijvoorbeeld in een afzonderlijk verzoek om een omgevingsvergunning met een projectafwijkingbesluit.
- e. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. De mogelijkheid wordt opgenomen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan met betrekking tot de maximaal toegestane oppervlakte van de gebouwen. Middels een afwijking van het bestemmingsplan kan de oppervlakte met 30% worden vergroot. Daartoe moet de kalvergierbewateringsinstallatie worden toegevoegd aan artikel 8.3.1, sub c, onder 1, vierde streepje.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Artikel 8.2.1, sub e zodanig wijzigen dat een aparte regeling geldt voor silo's op het perceel Schaarweg 11, waardoor deze met een dakhelling van 0° mogen worden gebouwd.
- De bouwhoogte van de silo's op het op het perceel Schaarweg 11 afstemmen op het geldende bestemmingsplan te weten 9 meter.
- Artikel 8.3.1, sub c, onder 1, vierde streepje zodanig wijzigen dat de oppervlakte van de gebouwen op het perceel Schaarweg 11 met 30% kan worden uitgebreid door middel van een ontheffing. De ontheffing wordt algemeen ingericht voor de bestemming Bedrijf-Buitengebied gerelateerd, onder voorwaarde dat wordt getoetst op bedrijfseconomische noodzaak en dat de activiteiten buitengebied gerelateerd zijn.

115. Stein Advocaten Zwolle (de heer mr. N.S. Commijs), Postbus 1232, 8001 BE in Zwolle

Namens ██████████, Harderwijkerweg 251, 8077 RE in Hulshorst.

Samenvatting

- a. De bestemming 'bed en breakfast' op het perceel Harderwijkerweg 251 is onjuist weergegeven. Het bed en breakfastgedeelte is gevestigd in het midden- en voorhuis. Dit is toegestaan op basis van de partiële herziening Harderwijkerweg 251 van november 2004. Het betreft 50% van het vloeroppervlak en vijf kamers. Tekeningen van de indeling van de woning en het bed en breakfastgedeelte zijn bijgevoegd.
- b. Indiener verzoekt de groensingel op het perceel Harderwijkerweg 253 te bestemmen. In het geldende bestemmingsplan rust daarop de bestemming LG. Feitelijk is de groensingel verwijderd. Een medewerker van de gemeente heeft aangegeven dat ten aanzien daarvan een vooraankondiging last onder dwangsom intern in procedure is gebracht. Indiener acht de groensingel van belang vanwege de 'groene' uitstraling van de bed en breakfast.
- c. Op de percelen Harderwijkerweg 253/259 kan nu één bedrijf worden geëxploiteerd. Het ontwerpplan maakt vier bedrijven mogelijk, waarbij de bouwvlakken verdwijnen zodat overal op de percelen gebouwd mag worden. Ook tegen de erfgrans van indiener kan bebouwing worden opgericht. In het geldende bestemmingsplan is een deel direct naast het pand van indiener niet bestemd tot bedrijven. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
- d. Verzocht wordt de geldende bestemmingsplannen in stand te houden ook wat betreft de woonbestemming van Harderwijkerweg 253.

Reactie

- a. Op basis van de Partiële herziening bestemmingsplan *Buitengebied (Harderwijkerweg 251)* mag inderdaad 50% van de oppervlakte van het bouwvlak worden gebruikt voor bed en breakfast. Op grond van de tekeningen die indiener bij de zienswijze heeft gevoegd, rust de aanduiding 'bedrijf' op het verkeerde deel van het pand. De verbeelding moet worden aangepast.
- b. De groensingel wordt, voor zover aanwezig, bestemd met de bestemming Natuur-landschap. De bestaande inritten worden bestemd met de bestemming Bedrijf.

- c. De geldende bestemmingsplannen voor deze percelen zijn het bestemmingsplan *Buitengebied (Harderwijkerweg 259-265)* en het bestemmingsplan *Buitengebied (Harderwijkerweg 259-265) herziening artikel 30 WRO*. Op de percelen rust de bestemming Bedrijf. Op de percelen liggen vier bestemmingsvlakken, wat inhoudt dat er vier bedrijven mogelijk zijn. Dit is overeenkomstig de bestaande situatie. Ruimtelijk gezien is dat in deze situatie stedenbouwkundig en ook wat verkeersaantrekkende werking betreft acceptabel.
- Er wordt terecht opgemerkt dat in het ontwerpbestemmingsplan geen bouwvlakken zijn opgenomen. Echter, in bijlage 4 bij de regels is voor de percelen Harderwijkerweg 253, 259 en 261 een maximale oppervlakte toegestaan. Dit betreft de maximale oppervlakte van de gezamenlijke gebouwen en ook is dit de maximale oppervlakte van de bedrijfsactiviteiten. Daarnaast mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan de bedrijfswoning. Als er geen bedrijfswoning aanwezig is, mogen gebouwen niet dicht bij de weg worden gesitueerd dan het dichtst bij de weg gelegen gebouw. In dat opzicht zijn de wijzigingen wat dat betreft qua ruimtelijke gevolgen ondergeschikt.
- Voor het bedrijfsperceel Harderwijkerweg 255 wordt naast de bestaande werkplaats van 215 m² een kantoorgebouwtje van 40 m² toegestaan. Dit is inclusief de toegestane 10% een minimale hoeveelheid bebouwing om kantooractiviteiten te kunnen uitoefenen. Dit betekent derhalve een gezamenlijke te bebouwen oppervlakte van 255 m². De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen.
- d. In het geldende bestemmingsplan dat geldt voor het object Harderwijkerweg 253 bestemmingsplan *Buitengebied (Harderwijkerweg 259-265) herziening artikel 30 WRO* is de woning bestemd als burgerwoning. In het ontwerp was deze bestemd als bedrijfswoning. Naar aanleiding van de zienswijze wordt deze keuze heroverwogen. Het bestemmen van de woning Harderwijkerweg 253 als bedrijfswoning maakt het juridisch mogelijk dat ook de bedrijvigheid zelf op deze locatie plaats zal kunnen vinden. Gevolg is dat er dan ontoelaatbare hinder in de vorm van bijvoorbeeld geluidsoverlast kan ontstaan. De bestaande woning op Harderwijkerweg 253 wordt derhalve aangemerkt als burgerwoning met een beperkte mogelijkheid om bijgebouwen op te richten, te weten 30 m². Dit is wat de woning betreft in overeenstemming met de planherziening die voor dit perceel is gevoerd in 1995.
- Het gebouw ten zuiden van deze woning is in het geldende plan bestemd als bijgebouw bij de burgerwoning op Harderwijkerweg 253. Dit gebouw is vergund op 5 april 1990 en is nog steeds in gebruik als werkplaats voor het autobedrijf. Het is niet bezwaarlijk dit deel conform het ontwerpbestemmingsplan een bedrijfsbestemming te laten behouden. De afstand van de naastgelegen burgerwoning tot aan deze werkplaats is 35 m en dat is voldoende om hinder in de vorm van geluid- en /of geurhinder te voorkomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- In de tabel bijlage 4 wordt de adressering van Harderwijkerweg 253 vervangen door Harderwijkerweg 255. De te bebouwen oppervlakte wordt 255 m².
- Voor de woning Harderwijkerweg 255 wordt 30 m² aan bijgebouwen toegestaan.

Aanpassen Verbeelding

Figuur 30, Harderwijkerweg 255

- De aanduiding 'b' wordt op het andere deel van de woning gelegd.
- De woning Harderwijkerweg 253 wordt bestemd als burgerwoning.
- De werkplaats wordt betrokken bij het bedrijf.
- De bedrijfsbestemming op Harderwijkerweg 255 krijgt een aanduiding 'AB-0' (geen bedrijfswoning toegestaan).
- De aanwezige groenstrook aan de voorzijde van het terrein wordt bestemd met de bestemming Natuur-Landschap.

116. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Kleine Kolonieweg 126 in Elspeet. Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 100. Voor de behandeling wordt verwezen naar de reactie onder nummer 100.

117. N.V. Nederlandse Gasunie (mevrouw G. Nijhoff-van Vliet), Postbus 19, 9700 MA in Groningen

Samenvatting

- a. De werkdruk van de A-570-gastransportleiding moet worden gewijzigd van 40 naar 66,2 bar. In afwijking van de vooroverlegreactie is dit niet in de toelichting gewijzigd (paragraaf 4.7.3 van de toelichting).
- b. In paragraaf 4.7.3 van het ontwerpplan wordt vermeld dat de PR-contour van de 36" leiding A-510 op 0 meter ligt. Dit is gedeeltelijk correct. De PR-contour van de leidingen A-510-KR-032-1 tot en met KR-035-3 (bladen 2 en 4 van de verbeelding) is groter. Verwezen wordt naar de provinciale kaart. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is deze contour een richtwaarde waar de gemeente rekening mee moet houden bij het nemen van ruimtelijke besluiten.
- c. Indiener verzoekt artikel 25 (Leiding-Gas) zodanig aan te passen dat (alleen) bouwwerken ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd en dat overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan. In de zienswijze is een voorbeeld opgenomen om deze wijziging te formuleren.
- d. Indiener verzoekt de beoogde wijzigingen aan hem voor te leggen, alvorens tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt overgegaan.

Reactie

- a. De toelichting wordt op dit punt gewijzigd.
- b. De toelichting wordt op dit punt gewijzigd waarbij duidelijk wordt vermeld dat de PR-contour niet op 0 ligt maar ook groter kan zijn. Hierbij wordt in de tekst in de brief van GasUnie aan de gemeente per 28 maart 2011 aangehouden.
- c. Binnen de bestemming Leiding-Gas mogen geen bouwwerken worden gebouwd. In de regels is opgenomen dat met een omgevingsvergunning in overleg met de leidingbeheerder kan worden afgeweken van het bestemmingsplan in die zin dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming, waarbij de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen. Daarbij mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de veiligheid van personen en goederen en een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen. De redactie wordt zodanig aangepast dat ook gebouwen ten dienste van de leidingen middels deze afwijking kunnen worden gerealiseerd. Er wordt gedeeltelijk niet aan het verzoek tegemoetgekomen.
- d. De ontwerp-zienswijzennota wordt voor de vaststelling van het bestemmingsplan aan indieners toegestuurd.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- Twee wijzigingen doorvoeren in paragraaf 4.7.3 met betrekking tot de werkdruk en met betrekking tot de PR-contour.

Aanpassen Regels

- In artikel 25.3.1 wordt de zinsnede 'bouwwerken, geen gebouwen zijnde' gewijzigd in 'bouwwerken en gebouwen'.

118. GroeneRaedt (de heer ing. P.J. van Dijk), Gooyerdijk 37, 3947 NB in Langbroek

Namens [REDACTED], Kleine Kolonieweg in Elspeet.

Samenvatting

Een klein deel van het perceel aan de Kleine Kolonieweg in Elspeet, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 3730, is NSW gerangschikt bij Landgoed Boonen. Indiener verzoekt aan dit deel de waarde 'landgoed' toe te kennen. Verwezen wordt naar de kaart bij de zienswijze.

Reactie

De zienswijze wordt overgenomen. Dit deel van het perceel wordt bestemd als Waarde-Landgoed.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 54, landgoed Boonen, Elspeet

- De bestemming Waarde-Landgoed toekennen aan een deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 3730.

119. [REDACTED], 't Frusselt 67, 8076 RE in Vierhouten

Deze zienswijze is gelijk aan zienswijze nummer 94, maar is expliciet aan de gemeenteraad gericht terwijl nummer 94 aan burgemeester en wethouders is gericht. Voor de behandeling wordt verwezen naar de reactie onder nummer 94.

120. [REDACTED], Bergweg 139, 8075 PX in Elspeet

Mede namens de heer/mevrouw M. Hazeleger, Bergweg 140 in Elspeet.

Samenvatting

Op de percelen Bergweg 139 en Bergweg 140 rust op grond van het ontwerpplan de dubbelbestemming Waarde-Archeologie. De gronden op deze bouwpercelen zijn dusdanig geroerd dat er geen archeologische resten meer aanwezig kunnen zijn. Indiener verzoekt de dubbelbestemming Waarde-Archeologie van de percelen te verwijderen.

Reactie

Op basis van algemene ruimtelijke uitgangspunten en hogere regelgeving, waaronder archeologie, en van uniformiteit is gekozen voor de bestemmingen en aanduidingen zoals die in het ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven. De zienswijze geeft geen aanleiding hiervan in het geval van indiener af te wijken. Wel wordt conform het in de inleiding van de zienswijze onder het kopje archeologie de tekst in de regeling aangescherpt. De aanscherping houdt in dat gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen, per definitie worden vrijgesteld van de vergunningplicht. Het betreft hier immers vrijwel altijd geroerde gronden. De vereiste verbodbepalingen en onderzoeksplicht zou voor deze gronden onnodig beperkend zijn.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- Tekst opnemen dat gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen, per definitie worden vrijgesteld van de vergunningplicht. Het betreft hier immers vrijwel altijd geroerde gronden.

Aanpassen Regels

- In artikel 29 en artikel 30 de verbodbepaling niet toepassen voor gronden onder bestaande gebouwen en de gronden die 5 meter om deze gebouwen heen liggen.

121. [REDACTED], Maatweg 63, 8075 BD in Elspeet, en de [REDACTED], Maatweg 67 in Elspeet

Samenvatting

- a. De inspraakreactie is niet goed samengevat en beoordeeld. Indieners verzoeken de bestemming burgerwoning wat betreft de woning op het perceel Maatweg 65 aan te passen en deze woning te bestemmen als bedrijfswoning conform het voorontwerp. De woning wordt bewoond door de ouders van indieners, de voormalige bedrijfsvoerders van de veehouderij op het perceel Maatweg 63. In de nabije toekomst gaat de heer H. van de Brug jr. deze woning bewonen. Hij neemt nu een deel van de bedrijfsvoering voor zijn rekening.
- b. Indieners verzoeken de agrarische bestemming tegenover de veehouderij op het perceel Maatweg 63 om te zetten naar een woonbestemming. De oppervlakte van te slopen schuren bedraagt circa 600 m² in tegenstelling tot wat de inspraakreactie hierover vermeldt. Op het perceel Maatweg 63 is een kalverenhouderij gevestigd en op het daar tegenovergelegen perceel, waar de te slopen schuren zich bevinden, was een varkenshouderij gevestigd. De varkenshouderij is in 1996 aangekocht en is altijd een zelfstandig bedrijf geweest met een eigen UBN (Uniek Bedrijfsnummer) en een aparte milieuvergunning. De bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd. Voor een onderbouwing wordt verwezen naar de inspraakreactie van 3 oktober 2010.
- c. Indien het wijzigen van de bestemming zoals voorgesteld onder 2 niet binnen deze procedure mogelijk kan worden gemaakt, verzoeken indieners medewerking aan dit verzoek te verlenen via een aparte functieveranderingsprocedure.
- d. Indieners verzoeken een functieaanduiding 'parkeerterrein' voor de mogelijkheid tot het stallen van maximaal vier vrachtwagens, conform de huidige situatie.
- e. Indien de desbetreffende bestemmingsplanprocedure niet de geëigende weg is voor het verzoek onder 4, verzoeken indieners medewerking te verlenen middels een aparte procedure.

Reactie

- a. De woning op het perceel Maatweg 65 heeft een duidelijke relatie met het bedrijf. Deze kan als tweede bedrijfswoning worden aangemerkt. De zienswijze wordt overgenomen.
- b. b en c. Naar aanleiding van een mondeling overleg met indiener wordt het functieveranderingsverzoek niet per direct ingezet. Op dit moment is er onvoldoende tijd om alle onderzoeken uit te voeren en te beoordelen. Het verzoek wordt niet meegenomen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Wel wordt het bestemmingsvlak in overeenstemming gebracht met de verbeelding van het bestemmingsplan *Buitengebied 1996*. Dit houdt in dat het noordelijk deel (Maatweg 63 en Maatweg 65) een afzonderlijk bestemmingsvlak wordt met twee bedrijfswoningen (nummer 67 heeft een reguliere woonbestemming). Het zuidelijke deel wordt een afzonderlijk bestemmingsvlak zonder bedrijfswoning.
- d. d en e. Op grond van het gebruik dat aanwezig was voor de peildatum overgangsrecht van het geldende plan kan het stallen van drie vrachtwagens worden toegestaan. Er bestaat op basis van die constatering geen mogelijkheid vier vrachtwagens toe te staan.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- De aanduiding 'bedrijf' opnemen, waarbij parkeerruimte voor drie vrachtauto's wordt toegestaan.

Aanpassen Verbeelding

figuur 55, Maatweg 65, Elspeet

- Het perceel Maatweg 65 bij de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf trekken met de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' (aantal: 2).
- Het zuidelijke deel aangeven als afzonderlijk bestemmingsvlak met de aanduiding 'aantal bedrijfswoningen' (aantal: 0).
- De aanduiding 'bedrijf' opnemen, waarbij parkeerruimte voor drie vrachtauto's wordt toegestaan.
- De verbindingstreep verwijderen.

122. Huize Vierhouten BV ([REDACTED]), Elspeterbosweg 63, 8076 RA in Vierhouten

Samenvatting

- a. Huize Vierhouten heeft een eigen bestemmingsplan en wordt ingesloten door het ontwerpplan. Huize Vierhouten ontsluit voor het overgrote deel op de Elspeterbosweg. In het ontwerpplan moet rekening worden gehouden met ontsluiting en tracés voor leidingen en aansluitingen ten behoeve van Huize Vierhouten. De bestaande paden, ontsluitings- en toegangswegen, riolering en leidingen zijn niet ingetekend op de plankaart.
- b. Indien er acht de recreatieve bestemming op de percelen om en nabij Elspeterbosweg 65, 67 en 69 niet wenselijk. Deze bestemming vormt een te grote inbreuk op de omliggende bestemming Natuur. Er is onvoldoende onderzoek gedaan naar de inbreuk op natuur- en omgevingswaarden die de recreatieve bestemming heeft op de omliggende percelen met natuurbescherming.
- c. De infrastructuur, te weten riolering, gas en elektra, en de ontsluiting op de percelen om en nabij Elspeterbosweg 65, 67 en 69 zijn onvoldoende geregeld. Verder voldoet de huidige bebouwing niet aan de normen. Er is sprake van een veel te groot bebouwd oppervlak.
- d. Er is een plan Recreatieterrein Buitengebied in voorbereiding. Het is opmerkelijk dat de desbetreffende percelen om en nabij Elspeterbosweg 65, 67 en 69 zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied.

Reactie

- a. De zienswijze is opgevat als verzoek om de paden en wegen mee te bestemmen, zodat de eilanden met elkaar kunnen worden verbonden. Huize Vierhouten wordt omsloten door de bestemming Natuur–Landschap (artikel 13). Binnen deze bestemming is in artikel 13.5 de mogelijkheid opgenomen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van nieuwe wandel-, fiets- en/of ruiterspaden en daarnaast voor het wijzigen van de tracés van bestaande wandel-, fiets- en/of ruiterspaden. Daarbij moet wel worden getoetst aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Bij recht opnemen is niet wenselijk omdat vooraf geen onderzoek is gedaan naar de gevolgen voor genoemde waarden. Overigens zijn bestaande paden, ontsluitings- en toegangswegen positief bestemd in de regels.
- b. De recreatiewoningen op de percelen Elspeterbosweg 65, 67 en 69 zijn in het geldende bestemmingsplan niet positief bestemd. In het geldende bestemmingsplan rust op de percelen een natuurbestemming. Er zijn echter drie bouwvergunningen verleend voor het vergroten van de recreatiewoningen, respectievelijk op 4 september 1975, 8 augustus 1985 en 17 mei 1990. Deze vergunningen zijn verleend met een beroep op het overgangsrecht. Het ligt in de rede de woningen te bestemmen zoals ze zijn vergund, derhalve als recreatiewoning. In opdracht van de eigenaren van nummers 65, 67 en 69 is een ecologisch onderzoek uitgevoerd. Uit het ontvangen onderzoeksrapport van 14 december 2011 van Econsultancy blijkt dat in casu het positief bestemmen als recreatiewoning geen (significant) negatieve effecten heeft op Natura 2000-gebieden en EHS.
- c. De aansluiting op gas, water, elektra en riolering is geen onderwerp waar een bestemmingsplan in voorziet. Wel is voor de aanleg van leidingen (zowel ondergronds als bovengronds (binnen de bestemming Natuur–Landschap) een omgevingsvergunning vereist. Het bebouwde oppervlak is overeenkomstig de bouwvergunningen genoemd onder punt b.
- d. Het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* ziet op recreatieterreinen, variërend van eenvoudige kampeerterreinen tot zeer grote recreatieparken. Particuliere recreatiewoningen (die niet op een park liggen) zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. Dit geldt ook voor de desbetreffende recreatiewoningen aan de Elspeterbosweg 65, 67 en 69.

De zienswijze is ongegrond.

123. ██████████, Zuiderzeestraatweg 152, 8085 AK in Doornspijk

Namens ██████████, Elburgerweg 110, ██████████, Elburgerweg 108a en namens ██████████, Elburgerweg 108 in Nunspeet.

Samenvatting

De percelen met adressen Elburgerweg 108, 108a en 110 hebben in het (voor)ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf. Indieners verzoeken de percelen te bestemmen met een woonbestemming, waardoor de al jaren bestaande situatie wordt gereguleerd. Ter vergelijking wordt verwezen naar de Elburgerweg 99, 109, 106, 71-73-75, 57-59 en Bovenweg 61.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan is één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Uit het bouwdoossier blijkt niet dat er een bouwvergunning voor woningsplitsing is verleend. Op 9 november 2009 is een gedoogbeschikking verleend aan de bewoonster van Elburgerweg 108 voor het onder voorwaarden bewonen van het gedeelte bekend als nummer 108. Ook is op 9 november 2009 een persoonlijke gedoogbeschikking verleend aan de bewoonster van het gedeelte bekend als Elburgerweg 110 op basis waarvan zij onder een aantal voorwaarden op het adres Elburgerweg 110 kan blijven wonen. Daarnaast is op 9 november 2009 de bewoner van de stacaravan (Elburgerweg 108a) gelast, onder oplegging van een last onder dwangsom, de bewoning van de stacaravan voor 1 januari 2012 te beëindigen en de stacaravan te verwijderen.

Zodra er een einde komt aan de persoonsgebonden beschikkingen, kan de woning weer als bedrijfswoning worden gebruikt. Omdat het agrarisch bedrijf nog in functie is, kan overigens ook niet vanuit milieutechnische redenen worden meegewerkt aan het verzoek om aan het perceel een woonbestemming toe te kennen.

De zienswijze is ongegrond.

124. Pap Landbouwmechanisatie (██████████), Kolmansweg 49, 8071 SP in Nunspeet

Samenvatting

- a. In het algemeen wordt opgemerkt dat het ontwerpplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Er heeft geen goed onderzoek plaatsgevonden tussen bedrijfsactiviteiten en andere belangen. Aan bedrijven worden verschillende bestemmingen toegekend. Dit wordt niet gemotiveerd. Op basis van onvoldoende inzicht in de milieueffecten en economische gevolgen van de maximale bouw mogelijkheden worden bestemmingen toegekend aan bedrijven. Er is sprake van onvoldoende samenhang bij de beleidskeuzen voor de bedrijven.
- b. Indiener verzoekt een vergroting van het bestemmingsvlak op het perceel Kolmansweg 49 voor een uitbreiding van de werkplaats. Voor een goede bedrijfseconomische bedrijfsvoering en binnenstalling is meer bedrijfsruimte nodig voor reparatie/stalling, gezien de grootte van de moderne landbouwvoertuigen en om ongewenste omvang van buitenstalling te voorkomen. Verzocht wordt de bebouwingsmogelijkheden voor bedrijfsbebouwing (exclusief bedrijfswoningen en bijgebouwen) te vergroten tot 20% van het bestemmingsvlak. Er zal een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden.
- c. In het bestemmingsvlak moet het bedrijfserf en de parkeerruimte worden opgenomen.
- d. Indiener verzoekt om een bedrijfsbestemming. De hoofdfunctie is bedrijvigheid en niet, zoals in het ontwerpplan wordt gesteld, wonen met een nevenfunctie bedrijf. De aard van het bedrijf van indiener is niet vergelijkbaar met de bij de bestemming Wonen genoemde klussenbedrijven. Het bedrijf is wel gelijk aan de categorie bedrijven-buitengebied gerelateerd. Een bedrijfsbestemming past binnen het beleid om de aanwezige bedrijvigheid positief te bestemmen. Het bedrijf komt overeen met de lijst van bedrijven opgesomd in artikel 8 (Bedrijf–Buitengebied gerelateerd).

- e. Het perceel van indiener had in het voorlaatste bestemmingsplan een agrarische bestemming. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming. Vergelijkbare landbouwreparatiebedrijven zijn gewijzigd van een agrarische bestemming in een bedrijfsbestemming. Ongelijke behandeling is niet gerechtvaardigd en wordt niet gemotiveerd.
- f. Op het perceel bevinden zich twee woningen, terwijl in het ontwerpplan één woning is opgenomen. Indiener verzoekt beide woningen op te nemen.

Reactie

- a. Ten behoeve van het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage (MER) opgesteld. In de MER is geconcludeerd dat er een realistisch scenario is uitgewerkt voor de veehouderij. Bovendien passen de wijze van bestemmen en de uitgebreide onderzoeken die hieraan ten grondslag liggen binnen de benadering zoals de provincie Gelderland heeft gekozen in de Verordening Stikstof en Natura 2000.
- b. b tot en met d. Deze punten hangen dermate samen dat ze gezamenlijk behandeld worden. In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied 1996* heeft het perceel een woonbestemming. Naar aanleiding van een herhaald verzoek om wijziging en/of vrijstelling van het bestemmingsplan is een procedure ex artikel 19, lid 2 van de WRO gestart om te komen tot een positieve bestemming voor het uitoefenen van een agrarisch dienstverlenend bedrijf. Het college van burgemeester en wethouders heeft in juni 2007 besloten mee te werken aan de deze procedure onder de voorwaarden dat:
 - de oppervlakte van de huidige bebouwing (200 m²) niet wordt overschreden;
 - geen detailhandel plaatsvindt;
 - geen buitenopslag plaatsvindt.

Dit is aan indiener meegedeeld bij brief van 7 september 2007. In de brief wordt gesteld dat indiener een agrarisch dienstverlenend bedrijf uitoefent en reparaties en onderhoud verricht aan landbouwmachines/landbouwwerktuigen. Indiener doet dat voor het overgrote deel op locatie bij de klanten. In de brief is duidelijk aangegeven dat buitenopslag niet is toegestaan. Op 6 mei 2008 is aan indiener vrijstelling en bouwvergunning verleend voor de uitoefening van een agrarisch dienstverlenend bedrijf in vervangende nieuwbouw. Een voorontwerpbestemmingsplan was hiervan de onderbouwing. In dit voorontwerp was alleen de schuur aangewezen als bedrijfsbestemming. De vrijstelling heeft derhalve alleen betrekking op de nieuw te bouwen schuur. Dit betekent dat het overige erf nog steeds wordt aangemerkt als woonbestemming. De schuur heeft derhalve een aanduiding 'bedrijf' gekregen binnen de bestemming Wonen, met de nadere omschrijving reparatie landbouwvoertuigen. De burgerwoning staat daar los van. De bestemming Bedrijf-Buitengebied gerelateerd is toegekend aan bedrijven die in het geldende bestemmingsplan een bestemming Agrarisch loonwerkbedrijf hebben. In casu gaat deze vergelijking niet op en is een bedrijfsbestemming niet mogelijk. Het is planologisch ongewenst de woonbestemming te wijzigen in een bedrijfsbestemming en in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid.

Bij de verleende vrijstelling is aangegeven dat een oppervlakte van 200 m² voldoende was, omdat de meeste activiteiten op locatie van de agrariërs wordt uitgevoerd. Het vergroten van het bestemmingsvlak is planologisch ongewenst. Ook is het planologisch ongewenst daarnaast ruimte, zoals bedrijfserf of parkeerruimte, toe te staan voor een dergelijke functie bij een woonbestemming. De locatie betreft immers een woonbestemming waarbij deze uitstraling behouden moet. Indien tegemoet zou worden gekomen aan de wensen van indiener zou sprake zijn van nieuwvestiging. Dat is niet gewenst. Overigens, omdat de activiteiten op locatie plaatsvinden, ontbreekt de noodzaak voor een dergelijke ruimte.

- e. Het is onjuist dat zich op het perceel twee woningen bevinden. Op het perceel is een bakhuisje aanwezig met een oppervlakte van circa 35 m². Deze heeft geen afzonderlijke woonbestemming en is niet als woning bij de gemeente bekend. Er zijn bovendien geen vergunningen voor verleend. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van de woning. Uit de bouwtekening bij de vergunning blijkt niet dat sprake is van twee woningen. Bovendien moet op grond van door de raad vastgesteld beleid terughoudend worden omgegaan met het toevoegen van meerdere woningen op één locatie.

De zienswijze is ongegrond.

125. [REDACTED], Hardenbrinkweg 46, 8071 SM in Nunspeet

Samenvatting

- a. Indieneren verzoeken de woning op het perceel Hardenbrinkweg 46a te bestemmen als woning. De woning wordt in het ontwerpplan als recreatiewoning aangemerkt. De woning wordt al dertig jaar permanent bewoond en als zodanig aangemerkt bij belastingaanslagen. De woning is in het verleden als gedoogwoning aangemerkt.
- b. In de Inspraaknota wordt de woning aangeduid als Hardenbrinkweg 48. Dit is onjuist. Indiener verzoekt om wijziging van de gemeentelijke reactie.

Reactie

- a. Naar alle waarschijnlijkheid is het pand op het perceel Hardenbrinkweg 46a op 18 april 1957 vergund als 'bergplaats voor landbouwwerktuigen'. Het pand wordt sinds 1994 vanuit de WOZ aangeslagen als woning. Daarnaast is op basis van de GBA sinds april 2001 onafgebroken sprake van bewoning van het pand. Gezien de feitelijke situatie en het verzoek van indiener ligt een bestemming bedrijfswoning met een beperkte inhoudsmaat van 300 m³ meer voor de hand dan een bestemming recreatiewoning. De woning zal moeten worden gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering. Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze.
- b. In deze reactie op de zienswijze wordt het object juist aangeduid als Hardenbrinkweg 46a..

De zienswijze is gegrond.

Aanpassen Regels

- Binnen de bestemming Agrarisch Bedrijf opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'AMV' een bedrijfswoning van 300m³ aanwezig mag zijn.

Aanpassen Verbeelding

- Het object Hardenbrinkweg 46a bestemmen als Agrarisch bedrijf met aanduiding AMV. Een en ander conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

126. [REDACTED], Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt het perceel direct ten westen van Stakenbergweg 58 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Dit is in overeenstemming met de geldende bestemming. Ten tweede past het huidige gebruik als geitenwei binnen de huidige bestemming Wonen–Tuinen. Dit blijkt ook uit inspraakreactie 224 waarin is aangegeven het hele gebied voor de woning op het perceel Stakenbergweg 58 (perceelnummer 5757) te bestemmen als Wonen. Ten derde heeft indiener het voornemen om binnen afzienbare tijd perceel 5757 en het deel van 5759 direct ten westen van 5757 samen te voegen tot één perceel. Vanuit het geldende bestemmingsplan geredeneerd ontstaat dan een prachtig woonperceel. De bestemming Agrarisch beperkt indiener in zijn mogelijkheden. Tot slot geeft indiener aan dat het deel van perceel 5759 direct ten westen van 5757 én het perceel 5757 bestemmingsplantechnisch altijd als één geheel zijn beschouwd.

Reactie

Omdat de geldende bestemming Tuin is, wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. Het perceel krijgt de bestemming Wonen en wordt bij het bestemmingsvlak van het perceel Stakenberg 58 getrokken. Ruimtelijk gezien is het niet wenselijk, met name omdat het gaat om een hoeksituatie (onder andere verkeersveiligheidsaspect), dat er bouwmogelijkheden op het desbetreffende perceelgedeelte ontstaan. Om die reden wordt ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten–bebouwing' worden opgenomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- In de juridische planbeschrijving in hoofdstuk 6 onder 6.3.2.8 een stukje tekst op te nemen met betrekking tot de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' binnen woonbestemmingsvlakken ten behoeve van bijvoorbeeld een siertuin.

Aanpassen Regels

- Binnen de bestemming Wonen opnemen dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' geen bouwwerken mogen worden gebouwd.

Aanpassen Verbeelding

figuur 56, Stakenbergweg 58, Elspeet

- Het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van het perceel Stakenbergweg 58 uitbreiden in westelijke richting waar in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch ligt. Ook op dit perceelgedeelte de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' opnemen.

127. ██████████, Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet

Samenvatting

Indiener handhaaft zijn inspraakreacties opgenomen onder nummers 166, 167, 168, 173, 188 en 215 in de Inspraaknota. Deze worden overeenkomstig de samenvatting in de Inspraaknota als volgt weergegeven:

- Indiener geeft aan dat het adres Bergweg 136a niet is ontsloten op ruimtelijke plannen.
- Op het perceel Bergweg 136a is ten onrechte geen bouwperceel gelegd voor een schaapskudde. Aan de zienswijze is een uittreksel toegevoegd van de Kamer van Koophandel.
- Indiener geeft aan dat er een schriftelijke toezegging is gedaan om het pand Stakenbergweg 168a in Elspeet te bestemmen als recreatiewoning.
- Indiener is het niet eens met de bestemming die gelegd is op de percelen F 1192, F 3769, F 1194 en F 5770. In zijn zienswijze voegt indiener hieraan toe dat er leges zijn betaald voor een uitrit op het perceel Stakenbergweg 63 in Elspeet.
- Indiener maakt bezwaar tegen de bestemming die is opgenomen voor het perceel Vierhousterweg 86 in Elspeet, omdat het bouwblok niet is ingetekend voor een zorgboerderij.
- Indiener verzoekt een perceel grond in Elspeet te bestemmen als crossbaan.
- Indiener verzoekt een uitbreiding van de bestemming Maatschappelijk voor de begraafplaats aan de Uddelerweg in Elspeet. Het bestemmingsplan voorziet wel in een uitbreiding, maar deze ruimte zal binnen tien jaar opgebruikt zijn.

Reactie

- Dit is correct. De zoekfunctie op www.ruimtelijkeplannen.nl zoekt alleen via hoofdnummers. Via de analoge verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is het perceel echter wel goed te vinden.
- Er geen aanleiding om aan te nemen dat op dit perceel een realistisch agrarisch bedrijf is gevestigd. Het uittreksel van de Kamer van Koophandel biedt daarvoor onvoldoende aanknopingspunten. Aan de op het perceel aanwezige schuur is in het ontwerpbestemmingsplan de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-veldschuur' toegekend.
- Indiener heeft op 26 oktober 2004 een brief ontvangen dat het gebruik van de recreatiewoning en de aanwezigheid van de woning valt onder het overgangsrecht en dat dit mag worden voortgezet. Dit heeft als juridische consequentie dat de gemeente gehouden is een passende bestemming te geven aan het object. Om die reden is in het ontwerpbestemmingsplan tegemoetgekomen aan de inspraakreactie en is aan het pand de bestemming Recreatie-Recreatiewoning toegekend.
- Indiener motiveert niet waarom hij het niet eens is met de gekozen bestemming. De toevoeging met betrekking tot de leges die betaald zijn voor een inrit maakt dit niet anders. Ook daaruit kan niet worden afgeleid waarom indiener het niet eens is met de gekozen bestemming. Er kan daarom ook niet op dit punt worden gereageerd.
- Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad besloten de bestemmingsplanprocedure voor de planologische medewerking voor het realiseren van een zorgboerderij op het perceel Vier-

houterweg 86 in Elspeet te beëindigen. Gelet hierop kan niet tegemoetgekomen worden aan de zienswijze.

- f. Er wordt geen concrete locatie benoemd. Het dorp heeft geen officiële crossbaan gekend en het is niet de bedoeling een perceel in dit plan als zodanig te bestemmen. Bovendien worden in het plan geen nieuwe ontwikkelingen meegenomen.
- g. De uitbreiding van de begraafplaats is zorgvuldig tot stand gekomen. Er is op dit moment geen noodzaak een verdere uitbreiding te regelen in dit plan. Indiener motiveert niet waarom de opgenomen uitbreiding onvoldoende is. De zienswijze wordt niet overgenomen.

De zienswijze is ongegrond.

128. Architectenbureau 52°Noord (mevrouw M. Mulder), Ter Stegestraat 4, 8121 XC in Olst
Namens ██████████, Gortelseweg 68 te Vierhouten

Samenvatting

- a. In het ontwerpplan is meegewerkt aan het verzoek om de bestemming Recreatie op de percelen Gortelseweg 64-66-68 te wijzigen in Wonen. Indiener verzoekt in de tekst het gastenverblijf/logiesverblijf op te nemen. Dit is op de verbeelding wel verwerkt.
- b. Indiener verzoekt een deel van het perceel dat de bestemming Natuur heeft gekregen als Agrarisch te bestemmen. Verwezen wordt naar een bij de zienswijze gevoegde tekening. Dit is mondeling afgesproken. Bestaande natuurwaardes zullen worden gerespecteerd.
- c. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak Wonen op het perceel Gortelseweg 64 met 5 meter te vergroten ten behoeve van een nieuw te bouwen bijgebouw overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde tekening. Indiener heeft begrepen dat dit verzoek (van 20 mei 2011) per abuis niet correct is overgenomen.
- d. Indiener verzoekt poorten mogelijk te maken bij de opritten van Gortelseweg 64 en Gortelseweg 68 met een hoogte van 1,80 m tot 2 m.
- e. Indiener verzoekt een kelder te mogen plaatsen onder het nieuw te bouwen bijgebouw op het perceel Gortelseweg 68. De te realiseren garage is geheel ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Het programma van eisen vraagt om een groter gebouw, maar om het geheel niet uit verhouding te brengen is het voorstel een kelder aan te brengen die iets groter wordt dan de garage in plaats van de hoogte in te gaan en de maximale maten van het bestemmingsplan te benutten. Bij de zienswijze is een tekening gevoegd.

Reactie

- a. Dit wordt terecht opgemerkt. De verbeelding is niet in overeenstemming met de regels. Het perceel Gortelseweg 64 wordt toegevoegd aan Bijlage 6 bij de regels. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- b. De zienswijze wordt gedeeltelijk overgenomen. Voor zover de gronden in gebruik zijn als grasland wordt de bestemming Agrarisch aan het perceel toegekend. Het bos behoudt de bestemming Natuur-Landschap.
- c. Het vergroten van het bestemmingsvlak met 5 meter op het op de tekening bij de zienswijze aangegeven punt is een ondergeschikte wijziging die ruimtelijk niet relevant is en geen problemen met zich meebrengt. Aan de zienswijze wordt op dit punt tegemoetgekomen.
- d. Binnen de bestemming Natuur-Landschap zijn bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan. De bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 meter bedragen. Echter, een toegangspoort is in strijd met de bestemmingsomschrijving van artikel 13.1 en is derhalve niet mogelijk. Vanwege de ruimtelijke impact binnen de bestemming Natuur-Landschap moeten toegangspoorten en dergelijke via een afzonderlijke procedure worden geregeld.
- e. Voor het gehele bestemmingsplan is de beleidskeuze gemaakt om kelders alleen toe te staan onder hoofdgebouwen en onder aangebouwde bijgebouwen. Het verzoek heeft betrekking op een vrijstaand bijgebouw. Er wordt derhalve niet aan het verzoek meegewerkt.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

Het perceel Gortelseweg 64 in Vierhouten toevoegen aan bijlage 6 behorende bij artikel 24.1, sub b met de vermelding 'gastenverblijf/logiesverblijf'. Hoofdgebouw 100 m² toestaan en bijgebouw 50m².

Aanpassen Verbeelding

figuur 57, Gortelseweg 64, Vierhouten

- Een deel van de bestemming Natuur-Landschap wijzigen in Agrarisch.
- Het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen overeenkomstig de bij de zienswijze gevoegde tekening met 5 meter vergroten.

129. [REDACTED], Molenweg 67, 8071 TJ in Nunspeet

Samenvatting

- Indieners verzoeken één woning mogelijk te maken op het meest zuidelijk gelegen deel (1750 m²) van het perceel Molenweg 67 in Nunspeet. Aansluiting moet worden gezocht bij aangrenzende bestemmingsplannen, zoals De Bunte en Molenbeek (in voorbereiding). Het perceel grenst nu nagenoeg aan de kern en bij realisatie van Molenbeek grenst het perceel geheel aan de kern. De woning kan daarnaast worden gezien als vervanging van de varkensschuur die nu op het erf aanwezig is. Het verzoek draagt verder bij aan de landschappelijke kwaliteit van de omgeving. Conifeerhagen kunnen worden vervangen door beukenhagen, waardoor er nog meer invulling wordt gegeven aan de gemeentelijke visie qua doortrekking van het 'Molijnlaangevoel'.
- Indieners maken sinds 2004 bezwaar tegen de plannen van Molenbeek. Indieners zijn bereid deze bezwaren op te geven als aan het verzoek voor een extra woning tegemoet wordt gekomen.

Reactie

- De locatie ligt niet in of bij een zoekzone voor woningbouw op grond van het Streekplan Gelderland 2005. In dat geval zijn er beperkte mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied. De provincie staat dit slechts toe als het gaat om functieverandering. In dit geval is geen sprake van functieverandering. Uitgangspunt is dat er geen uitbreiding plaatsvindt van het aantal woningen in het buitengebied. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.
- Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. De bezwaren tegen de plannen Molenbeek spelen geen rol bij de (planologische) uitgangspunten die aan het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* ten grondslag liggen.

De zienswijze is ongegrond.

130. Buro voor Bouwkunde Nunspeet, Staverdenseweg 8, 8075 AR in Elspeet

Namens [REDACTED], Elspeet

Samenvatting

Op het perceel, kadastraal bekend sectie F, nummer 6608, is een opslagschuur/veeschuur/onderhoudsgebouw aanwezig, dat niet in het ontwerpplan is opgenomen. Indiener verzoekt de opstal een eigen vlak/bestemmingsfunctie te geven. Een foto is bij de zienswijze gevoegd.

Reactie

De schuur is in 1977 opgericht met een vergunning. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door aan de schuur de aanduiding 'veldschuur' toe te kennen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 58, Krommeweg ong. Elspeet

Voor de desbetreffende schuur de functieaanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch-veldschuur' opnemen.

131. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 170 in Hulshorst.

Samenvatting

- a. In het ontwerpplan is het woonvlak ten opzichte van het voorontwerp ruimer ingetekend. Bijgebouwen vallen nu binnen het woonvlak. De oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt circa 190 m². Indiener verzoekt deze oppervlakte op te nemen in de tabel bij artikel 24.2.2, onder c.
- b. Indiener verzoekt de bestemming Wonen toe te kennen aan een deel van het perceel zoals opgenomen in de bijlage bij de zienswijze. Het perceelgedeelte wordt gebruikt als tuin. In het ontwerpplan heeft het desbetreffende perceelgedeelte een agrarische bestemming.
- c. Indiener wenst dat op het perceelgedeelte genoemd onder b een separate woning mogelijk wordt gemaakt. Feitelijk betreft het het herbouwen van een al eerder daar aanwezige woning.

Reactie

- a. Volgens het bouwdoossier zijn de volgende bouwvergunningen verleend. In 1970 is een bouwvergunning verleend voor de woning. Op 5 november 1985 is een bouwvergunning verleend voor een nieuwe woning, omdat de bestaande woning door brand was verwoest. Voor de bijgebouwen zijn de volgende bouwvergunningen verleend. Op 14 september 1983 is een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van het bakhuis. De oppervlakte van het bakhuis bedraagt 4,15 m x 3,6 m = 15 m². Op 9 december 1993 is een bouwvergunning verleend voor de herbouw van een schuur. De oppervlakte van de schuur bedraagt 9,2 m x 6,2 m = 57 m². In totaal is derhalve niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen middels een vergunning aanwezig. Er bestaat geen reden de oppervlakte voor bijgebouwen uit te breiden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
- b. Het desbetreffende perceelgedeelte wordt inderdaad gebruikt als tuin. Er wordt tegemoetgekomen aan de zienswijze. Het desbetreffende perceelgedeelte krijgt de bestemming Wonen en wordt bij het bestemmingsvlak van het perceel Harderwijkerweg 170 getrokken, overeenkomstig de tekening bij de zienswijze. Planologisch is het niet wenselijk dat er bouw mogelijkheden op het desbetreffende perceelgedeelte ontstaan. Om die reden wordt ook de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' worden opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
- c. Aan het verzoek wordt niet tegemoetgekomen. Het beleid is erop gericht in beginsel niet mee te werken aan uitbreiding van het aantal woningen in het buitengebied. Bovendien ligt de locatie niet in of bij een zoekzone voor woningbouw op grond van het Streekplan Gelderland 2005. In dat geval zijn er beperkte mogelijkheden voor woningbouw in het landelijk gebied. De provincie staat dit slechts toe als het gaat om functieverandering. In dit geval is geen sprake van functieverandering.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

In de juridische planbeschrijving in hoofdstuk 6 onder 6.3.2.8 een stukje tekst op te nemen met betrekking tot de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' binnen woonbestemmingsvlakken voor bijvoorbeeld een siertuin.

Aanpassen Regels

Opnemen van regeling (binnen de bestemming Wonen) met betrekking tot de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing'.

Aanpassen Verbeelding

figuur 59, Harderwijkerweg 170, Hulshorst

- Het bestemmingsvlak Wonen ter plaatse van het perceel Harderwijkerweg 170 uitbreiden in zuidwestelijke richting waar in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming Agrarisch ligt, overeenkomstig de tekening bij de zienswijze. Ook op dat perceelgedeelte de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing' opnemen.

132. [REDACTED], Rijnvis 23, 8077 RR in Hulshorst

Samenvatting

Indiener verzoekt in artikel 5.1 'seizoensgebonden verkoop eigen producten' te wijzigen in 'seizoensgebonden detailhandel verkoop eigen producten'. In artikel 5.4.1b.5 staat dat er geen detailhandel uitgeoefend mag worden. Dit schept onduidelijkheid over de vraag hoe 5.1 en 5.4.1b.5 kunnen worden uitgelegd.

Reactie

De voorgestelde wijziging is ondergeschikt, maar wel duidelijker, en wordt overgenomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- De tabel in artikel 5.1, sub e wijzigen en de activiteit voor het perceel Rijnvis 23 in Hulshorst omschrijven als 'seizoensgebonden detailhandel eigen producten'.

133. Commissie Veiligheid en Ontsluiting (de heer G. Versteeg), p.a. Stationslaan 55, 8071 CK in Nunspeet

Samenvatting

De Commissie Veiligheid en Ontsluiting is ontstaan vanuit de BKN (BedrijvenKring Nunspeet). De BKN heeft samen met de MVO (Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen) een commissie ingesteld om te onderzoeken of de veiligheid en toegankelijkheid in Nunspeet verbeterd kunnen worden. Er is een concept gereed. Indiener verzoekt een gesprek, omdat het bestemmingsplan wijzigingen behoeft. Als de westelijke rondweg gerealiseerd wordt, zijn daar nu al wijzigingen in het bestemmingsplan voor nodig. Verwezen wordt naar een tekening bij de zienswijze.

Reactie

In de zienswijze wordt niet onderbouwd welke wijzigingen zijn vereist. De westelijke rondweg wordt middels een ander bestemmingsplan gerealiseerd. In het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* zijn geen wijzigingen vereist ten behoeve van de westelijke rondweg. Als de westelijke rondweg gronden zal beslaan die binnen het plangebied van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* liggen, worden deze gronden meegenomen in het bestemmingsplan voor de realisatie voor de westelijke rondweg.

De zienswijze is ongegrond.

134. Van Westreenen (de heer ing. B.H. Wopereis), Varsveldseweg 65d, 7131 JA in Lichtenvoorde

[REDACTED], Kleine Kolonieweg 104 in Elspeet

Samenvatting

Een deel van de aanwezige bouwwerken bevindt zich buiten het bouwvlak. Het gaat onder meer om de paardenbak, een hooiberg en een aantal overkappingen. Deze bevinden zich alle op het zuidwestelijke deel van het erf. Indiener verzoekt dit deel aan het bouwvlak toe te voegen.

Reactie

Volgens artikel 6.2.1 mogen gebouwen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'. De bouwwerken die in de zienswijze zijn omschreven zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In zoverre levert dit derhalve geen problemen op. Anders gezegd: alles wat nu buiten het bouwvlak is gebouwd, mag op basis van de regels ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Daarnaast is in artikel 6.2.4 voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bepaald dat:

Mede omdat de desbetreffende percelen aan de Molenbergweg naast de aanduiding bouwperceel een algemene agrarische gebiedsbestemming hebben, kon indiener ervan op de hoogte zijn dat hij niet op een afgescheiden en ondergeschikt deel van een bouwperceel een zelfstandig bedrijf mocht ontwikkelen.

Samengevat kan worden gesteld dat het voormalige agrarische bouwperceel is omgezet naar een woonbestemming. In verband met landschappelijke waarden wordt de woonbestemming alleen gelegd op die delen van het perceel waar nu bebouwing aanwezig is. Dat op een ander en ondergeschikt deel van dit perceel ooit een bouwvergunning is verstrekt, doet niet ter zake. Er is geen gebruik gemaakt van deze bouwvergunning en bij brief van 25 november 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders de bouwvergunning zelfs ingetrokken.

Op grond van het vorenstaande wordt niet tegemoetgekomen aan de zienswijze.

De zienswijze is ongegrond.

136. [REDACTED], Onder de Bos 235, 8077 TG in Hulshorst

Dit is een aanvulling op zienswijze nummer 109. Verwezen wordt naar de reactie onder nummer 109; daar wordt ook de aanvulling behandeld.

137. [REDACTED], Varelseweg 74, 8077 AR in Hulshorst

Samenvatting

- a. Aan de zuidkant van het perceel is de bestemmingsvlakgrens niet conform de kadastrale gegevens en de feitelijke situatie. Er zit een inham in het perceel. De natuurlijke afscheiding is de aanwezige sloot.
- b. Parallel aan de Varelseweg loopt een strook grenzend aan de Varelsesloot, die kadastraal bij het perceel van indieners behoort en zou als zodanig binnen het bestemmingsvlak moeten vallen.
- c. In de vergunning wordt vermeld dat er 622 m² ten behoeve van bedrijvigheid mag worden ingevuld. Betreft dit bebouwing of gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid? In dat laatste geval bedraagt de oppervlakte circa 2200 m².
- d. Er wordt hondenvoer verkocht op het perceel. Eens per maand wordt dit geleverd (per vrachtwagen). Eens per week wordt er met een bestelwagen hondenvoer opgehaald. Daarnaast halen particulieren voer op, ongeveer vijf keer per week. Indiener vraagt of dit binnen het bestemmingsplan past.
- e. Op het perceel is een noodwoning aanwezig met het adres Varelseweg 76. De woning wordt gebruikt als tweede bedrijfswoning, omdat bij het dierenpension 24 uur per dag iemand aanwezig moet zijn. Deze woning wordt in het bestemmingsplan niet genoemd.
- f. Op het terrein is een bollenschuur aanwezig die aan vervanging toe is. Indiener vraagt of dit, in dezelfde afmetingen en op dezelfde plaats, past binnen het bestemmingsplan.
- g. Indiener vraagt of bij verkoop van het bedrijf het bestemmingsplan onverminderd van kracht is voor de nieuwe eigenaar en of de vergunning overdraagbaar is.
- h. Indiener heeft Stichting Landschapsbeheer Gelderland een inrichtingsplan laten opstellen. Dit is als bijlage bij de zienswijze gevoegd. In het inrichtingsplan is een wasplaats voor melkbussen opgenomen. Indiener vraagt of dit past in de gemeentelijke visie.

Reactie

- a. Aan de zienswijze wordt op dit punt tegemoetgekomen. De bestemming Bedrijf-Buitengebied gerelateerd kan doorlopen tot aan de sloot, waardoor een denkbeeldige rechthoek ontstaat. Hiertegen bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren.
- b. De grens van het bestemmingsvlak hoeft niet samen te vallen met de kadastrale grens. Gelet op de (ruimtelijke) ligging en het gebruik van het desbetreffende perceelgedeelte is hieraan terecht de bestemming Agrarisch toegekend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

- c. Op basis van artikel 8.1, sub b en de bijbehorende tabel in bijlage 5 zijn op het perceel Varelseweg 74 uitsluitend bedrijfsactiviteiten met betrekking tot een dierenpension toegestaan, waarbij de maximale oppervlakte van de bebouwing 622 m² mag bedragen. Het gaat dus om de bebouwing. De maximale oppervlakte is als volgt berekend. Nu is op het perceel 445 m² bedrijfsbebouwing aanwezig met de mogelijkheid om een bedrijfswoning te bouwen van 120 m². In totaal is dan 565 m² aanwezig. Met een standaard uitbreidingsmogelijkheid van 10% wordt dit 622 m² aan te bebouwen oppervlakte.
Hierbij wordt nog opgemerkt dat de genoemde oppervlakte inclusief bedrijfswoning is. Dit is een kennelijke omissie in het ontwerp. Zie ook de gelijkkluidende formulering in artikel 7 en de duidelijke tekst in de bijlage.
- d. Als deze activiteiten plaatsvinden zoals weergegeven in de zienswijze, is het een ondergeschikt punt dat geen planologische regeling behoeft.
- e. Voor de noodwoning is nooit een bouwvergunning verleend en is in die zin niet legaal tot stand gekomen. Er is daarnaast geen sprake van gebruiksovergangsrecht. Het betreft derhalve een illegale situatie. Aan het verzoek wordt om die reden niet meegewerkt.
- f. Indien de vervangende schuur binnen de maximale oppervlakte van 622 m² past, is dit mogelijk.
- g. Het bestemmingsplan is onverminderd van kracht voor rechtsopvolgers. Daarbij wordt als kanttekening opgemerkt dat de noodwoning niet legaal is en derhalve niet als woning kan worden verkocht.
- h. In de zienswijze wordt niet aangegeven wat precies de bedoeling van de melkbussenwasplaats is. Is sprake van een inrichting van een soort tentoonstelling of is het de bedoeling dat dit ook functioneel is? In het laatste geval zou wellicht aandacht moeten worden geschonken aan milieuaspecten. In beginsel lijkt dit geen strijdigheid op te leveren met het bestemmingsplan. Vanwege de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2 is voor de aanleg wel een omgevingsvergunning vereist.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Artikel 8.1, sub b wijzigen en verduidelijken in die zin dat de oppervlakte inclusief een bedrijfswoning is.

Aanpassen Verbeelding

figuur 60, Varelseweg 74, Hulshorst

- De bestemming Bedrijf-Buitengebied gerelateerd aan de zuidzijde door laten lopen tot aan de sloot.

138 LTO Noord en LTO Noord afdelingen Randmeerkust en Agrarische Enclave, Zwartewaterallee 14, 8031 DX in Zwolle

Samenvatting

Indieners hebben de hierna volgende kanttekeningen bij het ontwerpbestemmingsplan:

- Indieners verzoeken artikel 3, lid 4, onder d te schrappen uit de planregels waardoor kuilvoerplaten, sleufsilos en voorzieningen voor de opslag van mest aangrenzend aan het bouwblok mogelijk zijn nu de grootte van de bouwblokken zeer beperkt is.
- Verzocht wordt de bouwhoogte van silos in artikel 4.5.2, onder c aan te passen naar 6 meter zijhoogte en 10 meter bouwhoogte.
- Indieners verzoeken de goothoogte in artikel 4.2.2, onder c aan te passen van 4,5 meter naar 6 meter.
- Indieners verzoeken de hervestigingsmogelijkheden en de uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderij in het verwevingsgebied uit het Reconstructieplan Veluwe over te nemen in het bestemmingsplan.
- Verzocht wordt de uitbreidingsmogelijkheid van intensieve veehouderijbedrijven in artikel 4.3, lid 1, sub e aan te passen tot 1 ha, conform het Reconstructieplan.
- Verzocht wordt artikel 4.3, lid 1, sub f te schrappen.

- g. Indieners verzoeken de wijzigingsmogelijkheid uit artikel 3, lid 7, sub 1 op te nemen als ontheffingsmogelijkheid bij artikel 4.3.
- h. Indieners verzoeken de gemeente om duidelijkheid te geven over de definities bestemmingsvlak en bouwvlak.
- i. Indieners vinden het te ver gaan dat naar verwachting aanwezige waarden worden opgenomen als archeologisch waardevol gebied. Bestaande verstoringen zoals ruilverkaveling en drainage moeten uitgesloten worden van de archeologische verwachtingskaart. Verder moeten bouwvlakken buiten de archeologische verwachtingswaarde worden gehouden.
- j. Verzocht wordt het aanlegvergunningstelsel aan te passen waardoor normaal agrarisch gebruik beheer en onderhoud zoals scheuren van graslanden, frezen en ploegen zonder meer is toegestaan. Dit zou ook moeten gelden voor het aanleggen van verharde paden en/of wegen en/of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen.
- k. Indieners zijn van mening dat de wijzigingsbevoegdheid, wro-zone wijzigingsgebied 1 om te vormen naar een verblijfsrecreatiebestemming verwijderd moet worden vanwege de verwachting dat hierdoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven worden belemmerd.
- l. Bij de wijzigingsbevoegdheden moet het woord onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische) bedrijven worden geschrapt uit de planregels.

Reactie

- a. De bouwblokken binnen de agrarische bestemming zijn ingetekend na een persoonlijk overleg met de betrokken agrariërs. Bij recht zijn er uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Niet alle gebieden in Nunspeet zijn geschikt voor de vestiging van grote agrarische bedrijven. Deze mogelijkheden zijn ook getoetst in de milieueffectrapportage. De gemeente acht deze ruimte voor de komende tien jaar voldoende. Bij het intekenen van de bouwblokken is rekening gehouden met voorzieningen als kuilvoerplaten en sleufsilos. Deze horen in het bouwblok thuis. De grootste agrarische bedrijven liggen bovendien in een grootschalig open gebied. De gemeente wil hier de openheid behouden en versterken. Het concentreren van bebouwing is een van de manieren om dit te bereiken.
- b. In de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de maximale hoogte van drijfmestsilo's te verhogen naar 8 meter. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als in de afwijkingsregeling die de verhoging van een goothoogte mogelijk maakt. Een regeling die een grotere goothoogte (6 meter) onder voorwaarden mogelijk maakt, is dus al opgenomen. Daarmee kan maatwerk worden geboden, indien dat nodig mocht zijn.
- c. Het bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid de goothoogte van gebouwen te verhogen naar maximaal 6 meter. Daarmee kan, onder voorwaarden, maatwerk worden geleverd. Koelhuizen van aardappelen komen overigens niet voor in de gemeente Nunspeet.
- d. Het nieuw dan wel hervestigen van agrarische bedrijven kan vanwege de nabijgelegen Natura 2000-gebieden niet bij voorbaat mogelijk worden gemaakt. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen, achten wij een algemene verruiming van de mogelijkheden voor nieuwvestiging en verplaatsing niet noodzakelijk. Ook in de gemeente Nunspeet doet zich het proces van schaalvergroting voor met als gevolg het vrijkomen van agrarische bedrijven, die zo nodig voor hervestiging kunnen worden gebruikt. Verder is van belang dat het Streekplan Gelderland aangeeft dat nieuwvestiging van agrarische bedrijven niet is toegestaan in gebieden in het groen-blauwe raamwerk en in de gebieden die van provinciaal belang zijn voor weidevogels en ganzen. Zo goed als de gehele gemeente valt in deze gebieden, dus er zijn ook geen nieuwvestigingsmogelijkheden. Ontwikkelingsruimte moet worden gezocht op en in aansluiting op bestaande agrarische bestemmingsvlakken. Wel zijn wij van mening dat er zich situaties kunnen voordoen die tot verplaatsing aanleiding zouden kunnen geven. Gelet echter op het incidentele karakter daarvan wordt er de voorkeur aan gegeven dit te zijner tijd via een partiële herziening mogelijk te maken.
- e. De toegestane oppervlaktes bebouwing voor intensieve veehouderijen in het verwevingsgebied zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze systematiek is een gevolg van de milieueffectrapportage en provinciale Stikstofverordening. Uitbreiden van de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.6.1, onder c.

- f. De voorwaarden waaronder meegewerkt kan worden, wordt aangepast met de term 'milieu c.q. natuureisen'. In de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen dat daarmee onder meer wordt bedoeld de Stikstofverordening zoals vastgesteld door de provincie Gelderland. Voor een verdere onderbouwing wordt verwezen naar de inleiding van de zienswijzennota onder het kopje stikstofverordening.
- g. Er kan in dit geval niet voor worden gekozen om met een binnenplanse afwijking te werken, omdat het gaat om een aanpassing van de bestemming. Dat kan alleen maar met een wijzigingsbevoegdheid en de daarbij behorende procedure.
- h. Agrarische bedrijven hebben de bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf gekregen. Het hele bestemmingsvlak van deze bestemming kan worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf. Het bestemmingsvlak voor de agrarische bedrijven is daarmee gelijk aan het bouwvlak. De term bouwvlak komt binnen deze bestemming dan ook niet voor. In de toelichting wordt een nadere toelichting opgenomen op dit punt.
- i. Bij het opstellen van de archeologische waardenkaart is rekening gehouden met de bij de gemeente bekende verstoringen. Deze verstoringen zijn op de kaart opgenomen. De gebieden met archeologische verwachtingswaarden zijn in het bestemmingsplan meegenomen en voorzien van een regeling. Het beschermende regime voor gebieden met een verwachtingswaarde is echter lichter dan het regime voor archeologische monumenten.
- j. Deze zienswijze heeft betrekking op een regeling die was opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, maar geen deel meer uitmaakt van de bestemming Agrarisch in het ontwerpbestemmingsplan.
- k. Indiener doelt hier klaarblijkelijk op een wijzigingsbevoegdheid die was opgenomen in het voorontwerp om enkele Randmeercampings te kunnen uitbreiden. Deze wijzigingsbevoegdheid is al geschrapt in het ontwerp.
- l. Deze redactie (geen onevenredige schade) is gebruikelijk en bedoeld om een goede (evenredige) belangenafweging tussen de verschillende belangen te kunnen maken. Bestaande rechten van agrariërs blijven altijd in stand. De redactie wordt daarom ook niet aangepast.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Toelichting

- N.a.v. f: In de toelichting op het bestemmingsplan wordt opgenomen dat met de term 'milieu c.q. natuureisen' als voorwaarde om te kunnen meewerken aan de uitbreiding van een intensief agrarisch bedrijf onder meer wordt bedoeld de Stikstofverordening zoals vastgesteld door de provincie Gelderland.
- N.a.v. h: In de toelichting uitleggen op welke wijze de bouwmogelijkheden binnen de bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf zijn geregeld en dat het bouwvlak in wezen samenvalt met het bestemmingsvlak.

Aanpassen Regels

- N.a.v. f: De voorwaarden waaronder meegewerkt kan worden aan uitbreiding van een intensief agrarisch bedrijf wordt aangepast met de term 'milieueisen'.
- N.a.v. k: De wijzigingsbevoegdheid 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' schrappen.

139. De heer mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

██████████, Kleine Kolonieweg 126 in Elspeet. Dit is een aanvulling (identiek aan aanvulling nummer 116) op zienswijze nummer 100. Voor de behandeling wordt verwezen naar de reactie onder nummer 100.

140. Mr. F.J.M. Kobossen, De Mul Zegger advocaten en notarissen, Postbus 1267, 7301 BM Apeldoorn

██████████, Molenweg 46, 3849 RN in Hierden.

Samenvatting

Indiener verzoekt de in het bestemmingsplan voor Klarenweg 32 in Hulshorst opgenomen bestemmingen over te nemen in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*. De discussie in de bestemmingsplanprocedure Klarenweg 32 in Hulshorst was verbonden met de mogelijkheden om het hoofdgebouw te vergroten en de mogelijkheid te scheppen voor een nieuw bijgebouw. Rekening is gehouden met het afschermen van de locatie van het bijgebouw al dan niet door het opnemen van een bestemming die voorziet in voldoende grond en/of het in stand houden of vergroten van een houtwal waarbij wellicht kan worden overwogen de bestemming aan te laten sluiten bij de hoedanigheid van 'landgoed'. Hierbij wordt een afstand tot de woning van een derde aangehouden van meer dan 150 meter. Indiener heeft een visualisatie bijgevoegd. Indiener verzoekt het ontwerp conform bovenstaande aan te passen.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan was de woning Klarenweg 32 met bijbehorende gronden buiten het plangebied gehouden omdat er een afzonderlijke procedure voor dit gebied werd gevoerd. Deze afzonderlijke procedure heeft geleid tot zienswijzen van een bewoner van een woning die op ongeveer 150 meter van de woning Klarenweg 32 ligt. Tijdens de zitting bij de Raad van State heeft de desbetreffende reclamant aangegeven dat zij geen bezwaar heeft tegen de woning maar wel tegen het te bouwen bijgebouw en een paardenbak. In de uitspraak van de Raad van State is het bestemmingsplan vernietigd op grond van een (overigens te herstellen) motiveringsgebrek.

In het ontwerpbestemmingsplan is de woning Klarenweg 32 met bijgebouwen afzonderlijk bestemd en zijn de gronden ten zuidoosten van de woning Klarenweg 32 buiten het plangebied gehouden. Op deze gronden zijn de bijgebouwen en de paardenbak geprojecteerd waar indiener haar beroep tegen had ingesteld. Indiener verzoekt nu aan deze gronden een bestemming te geven in het bestemmingsplan *Buitengebied*.

Het is niet bezwaarlijk de betrokken agrarische gronden een natuur-landschap bestemming te geven. De bedoelde invulling past uitstekend binnen het enkkarakter zoals opgenomen in de bij het bestemmingsplan *Buitengebied* opgenomen cultuurhistorische analyse waar het desbetreffende gebied is aangeduid met Waarde–Oude bouwlanden met cultuurhistorische waarde. Door de bestemming Natuur-landschap wordt het landschappelijke bijzondere karakter van de gronden benadrukt en veiliggesteld.

Wat betreft de bijgebouwen wordt ervoor gekozen deze toe te staan waarbij het desbetreffende deel wordt bestemd in de bestemming Wonen zonder de mogelijkheid van het oprichten van een hoofdgebouw. Hierdoor worden de bouwmogelijkheden beperkt tot een bijgebouw.

Het perceel waar het hoofdgebouw is geprojecteerd, behoudt een afzonderlijke bestemming met woning en een oppervlakte bijgebouwen van 255 m². Een deel van deze oppervlakte is overigens bedoeld voor een laag souterrain om een kelder mogelijk te maken binnen de regeling van het bestemmingsplan.

Het oppervlak van bijgebouwen op het te bestemmen perceelgedeelte Wonen zonder de mogelijkheid van het oprichten van een hoofdgebouw wordt beperkt door het opnemen van een maximum van 250 m².

Verder wordt door middel van een in het bestemmingsplan opgenomen voorwaardelijke verplichting een landschappelijke inpassing met een houtsingel verplicht gesteld voor het bedoelde bijgebouw.

Uit de visualisatie blijkt dat er met de bedoelde regeling geen onacceptabel verlies aan uitzicht kan ontstaan voor omwonenden. Ook het bestemmen van de paardenbak stuit niet op verlies aan uitzicht en is in dit geval ruimtelijk en landschappelijk acceptabel. De paardenbak wordt met een separate aanduiding aangegeven op de verbeelding.

Ter verduidelijking wordt gemeld dat voor het perceel Klarenweg 32 het m² toegestane bijgebouwen wordt aangeduid in de regels. Voor het perceeldeel ten oosten daarvan vindt de aanduiding plaats op de verbeelding. Dit is omdat voor dit perceeldeel geen adres aanwezig is.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Regels

- Voor het perceel Klarenweg 32 een maximum aantal m² voor bijgebouwen opnemen van 255 m².
- Het opnemen van een voorwaardelijke verplichting ten behoeve van de bouw van het bedoelde bijgebouw. De voorwaarde is landschappelijke inpassing met een houtsingel.
- Het opnemen van een specifieke aanduiding paardenbak in de bestemming Agrarisch.

Aanpassen Verbeelding

figuur 61, Klarenweg 32 in Hulshorst

- Het aanduiden van de voorwaardelijke verplichting.
- Het aanduiden van de te realiseren landschappelijke inpassing (Houtsingel).
- Op het perceeldeel ten oosten van Klarenweg 32 een aanduiding opnemen 'Wonen uitgesloten'.
- Op het perceeldeel ten oosten van Klarenweg 32 een aanduiding opnemen 'Maximum bijgebouwen 250m²'
- Het opnemen van een specifieke aanduiding paardenbak.

141. BTTB Nijboer, Koningin Beatrixstraat 26, 8071 LB in Nunspeet

██████████, Klarenweg 2 in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener verzoekt een grotere schuur dan de nu toegestane 200 m² te mogen bouwen voor de stalling van vee en voertuigen, omdat hij voornemens is 75 m² voor mantelzorg te realiseren.

Reactie

Het bestemmingsplan maakt mantelzorg als vorm van tijdelijk afwijkend gebruik mogelijk binnen bestaande bebouwing. Daarnaast kent het bestemmingsplan een hobbyboerenregeling, waarbij maximaal 200 m² mag worden gebouwd aan bijgebouwen ten behoeve van het hobbymatig houden van dieren, mits wordt voldaan aan de daarbij behorende criteria. Nu de regeling van mantelzorg enkel ziet op het tijdelijk gebruik van bestaande gebouwen en niet op het bouwen van nieuwe bebouwing, voorziet het bestemmingsplan niet in een mogelijkheid om een grotere schuur te bouwen dan 200 m², boven op de 75 m² die indiener wil realiseren ten behoeve van de mantelzorg.

Aan indiener is gevraagd om een nadere onderbouwing van het verzoek. Uit deze onderbouwing blijkt dat het in de rede ligt om in verband met de maatschappelijke functie 35m² extra toe te staan aan bijgebouwen.

De zienswijze is deels gegrond.

Aanpassen Regels

- Voor het perceel Klarenweg 2 een maximum aantal m² voor bijgebouwen opnemen van 110 m².

142. ██████████, Stakenbergweg 50, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Indiener verzoekt zijn bouwblok op het perceel Stakenbergweg 50 aan de achterzijde uit te breiden met een oppervlakte van 60 x 50 meter. Dit in verband met de bouw van een nieuwe stal met een oppervlakte van 3000 m² voor ongeveer 1200 kalveren. In ruil hiervoor is indiener bereid het agrarisch bouwblok op het naastgelegen perceel Stakenbergweg 50a in te leveren.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan ligt naast de agrarische bedrijfsbestemming op Stakenbergweg 50 een tweede vrijliggende agrarische bedrijfsbestemming waar geen bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend. In het ontwerp is deze vrijliggende agrarische bedrijfsbestemming wegbestemd. De eigenaar van Stakenbergweg 50 heeft op basis van concrete informatie aannemelijk gemaakt dat hij dit vrijliggende bouwblok wil gebruiken voor zijn bedrijfsvoering. Gekozen is daarom voor een passende herbestemming van de 'vrijliggende' agrarische bedrijfsbestemming.

De zienswijze is gegronnd voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt uitgebreid conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

143. Gelderse Milieufederatie, Jansbuitensingel 14,6811 AB in Arnhem

Samenvatting en reactie

NB

De samenvatting wordt grijs gearceerd weergegeven. De niet-gearceerde delen betreft de reactie van de gemeente. Vanwege de hoeveelheid en gedetailleerdheid van reacties wordt voor zover mogelijk daar in beknopte stijl op gereageerd. De zienswijzen van indieners hebben betrekking op het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* en de bijbehorende Planmer. De desbetreffende zienswijze is wat betreft De Berkenhorst mede ingediend namens de Vereniging Natuurmonumenten en Stichting Het Geldersch Landschap. Wat betreft bestemmingen van gronden van deze terreinbeheerders en van Staatsbosbeheer (zie ook bijlage IV) is deze zienswijze mede ingediend namens de betrokken organisaties.

- Indieners verzoeken de EHS op de verbeelding vast te leggen (EHS-natuur, EHS-verweving, EHS verbinding) en beschermende voorschriften voor de EHS op te nemen. Verder wordt verzocht in de bestemming Agrarisch een dubbelbestemming te geven (agrarisch met natuurwetenschappelijke waarden) aan de betrokken gronden.
Hier wordt aan tegemoetgekomen door middel van een gebiedsaanduiding voor de EHS. Het opnemen van beschermende regels in de voorschriften is lastig omdat het provinciaal beleid uitgaat van een ingewikkelde set aan spelregels. In het bestemmingsplan wordt dat zodanig opgelost dat bij de daarvoor relevante afwegingen bij te verlenen afwijkingen en wijzigingsvoorstellingen de natuurlijke waarde als afweging wordt opgenomen in de regels van het desbestemmingsplan. De aanduiding EHS werkt daarbij als signaleringsfunctie.
- Verzocht wordt de beschermende kaders voor de EHS zoals opgenomen in Nota Ruimte, provinciale structuurvisie, de Ruimtelijke Verordening Gelderland en de Spelregels EHS te vertalen in het bestemmingsplan.
Hier wordt aan tegemoetgekomen door middel van een gebiedsaanduiding voor de EHS. Verder wordt bij afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden als onderdeel van het afwegingskader opgenomen dat getoetst moet worden natuurwaarden.

- c. Indieners verzoeken aan de opsomming in par. 5.3. toe te voegen: behoud en herstel van natuurwetenschappelijke kwaliteiten, behoud, herstel en ontwikkeling van EHS-verweving en EVZ 's.
In de toelichting wordt in paragraaf 5.4 een uitgebreide opsomming gegeven van de te beschermen waarden van de EHS.
- d. Verzocht wordt de Natura 2000-gebieden Veluwe en Veluwerandmeren aan te duiden en de beleidsregels af te stemmen op de instandhoudingsdoelstellingen en bescherming van habitats en de leefgebieden van soorten. Verwezen wordt naar de handreiking Bestemmingsplan en Natuurwetgeving.
Hier wordt aan tegemoetgekomen door het opnemen van een gebiedsaanduiding Natura 2000-gebied voor het Natura 2000-gebied Veluwe en het Natura 2000-gebied Randmeren. De aanduiding heeft net als de aanduiding EHS een signaleringsfunctie.
- e. Verzocht wordt de weidevogelgebieden en eventuele ganzenfourageergebieden specifiek te bestemmen en te beschermen door het scheuren van grasland vergunningplichtig te maken mede in relatie met het Natura 2000-gebied Randmeren.
Voor de weidevogelgebieden wordt het scheuren van grasland vergunningplichtig gemaakt. Ganzenfourageergebieden zijn echter niet aanwezig in het plangebied.
- f. Verzocht wordt te onderzoeken wat de gevolgen van de Wabo zijn voor de in het plan voorkomende waarden. Het toekennen van een bestemmingsplancategorie is immers bepalend of er al dan niet vergunningvrij kan worden gebouwd.
Dit onderzoek heeft plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot het opnemen van een maatvoering voor zwembaden bij woningen
- g. Verzocht wordt kleine landschapselementen op te nemen op de verbeelding. Ook wordt verzocht om een compensatiemechanisme indien deze elementen vanwege economisch belang moeten worden verwijderd en er geen alternatieven zijn.
Voor zover bekend zijn alle houtwallen en groenstroken op de verbeelding. Kleine poelen en bomenrijen zijn niet opgenomen op de verbeelding omdat dat een te gedetailleerd en fragmentarisch kaartbeeld zou opleveren.
- h. Indieners hebben bezwaar tegen de uitbreiding van Schietcentrum de Berkenhorst vanwege strijdigheid met de beschermingskaders van natuur en landschap en het beleid voor de Veluwe (stille/rust/natuurbehoud en -herstel). Verzocht wordt om uitplaatsing van het schietcentrum. Er is niet aangegeven in de digitale verbeelding waar gebouwd mag worden, noch is gemotiveerd waarom men twee keer zoveel bouwruimte krijgt exclusief bedrijfswoning en bijgebouwen. Bovendien is het plan in strijd met beschermingskaders EHS, Streekplanuitwerking kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS en dergelijke. Hierop wordt niet ingegaan in de Plan-mer. Voorkomende natuurwaarden moeten worden beschermd en aangegeven op de verbeelding. Kantoren en bed- en breakfast horen hierin niet thuis.
De Berkenhorst wordt met verwijzing naar de inleiding en zienswijze 27 niet meegenomen in deze planherziening.
- i. Verzocht wordt om een eventueel aparte gebiedsbestemming indien bijzondere archeologische waarden dreigen te worden beschadigd.
Er is een uitgebreid archeologisch stelsel opgenomen ter bescherming van archeologische waarden.
- j. Op grond van de jurisprudentie moet het bovengronds schieten beoordeeld worden als een nieuwe activiteit. In en rond de Berkenhorst wordt door bovengronds schieten de verstoringsgrens van 42 dB(A) voor bosvogels over een groot gebied overschreden.
De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- k. De Berkenhorst voldoet niet aan de VNG-richtlijnen voor geluid en voor gevaar tot gevoelige functies voor een kleiduienschietbaan. Niet gemotiveerd is waarom van deze afstanden is afgeweken nu zich woningen op minder dan 300 meter bevinden.
De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- l. Gemist wordt het beleid inzake de bodemkwaliteit van de schietbaan.
De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- m. Indieners missen in het bestemmingsplan het onderdeel stillebeleid.
Hierop is ingegaan in hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan.

- n. Indieners zijn van mening dat het plan tot uitbreiding van het schietcentrum leidt tot significante negatieve effecten. In het bestemmingsplan noch in de plan-mer wordt hierop ingegaan. Hierop is ingegaan in hoofdstuk 3 van de toelichting op het bestemmingsplan.
- o. Onduidelijk is waarom de gemeente in een voorkomend geval kiest voor verslechtering van de leefomgeving en wat hiervan de gevolgen zijn. Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op de Berkenhorst. De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- p. Niet gemotiveerd wordt waarom een toename van de bebouwing wordt toegestaan en blijkbaar illegaal opgerichte bebouwing wordt gelegaliseerd mede in het licht dat de locatie ligt in de EHS, Natura 2000 en waardevol nationaal landschap Veluwe. Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op de Berkenhorst. De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- q. In de plan-mer ontbreekt naar mening van indieners het alternatief MMA. Gevraagd wordt hoe de gemeente haar beleid vormgeeft om daadwerkelijk de belasting aan stikstof op de natuur significant terug te brengen. In overleg met GMF is aangegeven dat de gemeente de invulling van het bestemmingsplan passend acht bij de Stikstofverordening. In de aanvullende notitie die is geschreven, is dit uitvoerig uitgelegd.
- r. In de plan-mer is geen rekening gehouden met ontwikkelingen van de verblijfsrecreatie in de spoorzone en andere ontwikkelingen aldaar in de recreatie. Gevraagd wordt naar een integraal bestemmingsplan om daarmee de cumulatieve effecten in zijn totaliteit te kunnen bepalen. Onduidelijk is op welke ontwikkelingen wordt bedoeld. Binnen de spoorzone zijn geen ontwikkelingen bekend die voor een cumulatief effect zouden kunnen zorgen.
- s. In de plan-mer ontbreekt het onderdeel schietterrein de Berkenhorst. Omdat sprake is van een plan met mogelijke effecten op een Natura 2000-gebied moet dit onderdeel in de Plan-mer inclusief een passende beoordeling worden behandeld. Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op de Berkenhorst. De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- t. Uitvoering van het bestemmingsplan is niet mogelijk nu gronden behorende tot Natura 2000 worden ombestemd naar een andere functie. Afname areaal Natura 2000-gebied is volgens indieners niet toegestaan. Aangenomen wordt dat wordt bedoeld op de Berkenhorst. De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening. Er zijn geen overige gronden bekend die worden ombestemd.
- u. Indieners verzoeken de omgevingsbelasting van de motorcrossbaan in Nunspeet in te perken. Het bestemmingsplan voorziet niet in wijzigingen van de belasting van de motorcrossbaan. De al bestaande en onherroepelijke geluidszone wordt één op één overgenomen.
- v. Verzocht wordt de ecologische poorten op de verbeelding op te nemen en planregels op te nemen ter bescherming van de ecologische poorten. Bij het plan Hierdense Poort is sprake van een gebiedsontwikkelingsproject, waarvan de concrete uitvoeringsdoelen al zijn opgenomen in het desbetreffende bestemmingsplan *Buitengebied*. Er zijn geen ruimtelijk verzwarende beleidsaspecten ten opzichte van de geldende wetgeving (EHS et cetera). Wel wordt het ecoduct opgenomen op de verbeelding. Aan de zienswijze wordt deels tegemoetgekomen.
- w. Indieners maken bezwaar tegen het concept zwermgebieden wat betreft het groen-blauwe raamwerk. Naar mening van indieners geeft de provinciale Structuurvisie duidelijk aan dat nieuwe woningen en bouwlocaties niet mogelijk zijn in het groen-blauwe raamwerk (met uitzondering van functieverandering). Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitwerking van het begrip zwermgebieden.
- x. Verzocht wordt in het bestemmingsplan op te nemen met betrekking tot agrarische bedrijven dat het moet gaan om gezinsbedrijven die gebonden zijn aan het perceel met een bedrijfswoning. Dit houdt in dat niet het hele bouwblok kan worden gebruikt voor stallen. In de regels wordt opgenomen dat als er een bedrijfswoning is toegestaan, omgevingsvergunningen voor bebouwing groter dan 300 m² alleen kunnen worden verstrekt als er een bedrijfswoning aanwezig is.

- Met deze maatregel wordt voorkomen dat er bedrijfslocaties worden ontwikkeld en wordt bevorderd dat er een goed woon- en leefklimaat wordt behouden in en om het agrarische bedrijf.
- y. Verzocht wordt in het plan rekening te houden met het feit dat in het algemeen vergrotingen van bouwpercelen in EHS/Natura 2000 niet mogelijk zijn.
Het plan voorziet onder voorwaarden in een flexibiliteitsbepaling voor een 10% vergroting van de bouwblokken. Uitsluiting van deze 10% wordt opgenomen voor percelen in de EHS/Natura 2000.

Verbeelding

- a. Indiërs verzoeken de gronden op de Berkenhorst terug te bestemmen als Bos en het bouwblok en bouw mogelijkheden te beperken, het bovengronds schieten niet mogelijk te maken en de aanduiding 'valgebied' te verwijderen.
De Berkenhorst wordt niet meegenomen in deze planherziening.
- b. Verzocht wordt de EHS-gronden specifiek aan te duiden.
De EHS-gronden worden aangeduid.
- c. Verzocht wordt in nader overleg gezien of de diverse gronden die vallen onder terreinbeheerende instanties anders bestemd zouden moeten worden.
Naar aanleiding van de bijgevoegde kaartbijlagen zijn de gekozen bestemmingen nogmaals beoordeeld. Dit heeft tot diverse aanpassingen van de verbeelding geleid.
- d. Verzocht wordt het Ecoduct over de A28 een dubbelbestemming te geven zoals ook in het bestemmingsplan *Petrea* van de gemeente Heerde.
Hieraan wordt tegemoetgekomen.
- e. Op een aantal locaties is de aanduiding B-BUG gegeven waar bedrijfsontwikkeling niet gewenst is zoals nabij Varelseweg, nabij boerderij Oosteinde en langs de Plaggeweg.
Voor al de drie locaties gaat het om bestaande bedrijfsbestemmingen. Voor Varelseweg is sprake van een dierenopvang dat ook als zodanig is en was bestemd. Voor de Plaggeweg is sprake van een bosbouwbedrijf dat ook als zodanig is en was bestemd. Voor de locatie boerderij Oosteinde (aangenomen wordt dat het gaat om Oosteinderweg 116) is sprake van een uitbreiding van het daar aanwezige metaalverwerkingsbedrijf. Deze uitbreiding is een gevolg van de komst van bedrijventerrein De Kolk.
- f. Gevraagd wordt of de locaties de Stakenberg en Achter Saxenheim zijn of worden omgevormd tot natuur en hierin ook planologisch is voorzien?
Dat is correct. De locaties waarvoor de overeenkomsten zijn gesloten, worden ombestemd naar Natuur.

Planregels

- a. Artikel 1.9 Het is niet duidelijk waar de grens ligt om te spreken van een volwaardig agrarisch bedrijf. We verzoeken dit criterium toe te voegen aan de hand van de geldende criteria daarvoor (aantal NGE).
Een NGE-norm kan leiden tot een schijnbare werkelijkheid. Beter is het om uit te gaan van een kwalitatieve omschrijving. Dit is weergegeven in de toelichting en de begripsbepaling; bovendien voorziet daarnaast uitgebreide jurisprudentie in deze vraag.
- b. 1.51 Zie opmerking bij 1.9
Een NGE-norm kan leiden tot een schijnbare werkelijkheid. Beter is het om uit te gaan van een kwalitatieve omschrijving. Dit is weergegeven in de toelichting en de begripsbepaling; bovendien voorziet daarnaast uitgebreide jurisprudentie in deze vraag.
- c. 1.74 Zie opmerking bij 1.9
Een NGE-norm kan leiden tot een schijnbare werkelijkheid. Beter is het om uit te gaan van een kwalitatieve omschrijving. Dit is weergegeven in de toelichting en de begripsbepaling; bovendien voorziet daarnaast uitgebreide jurisprudentie in deze vraag.
- d. 1.80 We verzoeken u toe te voegen dat een stacaravan op wielen moet staan; er moet namelijk een duidelijk onderscheid zijn met een recreatiewoning en vaste verankering wordt hiermee voorkomen. Het gaat om een bouwwerk op wielen en niet om een gebouw. Een permanent karakter moet worden voorkomen omdat daarmee het onderscheid met een recreatiewoning zou vervallen. Een hoogte van 3 meter is daarbij voldoende.

In de begripsbepaling is opgenomen dat een stacaravan demontabel moet zijn en niet van steenachtige materialen mag zijn. Dit is een duidelijke regeling die erin voorziet dat het om mobiele kampeermiddelen moet gaan. De hoogte van 4 meter is een hoogte die vaker wordt gebruikt bij omliggende gemeenten. Stacaravanbouwers in den lande sluiten in het algemeen aan op deze maat.

- e. 2.1.5 We verzoeken u in ieder geval onderkeldering bij recreatiewoningen en stacaravans niet toe te staan.
Hieraan wordt tegemoetgekomen.
- f. 3 We verzoeken de EHS-onderdelen specifiek te bestemmen, evenals weidevogelgebieden, Hen- en SED-wateren, en deze gronden te beschermen middels het 'nee, tenzij principe'. Voorheen werden waardevolle gronden aangeduid met ALN. De huidige systematiek voor bestemmingsplannen laat nog steeds toe dat gronden ook een specifieke aanduiding voor natuurkwaliteiten krijgen.
Het ontwerpbestemmingsplan biedt al veel waarborgen. Onder andere door de bestemming Natuur-landschap, de aanduidingen 'cultuurhistorie', de opname van alle HEN- en SED-wateren en de diverse dubbelbestemmingen volgend uit de landschapsanalyse. Wat nog niet is opgenomen is de EHS, Natura 2000 en de Weidevogelgebieden. Deze worden ook opgenomen.
- g. 3.5.1. Een ontheffing is niet mogelijk in EHS-gebied. Verzoek dit aan te passen.
In elk subartikel zijn de natuurlijke waarden benoemd als afwegingscriterium. Tezamen met de bij het vaststellen op te nemen aanduiding 'EHS' biedt dit voldoende waarborgen.
- h. 3.6.1.a,b,c,d,e. Deze artikelen zijn in strijd met het beschermingsbeleid voor de EHS en weidevogels voor zover wijzigingen/uitbreidingen plaatsvinden binnen gronden die onderdeel zijn van de EHS en/of weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden. Het toetsingskader voor de EHS (verweving, waar van toepassing EVZ) ontbreekt. Uitbreiding binnen het bestaande bouwblok is een andere zaak.
Buiten het bouwblok is er feitelijk geen uitbreidingsmogelijkheid behoudens een flexibiliteitsbepaling van 10%. In de desbetreffende subartikelen worden ook de natuurlijke waarden benoemd als afwegingscriterium. Tezamen met de bij het vaststellen op te nemen aanduiding 'EHS' biedt dit voldoende waarborgen.
- i. 3.6.1.f. We begrijpen niet waarom hier randvoorwaarden worden gesteld ten aanzien van hydrologie en ombestemming naar natuur. Indien actoren bijvoorbeeld via het streekoverleg het eens zijn met omvorming naar natuur en/of het instellen van een hydrologische beschermingszone (of de provincie besluit hiertoe in een verordening) is er geen reden deze randvoorwaarden op te stellen. Ook indien het gaat om meer hydrologische eenheden vormt dit in beginsel geen grond om een verzoek tot ombestemming te weigeren. Met name indien gronden ook al zijn begrensd als EHS. We verzoeken u de randvoorwaarden te schrappen temeer daar in 36.2 al een afwegingskader voor belangen is meegenomen.
Bij nader inzien zijn de subartikelen 2 en 3 overbodig. Bedoeld is om agrarische omliggende bedrijven te vrijwaren van onacceptabele peilverhogingen. Door het 4e subartikel wordt hier echter ook al in voorzien.
- j. 4.1.b. Het reconstructieplan geeft aan dat het maximumoppervlak inclusief voeropslag, werktuigenbergingen en schuren is: het gaat om bruto-oppervlak (zie begrippenlijst Reconstructieplan). We verzoeken dit artikel daarom aan te passen.
De begripsbepaling in het bestemmingsplan is conform het Reconstructieplan. De in het plan weergegeven oppervlaktes zijn immers inclusief voergang en dergelijke.
- k. 4.2.2.d. We maken bezwaar tegen ligboxen tot 12 meter hoog. Hiermee wordt enorme uitbreidingsruimte gegeven (verdiepingen) voor groei van het aantal dieren en dus van de milieubelasting (megastallen). Er is niet voorzien in een beperking tot 1 bouwlaag. Stallen voor melkvee is een andere zaak. We verwijzen hierbij ook naar onze brief van 4 oktober 2007 (07318-ps.ej. Meer sturing geven aan intensieve veehouderij). We verzoeken om aanpassen van de bouwhoogtes, beperking tot 1 bouwlaag en verbod op onderkeldering/verdieping waardoor extra bouwvolume zou worden gerealiseerd.
De beperking van één bouwlaag is wel opgenomen. Tegemoetkomend wordt in het open gebied een maximum gesteld van 10 meter bij recht. Verdere uitbreiding wordt getoetst aan het beeldkwaliteitsplan.

- l. 4.3.1.c en met name d. Via deze subartikelen wordt enorme uitbreidingsruimte geboden, ook in verwevingsgebied, waarmee megastallen gerealiseerd kunnen worden. Hier is in het Plan-MER en in het Reconstructieplan ook geen rekening mee gehouden. Ligboxenstallen van 15 meter hoog zijn bovendien landschapontsierend en zijn megastallen die elders thuishoren maar niet in verwevingsgebied. Zulke bedrijven horen thuis op een industrieterrein. De hoogte is soms nodig voor het dierenwelzijn. Een bredere stal heeft namelijk een groter volume lucht nodig in de stal om luchtwervelingen op het grondvlak te voorkomen. Juist een rustige atmosfeer is van belang voor een gezond veebestand. De noodzaak moet wel ook vanuit dierenwelzijn nodig zijn. Dit criterium wordt extra toegevoegd.
- m. 4.6.1.a. Hier dient een toetsingskader waarin de belangen van waardevol landschap (Streekplan), EHS (kernkwaliteiten/omgevingscondities), water, weidevogels staan aangegeven te worden meegenomen – ‘nee, tenzij beleid’.
Het toetsingskader wordt uitgebreid met natuurwaarden en landschap. Gecombineerd met de aanduiding ‘EHS’ die bij vaststelling aan het bestemmingsplan wordt gegeven en het landschapskader biedt dit vervolgens voldoende waarborgen.
- n. 4.6.1. Van belang is dat ten aanzien van een landschapsplan er ook een privaatrechtelijke regeling wordt afgesloten met realisatieverplichting.
Er wordt altijd een anterieure overeenkomst gesloten bij functieverandering. Dat hoeft echter niet in de regels te worden aangegeven.
- o. 4.6.1.e. Juridisch gezien is het beter aan te geven dat het moet gaan om een omgevingsvergunning Wet milieubeheer.
Hier wordt aan tegemoetgekomen.
- p. 4.6.1.g. Zie eerdere opmerkingen over kamperen bij de boer. Is niet mogelijk in de EHS – ‘nee, tenzij toetsingskader’ ontbreekt.
De natuurlijke en landschappelijke waarden zijn al opgenomen in het toetsingskader.
- q. 4.6.2 Zie ook eerdere opmerking. Verzoek toe te voegen toetsingskaders uit het Streekplan (kernkwaliteiten/omgevingscondities EHS, kernkwaliteiten waardevol landschap).
Dit artikel bestaat niet. Het is niet duidelijk waarop wordt gedoeld.
- r. 5.2.2. In waardevolle open gebieden zijn bouwwerken buiten het bouwblok niet mogelijk (Ruimtelijke Verordening). Verzoek artikel aan te passen.
Er is geen kwekerij in het waardevolle open gebied aanwezig. Aanpassen van het artikel dient derhalve geen doel.
- s. 5.6.1.b. Dit artikel kan ook geen toepassing vinden in verwevingsgebied omdat dit nieuwvestiging van intensieve veehouderij zou betekenen. De gevolgen van dit artikel voor de EHS/Natura 2000 (ammoniak) zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan/de plan-MER. Deze bevoegdheid betreft alleen kwekerijmogelijkheden. Toepassing kan derhalve geen gevolgen hebben voor ammoniakuitstoot.
- t. 6.6.1.a. Dit artikel kan ook geen toepassing vinden in verwevingsgebied omdat dit nieuwvestiging van intensieve veehouderij zou betekenen. De gevolgen van dit artikel voor de EHS/Natura 2000 (ammoniak) zijn niet meegenomen in het bestemmingsplan/de Plan-MER. Ook zou rekening moeten worden gehouden met waardevol open gebied.
De bevoegdheid betreft het wijzigen van Agrarisch-paardenhouderij in kwekerij of in agrarisch. Vanuit ammoniakuitstoot bezien kan dit alleen positieve gevolgen hebben. Ook voor het Waardevol open gebied kan toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid geen negatieve gevolgen hebben. Er kan namelijk niet meer bebouwing ontstaan.
- u. 7.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Verordening Gelderland.
Het betreft hier een beperkte uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte binnen het bedrijfsperceel. Dit wordt mogelijk gemaakt in de streekplanuitwerking functieverandering. Deze streekplanuitwerking maakt integraal deel uit van de Ruimtelijke Verordening.
- v. 8.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Verordening Gelderland.
Het betreft hier een beperkte uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte binnen het bedrijfsperceel. Dit wordt mogelijk gemaakt in de streekplanuitwerking functieverandering. Deze streekplanuitwerking maakt integraal deel uit van de Ruimtelijke Verordening.

- w. 10.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Verordening Gelderland.
Het betreft hier een beperkte uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte binnen het bedrijfsperceel. Dit wordt mogelijk gemaakt in de streekplanuitwerking functieverandering. Deze streekplanuitwerking maakt integraal deel uit van de Ruimtelijke Verordening.
- x. 11.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Verordening Gelderland.
Het betreft hier een beperkte uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte binnen het bedrijfsperceel. Dit wordt mogelijk gemaakt in de streekplanuitwerking functieverandering. Deze streekplanuitwerking maakt integraal deel uit van de Ruimtelijke Verordening. De uitbreidingsmogelijkheid ziet vooral toe op het kunnen voorzetten van de reguliere bedrijfsvoering van kleinere bedrijven.
- y. 13.1. Toevoegen: daar waar aangegeven zijn gronden bestemd voor EHS/Natura 2000. De toevoeging dient geen doel. Binnen de gehele bestemming zijn de natuurwaarden al beschermd.
- z. 13.8. Toepassing kan niet in EHS en in Natura 2000-gebied. Bovendien is niet duidelijk of de Flora- en Faunawet dit artikel toetstaat. Verder stelt de provinciale richtlijn Bos- en Natuurcompensatie dat natuurareaal dat verdwijnt, moet worden gecompenseerd. Dat is echter niet voorzien.
Dit betreft camping De Tol waarvoor in het kader van groei en krimp een indirecte uitbreiding is voorzien. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen op verzoek van de provincie. Tegevoelkomend aan de zienswijze wordt in lid f opgenomen dat de uitvoerbaarheid mede moet worden aangetoond vanuit de Boswet.
- aa. Algemene opmerking lichtmasten, We verzoeken u gebruik van lichtmasten in de diverse bestemmingen te beperken ter bescherming van omgevingsfactoren: natuur, donkerte, openheid, lichtvervuiling, en dit te onderwerpen aan een aanlegvergunningplicht. Ook kunnen randvoorwaarden gesteld worden aan lichtkleur en armatuur om lichtvervuiling te voorkomen. In de diverse bestemmingen wordt al terughoudend omgegaan met de mogelijkheid van lichtmasten. Het verplicht stellen van bepaalde armaturen is niet mogelijk in het bestemmingsplan.
- bb. 18.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Verordening Gelderland. Randvoorwaarde zou moeten zijn een geaccordeerd landschapsplan met privaatrechtelijk vastgelegde realisatieverplichting voor landschapsherstel/-inrichting.
Het betreft hier een beperkte uitbreiding binnen het bestemmingsvlak. Een inpassingsplan kan derhalve niet aan de orde zijn.
- cc. 18.4.1. Randvoorwaarde zou moeten zijn een geaccordeerd landschapsplan met privaatrechtelijk vastgelegde realisatieverplichting voor landschapsherstel/-inrichting.
18.4.1. betreft strijdig gebruik. Een randvoorwaarde kan hier niet aan de orde zijn.
- dd. 19. We maken bezwaar tegen uitbreiding van de schietbaan ten koste van de EHS, voorkomende natuurwaarden, geomorfologie, omgevingskwaliteit geluid en Natura 2000. We maken bezwaar tegen het toestaan van bovengronds schieten van kleiduiven. Planonderdelen zijn in strijd met EHS-beschermingskaders zoals vastgelegd in de provinciale structuurvisie en de Ruimtelijke Verordening Gelderland. Het compensatieprincipe ontbreekt, wat in strijd is met de provinciale structuurvisie en de provinciale richtlijn Natuur- en Boscompensatie. Gronden liggen in de EHS en zouden ook als zodanig bestemd moeten zijn. Activiteit kleiduivenschieten ligt te dicht bij gevoelige functies. Wapenhandel, ondersteunende horeca: wat is dat? Het bouwblok kan sterk worden ingeperkt. Archeologische waarden zijn niet afdoende beschermd, geen 'nee, tenzij beleid' opgenomen. Artikel 19.5 geeft de mogelijkheid voor paardenbak in de EHS. Dit is in strijd met de Ruimtelijke Verordening Gelderland: 'nee, tenzij beleid' EHS. Ook voor Bed and Breakfast en kantoor is er planruimte. Dat lijkt ons niet gewenst in de EHS op deze locatie.
De Berkenhorst wordt niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

- ee. 21. Langs het spoor verschijnen steeds meer hekwerken. Deze versnipperen het landschap en maken uitwisseling van fauna moeilijker. We verzoeken voorschriften op te stellen die erin voorzien dat geplaatste hekwerken passeerbaar zijn voor fauna (zowel grotere dieren (niet te hoog, geen scherpe randen) als kleinere dieren (onderdoor passeerbaarheid) en het aantal meters hekwerk te beperken. Plaatselijk zijn goede alternatieven denkbaar zoals afschermend beplanting/greppels en dergelijke.
Ten behoeve van het ecoduct over de A28 kan een dubbelbestemming worden opgenomen. De mogelijkheid om passeerbare plaatsen te maken is aanwezig binnen de regeling. Het ecoduct wordt bestemd met een dubbelbestemming.
- ff. 23. We verzoeken de SED-wateren een specifieke bestemming te geven en beschermende kaders op te stellen.
De SED-wateren zijn opgenomen in de bestemming Water–Waardevolle beken. De aange-
wezen gronden zijn onder andere bestemd voor: het behoud, het herstel en de ontwikkeling
van de natuurlijke waarde, de landschappelijke waarde, de geomorfologische waarde en de
cultuurhistorische waarde. Hiermee zijn de diverse waarden voldoende bestemd.
- gg. 24.3.1. Uitbreidingen in EHS en waardevol open gebied zijn niet mogelijk – Ruimtelijke Veror-
dening Gelderland. Verzoek de planregel aan te passen.
Er zijn geen mogelijkheden opgenomen om de woonvlakken uit te breiden.
- hh. 28, 29, 30. De verschillende grafheuvels zijn ten onrechte niet aangegeven, zoals bij de Sta-
kenbergweg 60. Hier maken we bezwaar tegen. Archeologische waarden zijn niet afdoende
beschermd doordat er geen ‘nee, tenzij beleid’ is opgenomen. Een ontheffing zou alleen moe-
ten worden verleend bij een positief advies van een onafhankelijke deskundige instantie.
De grafheuvels, voor zover beschermd door middel van de Monumentenwet, zijn opgenomen
in het bestemmingsplan inclusief een bufferzone met de dubbelbestemming Waarde-
Archeologie.
- ii. 28 tot en met 37. Is nu overzichtelijk. Echter, niet duidelijk is welke ingrepen niet zijn toege-
staan ter bescherming van voorkomende waarden. Verzoek dit aan te geven in het bestem-
mingsplan (strijdig gebruik).
Alle werken waarvoor vergunningen nodig zijn, kunnen worden aangemerkt als strijdig ge-
bruik. In de plansystematiek kan dat niet als strijdig gebruik opgenomen worden.
- jj. 34 en 35. Het is van belang dat oude bouwgronden niet worden vergraven, ook niet met een
omgevingsvergunning.
Een eventuele vergunning moet worden getoetst aan de criteria in de landschappelijke analy-
se. Juist door het op te nemen als vergunningplichtig werk kan de gemeente in voorkomende
gevallen een aanvraag weigeren.
- kk. 28 tot en met 37. Verzoek om graslanden die van belang zijn voor weidevogels/ganzen onder
de vergunningplicht te laten vallen in verband met scheuren en het voorkomen dat areaal
verdwijnt.
Hier wordt aan tegemoetgekomen door het opnemen van een vergunningplicht voor het sche-
ruen van grasland voor de weidevogelgebieden. De plicht geldt alleen voor de gebieden waar
de aanduiding ‘weidevogelgebied’ voorkomt. Deze aanduiding wordt derhalve op de verbeel-
ding aangegeven.
- ll. 42.1.1.a. Afwijking kan niet gelden voor intensieve veehouderij. Het Reconstructieplan is
maatgevend en geeft geen ruimte voor 10% afwijkingen. Bovendien is de Plan-mer hier niet
van uitgegaan. Verzoek planregel aan te passen.
Hier was al in voorzien door in hetzelfde artikel oppervlaktematen uit te sluiten van de 10%
mogelijkheid.
- mm. Het toetsingskader en de criteria die gehanteerd worden om al dan niet een omgevings-
vergunning te verlenen zijn onduidelijk. Bijvoorbeeld de spelregels EHS, ‘nee, tenzij beleid’,
kernkwaliteiten en omgevingscondities EHS, kernkwaliteiten waardevol landschap, randvoor-
waarden waterbeheer, archeologie, monumenten et cetera. We verzoeken u een dergelijk
toetsingskader op te nemen. Verder vragen wij u het stelsel als volgt aan te passen. Vergra-
ven/egaliseren van gronden: we verzoeken u de diepte te beperken.
In de diverse ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden zijn verschillende criteria opgenomen
om te komen tot een toetsingskader. Voor landschap is er voor de agrarische gronden een
gebiedsdekkend stelsel aan landschappelijke waardebestemmingen opgenomen.

Daarnaast is door het opnemen van de aanduiding 'EHS' en 'Natura 2000' het afwegingskader natuur nadrukkelijk ingebracht. Voor de diepte wordt aangesloten op algemene maten die ook in andere wetgeving wordt gehanteerd. Dit verhoogt de hanteerbaarheid en eenduidigheid.

- nn. Ingrepen in waterhuishouding, ook de externe werking op natuurwaarden moet worden getoetst. Aanleggen van wegen: zandwegen beschermen tegen verharding. Waterlopen: het graven van nieuwe waterlopen niet toestaan in weidevogelgebied, geen toestemming voor waterstandsverlaging Ophogen: niet toestaan in open gebied, bij reliëf, in besloten gebied Diepploegen: niet toestaan bij Waarde-reliëf, niet toestaan in weidevogelgebied. Rooien: hier toepassing geven aan compensatiebeginsel. Nadere regels rond locatie en inpassing paardenbakken en aantal beperken. Scheuren grasland in weidevogel- en ganzenfoerageergebied: opnemen in ontheffingsstelsel.

Door het opnemen van de aanduiding 'EHS' en 'Natura 2000' wordt het afwegingskader natuur nadrukkelijk ingebracht. Ook in de regels van de artikelen 31 tot en met 37 worden de natuurlijke waarden als afwegingskader opgenomen.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat voor het verharden van zandwegen een omgevingsvergunning nodig is en dat de gemeente terughoudend omgaat met het verharden van zandwegen vanwege de cultuurhistorische waarden van zandwegen.

Vanwege het op de verbeelding opnemen van EHS en weidevogelgebied wordt daaraan ook getoetst bij het beoordelen van een omgevingsvergunning.

Wat betreft de overige opmerkingen wordt gesteld dat door de verplichte toetsing aan het landschapskader en natuurwaarden de belangen voldoende zijn geborgd.

- oo. 42.1.g. Toepassing niet in gevoelige gebieden. We verzoeken dit niet toe te passen in de EHS/Natura 2000, het groen-blauwe raamwerk.

Als voorwaarde bij deze mogelijkheid wordt opgenomen dat specifiek moet worden getoetst aan natuurwaarden.

Aanpassen Toelichting/ Regels

In het als bijlage opgenomen gerenoveerde bestemmingsplan zijn de wijzigingen gearceerd opgenomen.

Aanpassen Verbeelding

figuur 63 Zienswijze GMF

- EHS
- Natura 2000
- Weidevogelgebied

144. ██████████, Oosteinderweg 114, 8072 PD in Nunspeet

Samenvatting

Indiener geeft in de zienswijze aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwblok voor zijn agrarisch bedrijf zonder overleg is verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan en verzoekt daarom de afmetingen van het agrarisch bouwblok aan de Oosteinderweg 114 aan te houden zoals deze in het nu geldende bestemmingsplan zijn opgenomen.

Reactie

Er bestaan geen overwegende ruimtelijke bezwaren tegen het overnemen van het agrarisch bouwblok uit het geldende bestemmingsplan. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 64, Oosteinderweg 114, Nunspeet

- Bestemmingsvlak/bouwblok aanpassen aan geldende bestemmingsplan.

145. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED] Oudeweg 17 in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener verzoekt een bestemming op te nemen die recht doet aan de in 1995 verleende bouwvergunning voor het bouwen en gebruiken van een tweede woning zodat de woning Oudeweg 17 en Oudeweg 19 beide een woonbestemming krijgen. Men is bereid daarvoor een agrarische bedrijfsbestemming in te leveren.

Reactie

De door indiener genoemde bouwvergunning is verleend op 31 oktober 1995 en betreft het verbouwen van de woning. Uit de bij de vergunning behorende en als zodanig gewaarmerkte bouwtekening blijkt duidelijk dat geen sprake is van twee zelfstandige woningen maar van inwoning (onder andere een centrale hal van waaruit beide delen wederzijds toegankelijk zijn). Ook wordt in de bijbehorende stukken gesproken over een inwoonsituatie. Daarom wordt geen aparte woonbestemming toegekend aan beide delen. Het feit dat het gaat om twee afzonderlijke adressen doet daaraan niets af. Eventueel kan gebruik worden gemaakt van de splitsingsregeling, in casu de splitsing in twee wooneenheden, mits wordt voldaan aan de daarvoor geldende criteria. Voorgesteld wordt de bestemming te wijzigen naar Wonen waarna verzoeker via een omgevingsvergunning een splitsing kan aanvragen.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

figuur 64a Oudeweg 17/19, Hulshorst

- Bestemming Oudeweg 17 en 19 wijzigen van Agrarisch naar Wonen.

146. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], Harderwijkerweg 322 in Hulshorst.

Samenvatting

- Indiener verzoekt het bouwblok aan de noordkant te vergroten conform het bijgevoegde voorstel zodat bouw van een ligboxenstal en vergroting van de vleesstierentak tot 600 dieren mogelijk is. Een groot deel van het bestaande bestemmingsvlak kan nu niet worden gebruikt omdat het binnen 50 m ligt van de woning Harderwijkerweg 320.
- Verder wordt verzocht artikel 4.3.1, onder e te verruimen door op te nemen dat medewerking aan vergroting van de oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderijen kan worden verleend als een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet is verleend dan wel een verklaring van geen bedenkingen door het college van Gedeputeerde Staten is afgegeven.
- Verzocht wordt de woning Harderwijkerweg 324 positief te bestemmen als tweede bedrijfs-woning.

Reactie

- Met alle agrariërs zijn gesprekken gevoerd waarbij gezamenlijk het bouwblok is ingetekend. Er zijn in de procedure twee gevallen naar voren gekomen die extra aandacht nodig hebben om vanuit de bedrijfsvoering gezien, tot een meer efficiënte begrenzing van het bouwblok te komen. In dit geval moet worden geconstateerd dat de agrariër relatief veel ruimte benut voor opslag en gezien de veebezetting voldoende ruimte is voor de bedrijfsvoering. Aan de noordzijde wordt een iets ruimere begrenzing voorgesteld teneinde ook in die richting een meer efficiënte bedrijfsvoering mogelijk te maken.

- b. Zoals uit de inleiding van de zienswijzennota blijkt, is de Stikstofverordening leidend voor de vraag of er uitbreiding van het aantal vierkante meters ten behoeve van intensieve veehouderij mogelijk is. In extensiveringsgebied geldt daarboven de eis dat een uitbreiding een aantoonbare verbetering moet zijn voor dierenwelzijn. Deze laatste voorwaarde komt uit het Reconstructieplan. Het perceel Harderwijkerweg 322 ligt in het in het Reconstructieplan aangegevide verwevingsgebied.
- Beleid en wetgeving en dan in het bijzonder het Reconstructieplan, Natura 2000 en de provinciale Stikstofverordening laten uitbreiding van intensieve bedrijven alleen toe onder strenge voorwaarden. Op onderdelen is de uitwerking van het Reconstructieplan, Natura 2000 en de provinciale Stikstofverordening ook niet geheel eenduidig.
- De gemeente heeft ervoor gekozen in het bestemmingsplan de Stikstofverordening het zwaarste gewicht toe te kennen bij de doorvertaling in de regels. Dit houdt in dat uitbreiding onder voorwaarden mogelijk is. Omdat de Stikstofverordening uitgaat van een afwaartse werking zullen bedrijven die ver van Natura 2000-gebieden afliggen eenvoudiger kunnen uitbreiden dan bedrijven die dicht bij Natura 2000-gebieden liggen.
- Samengevat kan dus worden gesteld dat is voorzien in de uitbreiding van intensieve veehouderij voor zover dit passend is binnen de milieu- en natuureisen. Op dit moment zijn deze eisen vastgelegd in de Stikstofverordening. In het zonder meer en zonder toetsing toestaan van uitbreiding kan echter niet worden meegegaan.
- De zienswijze wordt ongegrond verklaard en de gemeente brengt op dit punt geen wijzigingen aan anders dan ambtshalve zoals benoemd in de inleiding van de zienswijzennota.
- c. Er is geen bouwvergunning bekend van Harderwijkerweg 324. Derhalve kan een beroep op het overgangsrecht ook niet slagen. Zoals ook in het antwoord op de ingediende inspraakreactie is vermeld, is in het Streekplan Gelderland 2005 aangegeven dat een tweede bedrijfswoning is toegestaan wanneer de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf daar aanleiding toe geven. De noodzaak voor een tweede bedrijfswoning ontbreekt hier, althans is niet aangetoond. De zienswijze is ook op dit punt ongegrond.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt uitgebreid conform de notitie 'Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

147. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], met betrekking tot Harderwijkerweg 321 in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een deel van de bedrijfshal op het perceel Harderwijkerweg 321 in Hulshorst. Indiener verzoekt de regel om niet meer dan één bedrijf toe te staan per bestemmingsvlak te schrappen nu deze naar zijn mening niet handhaafbaar is. Verzocht wordt derhalve het gebruik van het bestemmingsvlak voor meerdere bedrijven mogelijk te maken door in artikel 8.1, onder a de tekst 'door 1 bedrijf' te laten vervallen of door specifiek voor de locatie van indiener te bepalen dat op de desbetreffende locatie meerdere bedrijven mogen zijn gevestigd. Het geldende bestemmingsplan kent deze beperking niet.

Reactie

Het beleidsuitgangspunt is dat per locatie één bedrijf aanwezig mag zijn. Dit geldt zeker voor aan het buitengebied gerelateerde bedrijvigheid. Het bedrijf is toegestaan als aan agrarisch dienstverlenend bedrijf. Andere bedrijvigheid is niet toegestaan.

De ruimtelijke motivering is dat de vestiging van meer dan één bedrijf per bestemmingsvlak leidt tot een intensivering van het gebruik en daardoor tot bijvoorbeeld meer verkeersaantrekkende werking. Dit terwijl bedrijvigheid in feite niet is gewenst in het buitengebied tenzij het gaat om aan het buitengebied gebonden bedrijvigheid. Daar wordt dan een uitzondering voor gemaakt, maar dat betekent niet dat op deze bestemmingen dan meerdere bedrijven worden toegestaan.

De zienswijze is ongegrond.

148. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], A.V.O. v.o.f., Harderwijkerweg 468a in Hulshorst.

Samenvatting

Indiener heeft op het perceel Harderwijkerweg 468a in Hulshorst een groot- en detailhandel in diervoeding. Het grootste deel van zijn perceel is overeenkomstig dat gebruik bestemd.

Een klein deel van zijn perceel, gelegen achter zijn woning op nummer 468, heeft echter nog steeds de bestemming Wonen. Verzocht wordt ook aan dit gedeelte de bestemming Detailhandel toe te kennen overeenkomstig de feitelijke situatie, zoals ook blijkt uit de bij de zienswijze gevoegde luchtfoto.

Reactie

Uit de meegezonden luchtfoto blijkt duidelijk dat het desbetreffende gedeelte bij het bedrijf op nummer 468a hoort. Aan de zienswijze wordt tegemoetgekomen door ook dit gedeelte de bestemming Detailhandel te geven.

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Verbeelding

figuur 63, Harderwijkerweg 468a, Hulshorst

- Ook aan het in de zienswijze aangegeven perceel (sectie H, nummer 4087) gelegen achter de woning op Harderwijkerweg 468 en ten noordoosten van het bestemmingsvlak Detailhandel zoals nu opgenomen in het ontwerp, de bestemming Detailhandel toe te kennen.

149. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], Rietenweg 25 in Nunspeet.

Samenvatting

Indiener exploiteert een melkrundveehouderijbedrijf op het perceel Rietenweg 25. Het is de bedoeling het bedrijf de komende jaren volledig te vernieuwen. De nieuwbouw van stallen is mede gelet op de ligging ten opzichte van woningen van derden voorzien aan de noordkant van het bedrijf. Het gaat daarbij om een kapschuur, een ligboxenstal en sleufsilos. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch–Agrarisch bedrijf. Indiener verzoekt het bestemmingsvlak zodanig te vergroten als weergegeven op het bijgevoegde voorstel. De gewenste ligging is met een zwarte lijn op de verbeelding aangegeven. Wat indiener betreft, zou het eventueel mogelijk zijn het deel van het bouwvlak te schrappen dat aan de oostkant naast de woning Rietenweg 25 ligt en deze ruimte op te nemen op de plek waar de maatschap uitbreiding wenst. Indiener is uiteraard graag bereid een en ander mondeling toe te lichten.

Reactie

Met alle agrariërs zijn gesprekken gevoerd waarbij gezamenlijk het bouwblok is ingetekend. Er zijn in de procedure twee gevallen naar voren gekomen die extra aandacht nodig hebben om vanuit de bedrijfsvoering bezien, tot een meer efficiënte begrenzing van het bouwblok te komen. In dit geval moet achteraf worden geconstateerd dat door de nieuwbouw van de veestal het bouwblok een onlogische vorm heeft gekregen en dat de agrariër kuilvoer opslaat aan de overzijde van de Rietenweg. Het verzoek om het bouwblok aan te passen wordt zodanig opgevat dat een meer logische vorm wordt voorgesteld waarbij het kuilvoer binnen het bestemmingsvlak moet worden opgeslagen. Er zal een nieuw voorstel voor een aangepast bouwblok worden opgenomen waarbij rekening is gehouden met het leefklimaat op de noordelijk gelegen camping

De zienswijze is gegrond voor de volgende onderdelen:

Aanpassen Verbeelding

- Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt uitgebreid conform de notitie ‘Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’.

150. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], Mezenbergerweg 17 in Doornspijk.

Samenvatting

Indiener heeft op het perceel Mezenbergerweg een melkveebedrijf met 80 melkkoeien en bijbehorend jongvee. Het bedrijf ligt in de gemeente Elburg en grenst aan het grondgebied van de gemeente Nunspeet. Uitbreiding van het bedrijf op het grondgebied van de gemeente Elburg is niet mogelijk omdat deze gronden niet in eigendom zijn bij indiener. De enige optie voor uitbreiding van het bedrijf ligt in de gemeente Nunspeet. Op het perceel zijn al bedrijfsgebouwen en voerkuilen aanwezig. Nieuwbouw van een ligboxenstal is op het perceel niet mogelijk. Verzocht wordt in het bestemmingsplan een agrarisch bouwblok toe te kennen conform het huidige gebruik aansluitend aan het huidige bouwblok, een en ander zoals is aangegeven in de bijlagen.

Reactie

Het bouwvlak van het bedrijf ligt op grondgebied van de gemeente Elburg. Bij het bedrijf is een mestsilos aanwezig die is gesitueerd op grondgebied van de gemeente Nunspeet. Deze wordt met een aanduiding opgenomen op de verbeelding.

De noodzaak voor het uitbreiden van het bedrijf op grondgebied van de gemeente Nunspeet wordt in de zienswijze niet dan wel onvoldoende aangetoond. Uitbreiding in de gemeente Nunspeet is niet wenselijk, omdat ter plaatse een beek loopt die in stand gehouden moet worden omdat deze zowel vanuit waterhuishoudkundig als uit landschappelijk oogpunt een belangrijke functie vervult. Naar onze mening zijn er ook voldoende mogelijkheden om uit te breiden op het grondgebied van de gemeente Elburg.

De zienswijze is gegronde voor de volgende onderdelen:

Aanpassen regels

- In de regels wordt een aanduiding opgenomen voor een mestbassin van 6 meter hoog.

Aanpassen Verbeelding

figuur 65, Mezenbergerweg 17, Doornspijk

- Op de verbeelding een aanduiding opnemen ten behoeve van en ter plaatse van het al aanwezige mestbassin.

151. De heer ing. L. Polinder, Exlan Consultants, Postbus 1033, 7941 AC in Meppel

Namens [REDACTED], Pangelweg 5 in Nunspeet.

Samenvatting

Indiener exploiteert op het perceel Pangelweg 5 in Nunspeet een melkrundveehouderij. Naast het bedrijf zijn op het perceel de woningen Pangelweg 5a, 5b, 5c en 5d aanwezig. Deze woningen zijn circa 45 jaar geleden gebouwd. In het bestemmingsplan is de woning 5a bestemd als Recreatiewoning; de andere woningen zijn niet bestemd. Indiener stelt voor de woningen 5b, 5c en 5d te vervangen door twee nieuwe recreatiewoningen ten behoeve van de verhuur aan recreanten en wil derhalve starten met een recreatietak als nevenactiviteit. Ook de woning Pangelweg 5a wil indiener in de toekomst als zodanig gaan gebruiken. Indiener stelt derhalve het volgende voor:

- a. Het bestemmingsvlak Agrarisch-bedrijf wordt zodanig vergroot dat de woningen 5a, 5b, 5c, en 5d binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.
- b. In de tabel in artikel 4.1, onder d ten tweede wordt voor het adres Pangelweg 5 als activiteit 'verhuur van drie recreatiewoningen t.b.v. verblijfsrecreatie op de boerderij' opgenomen, waarbij de maximale bouwoppervlakte in m² wordt beperkt tot 215 m².
- c. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'bedrijf' opgenomen.

Als hieraan geen medewerking kan worden verleend, wordt verzocht de woningen conform het overgangsrecht en feitelijk gebruik te voorzien van een woonbestemming.

Reactie

De verschillende objecten zijn zonder bouwvergunning opgericht. Een beroep op het overgangsrecht kan om die reden niet slagen. Ook de bouwkundige staat is van dien aard dat legalisatie niet voor de hand ligt.

Met initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten om de drie bijgebouwen binnen een daartoe gestelde termijn te slopen en daar voor in de plaats twee recreatiewoningen op te richten. Voor de inhoudelijke afweging wordt verwezen naar de overeenkomst.

De zienswijze is gegrond.

Aanpassen Verbeelding

(Niet op figuur)

Op de verbeelding twee extra recreatiewoningen bestemmen een en ander zoals opgenomen in de overeenkomst.

152. (van Ing. L. Polinder, Exlan Consultants)

Dit is geen zienswijze, maar slechts het begeleidend schrijven bij de zienswijzen 145 tot en met 151.

153. Slaa + van Asselt architecten BNA, Industrieweg 75, 8071 CS in Nunspeet

Namens ██████████, Elspeet

Samenvatting

Indiener wil ten aanzien van de bestemming voor het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie F, nummer 6903 (gelegen naast Stakenbergweg 192/192a) graag veiliggesteld zien dat, na saldering in verband met minimumeisen te slopen oppervlakten, mogelijkheden op de desbetreffende kavel om te komen tot functieverandering gehandhaafd blijven.

Reactie

Het verzoek om functieverandering staat los van het bestemmingsplan en wordt dan ook buiten het proces van het bestemmingsplan behandeld. Er is nog geen verzoek ingediend; wel heeft een aantal keren overleg plaatsgevonden. Zodra er een concreet verzoek wordt ingediend, wordt gekeken of dit past binnen de bestaande beleidskaders. De zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpplan aan te passen en wordt derhalve ongegrond verklaard.

De zienswijze is ongegrond.

154. Mr. S.A. van Ooijen, Perpetuum Progress International B.V., Molecaten 1, 8051 PN in Hattem

Mede namens Kampeer- en Watersportcentrum De Hooghe Bijsschel b.v. en Molecaten Horeca b.v.

Samenvatting

Indiener verzoekt de raad om deze zienswijze te beschouwen als een pro-formazienswijze en hun een aanvullende termijn te verstrekken waarbinnen de zienswijze indien nodig nader kan worden gemotiveerd. Deze motivering zal zijn gebaseerd op het feit dat in het bestemmingsplan minicampings zijn toegestaan. Indien nodig wordt nu al een beroep gedaan op de verschoonbaarheid van een eventuele termijnoverschrijding.

Reactie

Het indienen van een zienswijze was mogelijk tot en met 18 oktober 2011. De zienswijze is geda-
teerd op 19 oktober 2011, verzonden per fax op 19 oktober 2011 en door de gemeente ontvangen
op 19 oktober 2011. Dit is buiten de termijn, zodat op basis hiervan moet worden geconcludeerd
dat deze niet-ontvankelijk is, tenzij er door indiener een verschoonbare reden kan worden aange-
voerd voor de termijnoverschrijding. Aangegeven wordt dat de inhoudelijke motivering van de
zienswijze ontbreekt, omdat door de gemeente pas bij brief van 3 oktober 2011 (is in de vierde
week van de terinzageliggig van het ontwerpbestemmingsplan) is gereageerd op de inspraakre-
actie. Hoewel dit laatste op zich te begrijpen is (deels, want er waren nog wel twee weken over
van de termijn om in ieder geval een zienswijze in te dienen met een beknopte motivering), pleit
het indiener niet vrij van het te laat indienen van een zienswijze, temeer daar aan indiener gelet
op zijn titel ook relevante juridische en procedurele deskundigheid mag worden toegeschreven.
Gelet op het vorenstaande is er geen sprake van een verschoonbare reden voor termijnover-
schrijding en achten wij deze zienswijze niet-ontvankelijk. Er wordt niet toegekomen aan een in-
houdelijke beoordeling.

De zienswijze is niet ontvankelijk.

5. Ambtelijke wijzigingen

1. Op het perceel Elburgerweg 111 in Nunspeet is het bouwvlak van de kwekerij niet in overeenstemming met de recentelijk gebouwde kapschuur. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 1) aangepast.
2. Ten zuiden van het perceel Harderwijkerweg 361 in Hulshorst is een persleiding ingetekend maar die is daar niet aanwezig. Ook kan conform de feitelijke situatie de houtwal verder worden doorgetrokken en het woonvlak meer worden doorgetrokken naar het zuiden zodat een bestaande schuur in het woonvlak komt te liggen. dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 2) aangepast.
3. De nevenactiviteit op het perceel Elburgerweg 99 in Nunspeet is op het verkeerde gebouw geprojecteerd. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 3) aangepast.
4. Op het perceel Weideweg 33 in Elspeet is een aangelegen strook bestemd als bestemmingsvlak onbebouwd. Per abuis is er twee keer een strook bestemd. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 4) aangepast.
5. Op het Vierhouterweg 131/133 in Elspeet ontbreekt ten onrechte de maatvoeringsaanduiding 2 aaneen. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 5) aangepast.
6. Conform een gesloten overeenkomst in het kader van functieverandering moet voor het perceel Nunspeterweg 116 in Elspeet een wijziging van het woonvlak plaatsvinden naar het westen. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 6) aangepast.
7. Op het perceel Varelsegeweg 102/102a in Hulshorst ontbreekt ten onrechte de maatvoeringsaanduiding 2 aaneen. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 7) aangepast.
8. In de omgeving van Apeldoornseweg 89 in Elspeet ligt in het bos verscholen een onoverdekt privézwembad. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 8) aangepast.
9. Aan de zuidwestzijde van de Apeldoornseweg in Elspeet is een boswerkplaats aanwezig. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 9) aangepast.
10. Op het perceel Essenburgweg 14/14a in Hulshorst is ten onrechte een kleine woonbestemming gegeven aan het object Essenburgweg 14. Conform de verleende vergunning van 13 juli 1981 moet dit zijn een solitaire recreatiewoning R-RW. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 10) aangepast.
11. Op het perceel Kolmansweg 6 in Nunspeet moet het woonvlak worden uitgebreid in noordelijke richting met circa 40 meter. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 11) aangepast.
12. Op het perceel Vaassenseweg 5 in Elspeet moet het bos tussen kapschuur en weg worden bestemd als Bos (natuur-landschap) en niet als agrarisch. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 12) aangepast.
13. De agrarische bedrijfsbestemming aan de Vreeweg 26 in Nunspeet wordt aan de wegzijde gelijk getrokken met het geldende plan. Dit is gunstiger vanuit verkeersveiligheid en stedenbouwkundige overwegingen. Verder zou de in eerste instantie voorziene uitbreiding beperkingen opleveren voor eventuele woningbouw aan de overzijde van de weg. Aan de achterzijde is dit bestemmingsvlak juist iets te krap ingetekend. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 13) aangepast.
14. Waterweg 41c in Nunspeet is geen kleine woning maar een bijgebouw. De in het bestemmingsplan opgenomen bouwmogelijkheid wordt derhalve geschrapt. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 14) aangepast.
15. De bestemming Wonen op het perceel Elspeterbosweg 122d wordt beperkt uitgebreid. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 15) aangepast.
16. Het bestemmingsvlak Plakkewegje 28 in Nunspeet wordt beperkt gewijzigd en aangepast aan de feitelijke situatie. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 16) aangepast.
17. Het vlak Recreatie-recreatiewoning op het perceel Plaggeweg 63 in Vierhouten is op het verkeerde object getekend. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 17) aangepast.

18. Ter plaatse van Harderwijkerweg 448 in Hulshorst moet de daar aanwezige ijsbaan worden geregeld door middel van een aanduiding 'ijsbaan'. Dit wordt conform de bijgevoegde figuur (ambtelijke wijziging 18) aangepast.
19. Tegenover Waterweg 54 in Nunspeet is de daar aanwezige opslag bestemd als detailhandel zonder bebouwing. In verband met de verkoop van de detailhandelsvestiging waarbij dit deel buiten de verkoop is gehouden, wordt dit gedeelte gewijzigd naar een aanduiding opslag bij agrarische bestemming (ambtelijke wijziging 19)
20. Vanuit de kavelruilcommissie heeft er een kavelruil plaatsgevonden tussen Polinder en Van de Berg. De kwekerijbestemming ten westen van de Oude Zeeweg wordt gewijzigd in een agrarische bestemming. Een ondergeschikte locatie de nieuwvestiging van Van de berg wordt gewijzigd in Agrarisch-Kwekerij. Medewerking kan worden verleend omdat de kavelruil landschappelijk veel winst oplevert. (ambtelijke wijziging 20)
21. In het bestemmingsplan zal een ontheffingsmogelijkheid worden opgenomen om als nevenactiviteit bij bestaande agrarische bedrijven, agrarische hulpbedrijven (een bedrijf dat gemechaniseerd loonwerk verricht ten behoeve van agrarische productie) toe te staan waarbij een maximale oppervlakte van 500m² (350m² in EHS en Waardevol open gebied) voor gebruik van bebouwing wordt toegestaan. Als er een landschappelijke verbetering / inpassing wordt aangetoond is binnen de maximale oppervlakte van 500m² bovendien 200m² nieuwbouw mogelijk
22. De aanduiding maximaal aantal aaneen te bouwen woningen is niet correct opgenomen op het renvooi (de legenda). Dit wordt aangepast.
23. In verband met de aanleg van de oostelijke rondweg wordt er een rotonde aangelegd op de Elburgerweg. De woning die in de oksel ligt van deze rotonde moet mogelijk worden verwijderd. De gehele rotonde en de woning (dus ook de delen die met oranje zijn aangeduid en nog niet buiten de plangrens waren gehouden) worden buiten het plangebied gehouden. (ambtelijke wijziging 22)
24. Aan het bureau wordt opdracht gegeven om multivlakken te maken van de waarde bestemmingen. Hierdoor ontstaat bij het inzien van het digitale bestemmingsplan meer inzicht in de plansystematiek.
25. Er lopen op de analoge verbeelding nog lijntjes over de woonvlakken van oude bestemmingen. Aan het stedenbouwkundig bureau wordt opdracht gegeven deze te schrappen.
26. De begrenzingen moeten exact aansluiten op de plangrenzen van het bestemmingsplan *Recreatieterreinen*. Dit geldt onder andere voor de Waterlelie, Samoza, White Horse en Barbarossa. (ambtelijke wijziging 23)
27. Vierhouterweg 103. Het volledige terrein wordt uit het plan **Recreatieterreinen** gehaald. De aan de orde zijnde wijzigingen betreffen het bestemmen als Recreatiewoning van de objecten Vierhouterweg 103b en d in het bestemmingsplan *Buitengebied* en het bestemmen van de overige gronden met een agrarische bestemming (ambtelijke wijziging 24).
28. Voor de agrarische hulpbedrijven worden mestbassins toegestaan met een goothoogte van 6 meter en een bouwhoogte van 8 meter.
29. In artikel 4.5.1.d worden de verschillende waardenbestemmingen niet correct opgesomd. Dit wordt hersteld.
30. In de bestemmingen Wonen, Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Agrarisch kwekerij, Agrarisch-Paardenhouderij, Bedrijf en Bedrijf/Buitengebied gerelateerd moet het kappen van houtwallen vergunningplichtig worden gesteld. Dit wordt aangepast.
31. In de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij is per abuis een paardenbak als strijdig gebruik aangemerkt.
32. De oppervlaktebepaling in artikel 8.1.b en 8.2.1.b is inclusief bedrijfswoning.
33. Op pagina 78, artikel 12 bestemming Maatschappelijk is de adressering in de tabel van locatie Halfweg niet juist weergegeven, Nunspeeterweg 100 t/m 122 in Vierhouten moet zijn Nunspeeterweg 90 t/m 122.
34. Aan de bestemming Wonen, artikel 24, lid 3.1, onder sub i, vijfde lid toevoegen dat het artikel niet kan worden toegepast als er functieverandering heeft plaatsgevonden.
35. De goot- en nokhoogte recreatiewoning is per abuis niet opgenomen. Dit moet naar analogie van het bestemmingsplan *Recreatieterreinen* een goot van 4 meter en een nokhoogte van 7 meter worden.

36. De toegestane oppervlakte van de kavel ten oosten van de Oosteinderweg 116 moet zijn 870 m² in plaats van 510 m. De kavel aan de Oosteinderweg 116 wordt dan 6240 m² in plaats van 6600 m².
37. De afwijkingsmogelijkheid voor inwoning is per abuis niet opgenomen in artikel 4 Agrarisch bedrijf. Dit wordt hersteld.
38. In artikel 8 wordt geen onderscheid gemaakt tussen gebouwen en 'bouwwerken geen gebouw zijnde' bij de oppervlakteberekening. Bij het bedrijf aan de Schaarweg (mestverwerking) zijn het voornamelijk 'bouwwerken geen gebouw zijnde' terwijl de aangegeven oppervlakte uitgaat van alles. Dit terwijl silo's niet zijn toegestaan in artikel 8. Voorgesteld wordt hier een duidelijke redactie toe te passen zodat duidelijk wordt dat voor wat betreft de bebouwde oppervlakte ook silo's worden meeberekend voor deze locatie.
39. De term bufferzones archeologie is niet omschreven. In de begripsbepaling wordt hier een beschrijving voor opgenomen.
40. Er wordt een begripsbepaling opgenomen voor tuincentrum, te weten "tuincentrum: detailhandel met een al dan niet geheel overdekt verkoopvloeroppervlak, waarop artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee samenhangende artikelen worden aangeboden, ondergeschikt hieraan zijn toegestaan sfeer-, decoratie- en seizoensartikelen".
41. Op het perceel Molenweg 27 te Elspeet zou functieverandering plaatsvinden. Dit is niet doorgegaan omdat geen overeenstemming kon worden bereikt over de sloop van een schuur. Het perceel zal daarom een agrarische bedrijfsbestemming krijgen met aanduiding iv. In de regels wordt 745m² opgenomen voor intensieve veehouderij. (ambtelijke wijziging 25)
42. Aan het perceel Oude Hof 25 te Elspeet is in het ontwerp-bestemmingsplan een burgerwoonbestemming toegekend. Dit was in het geldende bestemmingsplan een bedrijfswoning. Door het toekennen van de burgerwoonbestemming zou het oorspronkelijke bedrijf dat daar is gevestigd milieutechisch echter volledig op slot worden gezet. Het object Oude Hof 25 zal daarom net als in het geldende bestemmingsplan worden bestemd als bedrijfswoning. (ambtelijke wijziging 26)
43. Aan het perceel Middenweg 40 te Elspeet is, hoewel in het geldende bestemmingsplan het perceel een woonbestemming had, een agrarische bedrijfsbestemming. Dit omdat er op 24 januari 1985 een vergunning is verleend voor het oprichten en houden van een agrarisch bedrijf gegeven ten behoeve van 7 stuks jongvee en 51 mestvarkens. Op controles van 2 april 2002, 1 februari 2005 en 10 augustus 2011 is geconstateerd dat er feitelijk geen mestvarkens worden gehouden. Omdat de bedrijfsvoering feitelijk dus is beperkt tot een minimum aan agrarische activiteiten zal er een zeer compact en begrensd bouwblok aan het bedrijf worden toegekend. Overigens wordt vermeld dat er strijdige activiteiten plaatsvinden op het perceel. Hiertegen kan handhavend worden opgetreden. (ambtelijke wijziging 27)
44. Op het perceel Waskolkweg 26 te Vierhouten is een met vergunning gebouwde schuur aanwezig. De schuur wordt aangeduid met de aanduiding veldschuur. (ambtelijke wijziging 28)
45. bij het perceel Plakkewegje 26 zijn enkele houtwallen niet op de juiste wijze bestemd. Het toegangspad naar de woning is daardoor per abuis als houtwal bestemd. Dit wordt aangepast. (ambtelijke wijziging 29.)
46. bij het perceel Hardenbrinkweg 27 te Nunspeet is een deel van een houtwal niet bestemd. Dit wordt aangepast (ambtelijke wijziging 31.)
47. enkele woonadressen die in de tabel worden aangegeven met een afwijkende inhoudsmaat worden per abuis op de verbeelding ook aangeduid met AMV. Dit is een omissie en wordt hersteld.
48. op het perceel Vreeweg 20 te Nunspeet staan enkele bijbehorende bouwwerken buiten het bestemmingsvlak Wonen. Dit wordt aangepast (ambtelijke wijziging 30)
49. In de Bestemming Natuur-landschap de doeleindenomschrijving uitbreiden met 'natuurlijk beheerde graslanden

50. Voor het adres Stakenbergweg 82c te Elspeet is in een brief van de gemeente per 26 oktober 2004 meegedeeld dat het betreffende gebruik als twee onder één kap woning onder het overgangsrecht komt te vallen. Overigens was de woning ook in het geldende bestemmingsplan samen met nr. 82 bestemd als 'twee aaneengebouwde woningen'. In overeenstemming met een verzoek van de eigenaar wordt het gehele perceel bestemd als woonbestemming in plaats van een bedrijfsbestemming. De houtbewerkingsactiviteiten worden als nevenactiviteit bij de woonbestemming bestemd met de omschrijving 'houthandel'. Overigens wordt gesteld dat het feit dat is gekozen voor nevenactiviteit voor dit perceel niet betekent dat daarmee het functieveranderingsbeleid niet van toepassing is. Eén en ander wordt aangepast conform de figuur Ambtelijke wijziging 32.
51. Voor de percelen Bovenweg 32 en Vreeweg 1 te Nunspeet is een overeenkomst functieverandering nog niet helemaal correct vertaald op de verbeelding. Voor beide gevallen geldt dat de bijbehorende bouwwerken in één hoofdvolume met het hoofdgebouw worden gebouwd. Er is daarom voorzien in extra vierkante meters voor het hoofdgebouw. Daarnaast is 30 vierkante meter vergunningsvrij mogelijk. Dit houdt in dat de 30 meter separaat toegestane bijbehorende bouwwerken overbodig. Dit zal; worden verwijderd van de verbeelding.
52. Voor het perceel Gortelseweg 68 wordt naar aanleiding van advies van de welstandcommissie een iets ruimere maatvoering verleend teneinde de historische en monumentale setting te kunnen handhaven. 100 vierkante meter voor de toegestane oppervlakte van het hoofdgebouw en 50 voor de toegestane oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken.
53. De regeling voor recreatiewoningen wordt aangesloten op het bestemmingsplan Recreatieterreinen 2010 wat inhoudt dat een berging van 9 m² wordt toegestaan;
54. Voor het perceel Hooiweg 171 te Elspeet wordt het woonvlak gecorrigeerd zodat het bestemmingsvlak aansluit het bos en de enige uitrit positief wordt bestemd.

Lijst met figuren naar aanleiding van zienswijzen

- figuur 1, Hardenbrinkweg 24
- figuur 2, Pangelersweg 4 in Nunspeet
- figuur 3, Molenbergweg 108, Elspeet
- figuur 4, Oude Hof 32, Elspeet
- figuur 5, Tongerenseweg 20, Vierhouten
- figuur 6, Harderwijkerweg 259, Hulshorst
- figuur 7, Omgeving Elspeterbosweg 11, Vierhouten
- figuur 8, Kolmansweg 40, Nunspeet
- figuur 9, Stakenbergweg 33, Elspeet
- figuur 10, Middenweg 25, Elspeet
- figuur 11, Harderwijkerweg 343, Hulshorst
- figuur 12, Vierhouterweg 81, Elspeet
- figuur 13, Stakenbergweg 60, Elspeet
- figuur 14, Kwekerij de Bloemenkampen, Hulshorst
- figuur 16, Schotkampweg 161, Elspeet
- figuur 17, Bosrand 105, Elspeet
- figuur 18, Veenweg 10, Elspeet
- figuur 20, Pirkweg 16, Elspeet
- figuur 21, Vuurkuilweg 24, Hulshorst
- figuur 22, Veenweg 28, Elspeet
- figuur 23, Elburgerweg 89, Nunspeet
- figuur 24, Veenweg 68, Elspeet
- figuur 25, Stakenbergweg 145a, Elspeet
- figuur 26, Harderwijkerweg 233, Nunspeet
- figuur 27, Bosrand 101, Elspeet

- figuur 28, Stakenbergweg 86, Elspeet
- figuur 29, Kleine Kolonieweg 43, Elspeet
- figuur 31, Kolmansweg ong., Nunspeet
- figuur 32, Middenweg 34, Elspeet
- figuur 33, Kleine Kolonieweg 94, Elspeet
- figuur 35, Molenweg 85, Nunspeet
- figuur 36, Veenweg 28, Elspeet
- figuur 37, Stakenbergweg 105, Elspeet
- figuur 38, Elspeterweg 117a, Vierhouten
- figuur 39, Uddelerweg 85, Elspeet
- figuur 40, Hooiweg 176, Elspeet
- figuur 41, Onder de Bos 215
- figuur 42, Stakenberg 75-13, Elspeet
- figuur 43, Harderwijkerweg 311, Nunspeet
- figuur 44, Oudeweg 90, Hulshorst
- figuur 46, Hooiweg 157, Elspeet
- figuur 47, Elspeterbosweg 122, Vierhouten
- figuur 48, Kleine Kolonieweg 136 Elspeet
- figuur 49, Oudeweg 122, Hulshorst
- figuur 50, Kleine Kolonieweg 77, Elspeet
- figuur 51, Kleine Kolonieweg 126, Elspeet
- figuur 52, Klarenweg 16, Hulshorst
- figuur 53, Vierhouterweg 80, Elspeet
- figuur 53, Berkenhorst, Elspeet
- Figuur 30, Harderwijkerweg 255
- figuur 54, landgoed Boonen, Elspeet
- figuur 55, Maatweg 65, Elspeet

figuur 57, Gortelseweg 64, Vierhouten

figuur 58, Krommeweg ong. Elspeet

figuur 59, Harderwijkerweg 170, Hulshorst

figuur 60, Varelseweg 74, Hulshorst

figuur 61, Klarenweg 32 in Hulshorst

figuur 62, Stakenbergweg 50

figuur 63a, wijz. Gelders landschap

figuur 63b, wijz. Staatsbosbeheer

figuur 63c, Harderwijkerweg 468a, Hulshorst

figuur 64, Oosteinderweg 114, Nunspeet

figuur 64a Oudeweg 17/19, Hulshorst

figuur 65, Mezenbergerweg 17, Doornspijk

Lijst met figuren naar aanleiding van ambtelijke wijzigingen

1. Elburgerweg 111, Nunspeet
2. Harderwijkerweg 361, Hulshorst
3. Elburgerweg 99, Nunspeet
4. Weideweg 33, Elspeet
5. Vierhousterweg 131/133, Elspeet
6. Nunspeterweg 116, Elspeet
7. Vareldeweg 102/102a, Hulshorst
8. Omgeving Apeldoornseweg 89, Elspeet
9. Zuidwestzijde Apeldoornseweg, Elspeet
10. Essenburgweg 14/14a, Hulshorst
11. Kolmansweg 6, Nunspeet
12. Vaassenseweg 5, Elspeet
13. Vreeweg 20, Nunspeet
14. Waterweg 41c, Nunspeet
15. Elspeterbosweg 122d, Vierhouten.
16. Plakkewegje 28, Nunspeet
17. Plaggeweg 63, Vierhouten
18. Harderwijkerweg 448, Hulshorst
19. Waterweg 54, Nunspeet
20. kavelruil Polinder en Van de Berg, Nunspeet
21. Wijzigingsbevoegdheid Schaapskooi Schapendrift, Elspeet
22. aanpassing plangrenzen oostelijke rondweg
23. Vierhousterweg 103, Elspeet
24. aanpassing plangrenzen recreatieterreinen
25. Molenweg 27, Elspeet
26. Oude Hof 25, Elspeet
27. Middenweg 40, Elspeet
28. Waskolkweg 26, Vierhouten
29. Plakkewegje 26, Nunspeet
30. Hardenbrinkweg 27, Nunspeet
31. Vreeweg 20, Nunspeet

Bijlage: ‘Aanvullende notitie ten behoeve van behandeling bestemmingsplan ‘Buitengebied 2010’.

Bijlage: 'Erratum ten behoeve van behandeling bestemmingsplan 'Buitengebied 2010'.

Bijlage: gerenvoeierde versie regels