

RAADSVOORSTEL

Raad 27 juni 2013
 Voorstelnummer 2013.00048
 Datum 14 mei 2013

Onderwerp Bestemmingsplan Buitengebied

Programma Burger en Bestuur

Agendapunt

Afdeling Beleid & Ontwikkeling
 Raadhuisplein 1
 Postbus 1100
 3900 BC Veenendaal
 Telefoon (0318) 538 911
 Fax (0318) 510 414

Inlichtingen bij
 Mw. M.G. Wassenaar

Aan de leden van de raad,

Doorkiesnummer
 (0318) 538726

Beslispunten	<ol style="list-style-type: none"> 1. De tegen het bestemmingsplan Buitengebied ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de overwegingen in de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied de zienswijzen 1, 2 en 18 gegrond, de zienswijzen 3 en 13 gedeeltelijk gegrond en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren. 2. De tegen het plan-MER (milieueffectrapport) ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de overwegingen in de commentaarnota plan-MER de zienswijzen ongegrond te verklaren. 3. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied te wijzigingen, zoals aangegeven in dit raadsvoorstel, de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied en lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied. 4. Het bestemmingsplan Buitengebied (inclusief het daarvan deel uitmakende plan-MER en aanvullingen op het plan-MER) gewijzigd analoog vast te stellen. 5. Het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBuitengebied-vg01 met bijbehorende bestanden. 6. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de percelen Dijkstraat 117 en Zandheuvelweg 5 overeenkomstig de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0345.DijkstrZandhvlweg-vbb1, waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan GBKN_02-2013. 7. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de eerste dag na publicatie. 8. Om zodra de discussie op rijks- en regionaal niveau omtrent de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Binnenveld en de waterberging is afgerond en blijkt dat de waterberging zich verdraagt met het Natura 2000-gebied en het stedelijk gebied, een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied op te stellen waarin een waterberging als dubbelbestemming wordt opgenomen op het Natura 2000-gebied.
Inleiding	<p>Voor u ligt het bestemmingsplan Buitengebied. Het landschapsontwikkelingsplan (vastgesteld in de raad van 19 april 2007) en de startnotitie beleid, visie en planopzet bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in de raad van 27 september 2007) hebben als basis gediend voor dit bestemmingsplan.</p> <p>De belangrijkste uitgangspunten zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mogelijkheden creëren voor (voormalige) agrarische bedrijven (verbreding van de landbouw); • Beschermen van natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en

	<p>belangen op het gebied van water.</p> <p>Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied heeft van 24 maart tot en met 4 mei 2011 ter inzage gelegen. Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn 30 zienswijzen ingediend.</p> <p>Onder andere door de volgende omstandigheden heeft het ter vaststelling aanbieden van het bestemmingsplan langer geduurd dan verwacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het omzetten en digitaliseren van het bestemmingsplan; • Het inpassen van de verbreding van de rijksweg A12; • De hoeveelheid en aard van de zienswijzen tegen het (voor)ontwerpbestemmingsplan; • Bij de beantwoording van de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is geconstateerd dat voor de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog een plan-MER (milieueffectrapport) noodzakelijk is. <p>Op 24 januari 2012 hebben wij het (concept) plan-MER (ter inzage 2) vastgesteld en het plan-MER heeft vervolgens van 9 februari tot en met 21 maart 2012 ter inzage gelegen. Tegen het plan-MER zijn drie zienswijzen ingediend.</p> <p>Het plan-MER is tevens voor advies aan de commissie voor de milieu-effectrapportage (commissie m.e.r.) voorgelegd. Dit heeft geresulteerd in twee aanvullingen op het plan-MER (terinzage 3 en 4). Ook dit heeft voor niet voorziene vertraging gezorgd. We hebben in de vergadering van 6 september 2012 de raadscommissie hierover geïnformeerd.</p>
<p>Beoogd resultaat</p>	<p>Actueel duurzaam bestemmingsplan voor het buitengebied, dat een duidelijk toetsingskader biedt voor nieuwe ontwikkelingen.</p>
<p>Argumenten</p>	<p><i>1.1 Een aantal zienswijzen hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan te wijzigen</i></p> <p>De zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn grotendeels gericht op de verbreding van de rijksweg A12 en het niet meer opnemen van het Gelders Benedeneind in het ontwerpbestemmingsplan.</p> <p>Alle zienswijzen zijn binnen de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen binnengekomen bij de gemeente of binnen de termijn per post bezorgd. Wij stellen u dan ook voor de zienswijzen ontvankelijk te verklaren.</p> <p>In de commentaarnota zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien (bijlage 1).</p> <p>Een aantal zienswijzen hebben aanleiding gegeven het ontwerpbestemmingsplan aan te passen. Wij stellen u voor de zienswijzen 1, 2 en 18 gegrond, de zienswijzen 3 en 13 gedeeltelijk gegrond en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de overwegingen verwijzen wij u naar de commentaarnota.</p> <p><i>2.1 De zienswijzen tegen het plan-MER geven geen aanleiding het bestemmingsplan te wijzigen</i></p> <p>Tegen het plan-MER zijn drie zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn binnen de termijn dat het plan-MER ter inzage heeft gelegen binnengekomen bij de gemeente of binnen de termijn per post bezorgd. Wij stellen u dan ook voor de zienswijzen ontvankelijk te verklaren.</p> <p>De zienswijzen gaan onder andere over de grenzen van het plan-MER, het oprichten van een reclamezuil/windmolen in deelgebied Noord en de vraag of de aanbevelingen vanuit het plan-MER overgenomen zijn in het bestemmingsplan.</p> <p>In de commentaarnota plan-MER zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie</p>

voorzien (bijlage 2).

Wij stellen u voor de zienswijzen ongegrond te verklaren. Voor de overwegingen verwijzen wij u naar de commentaarnota plan-MER.

3.1 en 8.1 Het advies van de commissie m.e.r. en de aanbevelingen uit het plan-MER hebben aanleiding gegeven het bestemmingsplan aan te passen

Het plan-MER is op grond van artikel 7.12. Wet milieubeheer (Wmb) voor advies voorgelegd aan de commissie m.e.r.

De commissie m.e.r. heeft op 5 april 2012 advies uitgebracht (ter inzage 3).

De onderwerpen waarop de commissie m.e.r. aanvullingen adviseerde zijn:

1. Uitgangspunten voor het plan-MER, referentie en effecten;
2. Een passende beoordeling op te nemen, waarin ook ingegaan wordt op de effecten van de waterberging op het natuurgebied het Binnenveld (De Hellen);
3. Stikstof.

Naar aanleiding van het advies van de commissie m.e.r. is een aanvulling op het plan-MER opgesteld (ter inzage 3). Deze aanvulling is opnieuw voor advies aan de commissie m.e.r. voorgelegd. Op 30 augustus 2012 heeft de commissie m.e.r. definitief advies uitgebracht (ter inzage 7).

De commissie m.e.r. heeft geoordeeld dat er in het plan-MER en de aanvulling essentiële informatie ontbreekt om het milieubelang volwaardig te kunnen meewegen. Zij adviseerde de bovengenoemde tekortkomingen te verhelpen voordat een besluit over het bestemmingsplan wordt genomen.

Samengevat gaat het om de volgende tekortkomingen:

1. Dubbellaagse stallen
Ten onrechte zijn de mogelijkheden om dubbellaagse stallen te bouwen in het plan-MER en de aanvulling buiten beschouwing gelaten.
2. Waterberging
De waterberging in het natuurgebied De Hellen heeft mogelijk significante negatieve gevolgen voor het nog aan te wijzen Natura 2000-gebied het Binnenveld. Dit betekent dat de gevolgen van het voornemen in een zogenoemde passende beoordeling moeten worden onderzocht en dat deze passende beoordeling moet worden opgenomen in het plan-MER.
3. Toename stikstofdepositie
Het ontwerpbestemmingsplan leidt ten opzichte van de referentiesituatie tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. In een reeds overbelaste situatie zijn als gevolg hiervan mogelijk significant negatieve effecten op gevoelige habitattypes niet uit te sluiten. Het kaartmateriaal geeft wel een indruk van de toename, maar het is niet expliciet en kwantitatief duidelijk gemaakt hoe groot de toename is. Daarmee is de omvang van de effecten onvoldoende beschreven in het plan-MER.
4. Er is geen realistisch (uitvoerbaar/passend binnen de kaders van de Natuurbeschermingswet) alternatief beschreven mede omdat geen mitigerende maatregelen beschreven zijn.

Ad 1.

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen en het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied is het mogelijk dubbellaagse stallen te bouwen. In de tweede aanvulling op het plan-MER is in een percentage aangegeven hoeveel de stikstofdepositie toeneemt als uitgegaan wordt van dubbellaagse stallen.

We stellen u voor dubbellaagse stallen uit te sluiten in het bestemmingsplan

Buitengebied. Er zijn op dit moment geen dubbellaagse stallen aanwezig in Veenendaal

en er is ook geen vraag naar. Dubbellaags bouwen past niet binnen het karakter en de bedrijfsvoering van de kleinschalige agrarische bedrijven in Veenendaal.

Ad 2.

Wij stellen u voor de dubbelbestemming ten behoeve van de waterberging niet meer op te nemen in het bestemmingsplan.

In het overleg tussen de commissie m.e.r. en de gemeente heeft de commissie begrip voor de situatie van de gemeente uitgesproken. De commissie m.e.r. heeft de gemeente geadviseerd om de milieueffecten van de waterberging te onderzoeken of de waterberging niet te bestemmen.

De gemeente heeft niet de bevoegdheid een beslissing te nemen over de waterberging en de aanwijzing van het Natura 2000-gebied. Op rijks- en regionaal niveau wordt de discussie omtrent de aanwijzing van het Natura 2000-gebied en de waterberging nog steeds gevoerd.

Op basis van informatie van de provincie en uit gesprekken met de provincie moeten wij concluderen dat er op dit moment onvoldoende informatie beschikbaar is om een gedegen inschatting van de effecten van de waterberging op het Natura 2000-gebied en het stedelijk gebied te maken.

Overigens is het niet opnemen van de dubbelbestemming waterberging niet in strijd met het beleid zoals opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (van 2009 en 2013). Conform deze verordening worden in het bestemmingsplan geen ontwikkelingen toegestaan die in strijd zijn met de waterbergingsfunctie.

Vanwege de onderzoeken die (zullen) worden verricht en de besluiten die worden genomen op rijks- en provinciaal niveau is het niet doelmatig vooruitlopend daarop de milieueffecten van de waterberging te onderzoeken.

Ook het Waterschap heeft begrip voor onze positie en in overleg met het Waterschap stellen wij u voor onder de volgende voorwaarde de waterberging niet op te nemen in het bestemmingsplan:

Zodra de discussie op rijks- en regionaal niveau omtrent de aanwijzing van het Natura 2000-gebied en de waterberging is afgerond en blijkt dat de waterberging zich verdraagt met het Natura 2000-gebied, dan alsnog een herziening van het bestemmingsplan op te stellen waarin de waterberging als dubbelbestemming wordt opgenomen.

Ad 3. en ad 4.

In de tweede aanvulling op het plan-MER is het maximale milieueffect van de ontwikkelingsmogelijkheden van de agrarische bestemmingen uit het ontwerp bestemmingsplan berekend, de worst-case verkenning. Tevens zijn gesprekken gevoerd met de (voormalige) agrariërs om hun wensen en toekomstverwachtingen in beeld te brengen (ter inzage 8).

Met de resultaten van de verkenning en de behoeftepeilingen vond een planoptimalisatie plaats vanuit het milieubelang. Wij stellen u dan ook voor in te stemmen met de volgende aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan:

A. Het omschakelen van een paardenhouderij naar een melkveehouderij uitsluiten.

Nieuwe vestiging van agrarische bedrijven is gelet op strengere milieuwetgeving niet mogelijk. Voorkomen moet dan ook worden dat de paardenhouderij om kan schakelen naar een ander agrarisch bedrijf, zoals een melkveehouderij.

B. Maatwerk toepassen voor het inpassen van de (voormalige) agrarische percelen:

- Percelen waar al geruime tijd geen agrarische activiteiten zijn, krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming;
- De agrarische bedrijven waar al geruime tijd geen sprake meer is van

intensieve veehouderij (hoofd- of neventak), niet meer als intensieve veehouderijbedrijven aanmerken;

- Conform provinciaal beleid en het reconstructieplan geen uitbreidingsmogelijkheden opnemen voor intensieve veehouderijbedrijven;
- Percelen waar al geruime tijd slechts hobbymatige agrarische activiteiten zijn, krijgen in het bestemmingsplan een woonbestemming met de aanduiding agrarische nevenactiviteit;
- Percelen waar al geruime tijd steeds minder vee wordt gehouden, de afgelopen jaren niet is geïnvesteerd en waar gedeeltelijk inkomen elders wordt verkregen, krijgen geen uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwvlak meer;
- De wijzigingsbevoegdheden om de agrarische bouwvlakken te vergroten niet meer in het bestemmingsplan opnemen.

Door in het bestemmingsplan agrarische bouwvlakken met bijbehorende uitbreidingsmogelijkheden op te nemen, terwijl er geen sprake is van een agrarisch bedrijf en/of intensieve veehouderij of slechts hobbymatige activiteiten, geeft (theoretisch) enorme uitbreidingsmogelijkheden. Dit brengt een aanzienlijke (theoretische) toename aan stikstofbelasting met zich mee en heeft daarmee mogelijk significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden en Beschermd Natuurmonumenten.

C. Per agrarisch bouwvlak en bij de niet-agrarische bedrijven regelen dat maar één windmolen is toegestaan.

D. Drie (voormalige) agrarische bedrijven uit het bestemmingsplan halen.

Voor een aantal (voormalige) agrarische bedrijven wordt of is een procedure opgestart om te schakelen naar andere functies zoals woonzorgwoningen, een tweede woning, bed & breakfast. Hiermee vervallen de agrarische activiteiten. Het opnemen in het bestemmingsplan van een agrarische bestemming voor deze percelen zou voorbij gaan aan de aparte procedures. Hiermee wordt voorkomen dat de procedures elkaar gaan doorkruisen. Tevens zou met het opnemen van de agrarische bedrijven in het bestemmingsplan een niet reële mogelijkheid worden gecreëerd voor toename van de stikstofbelasting.

E. Voor het agrarische bedrijf dat in het plan-MER is aangemerkt als pluimveebedrijf een wijzigingsbevoegdheid opnemen voor functieverandering naar zorgboerderij.

Dit bedrijf wil graag omschakelen naar een zorgboerderij met theehuis waar de nadruk komt te liggen op de zorg. De agrarische activiteiten zijn slechts een deel van de activiteiten van de deelnemers van de zorgboerderij. In 2007 hebben wij onder voorwaarden in principe ingestemd met een functieverandering naar een zorgboerderij. De voorwaarden zijn in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

De uitkomst van het plan-MER en de aanvullingen is dat er slechts sprake is van een zeer beperkte groei van de veestapel in het plangebied en het bestemmingsplan daarmee kan zorgen voor een geringe toename aan stikstofbelasting. Dit komt doordat nog maar twee agrarische bedrijven ruimte hebben om te groeien met een zeer beperkt aantal vee. Door middel van hierboven omschreven aanpassingen van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp is dit vorm gegeven.

Per saldo zal de belasting van het gehele buitengebied van de gemeente op de natuurgebieden naar verwachting afnemen. Een bedrijf waarmee in het plan-MER nog rekening is gehouden met een neventak intensieve veehouderij, is in het bestemmingsplan niet meer als zodanig opgenomen (al geruime tijd geen varkens meer aanwezig en niet meer gewenst). Zoals hierboven toegelicht zijn of worden voor een

aantal voormalige agrarische bedrijven procedures opgestart naar niet-agrarische functies. Het totale vergunde aantal dieren dat hiermee komt te vervallen is veel meer dan het aantal waarmee de twee agrarische bedrijven op basis van het bestemmingsplan Buitengebied kunnen groeien.

3.2 Het ontwerp bestemmingsplan moet naar aanleiding van de ingediende zienswijzen en ambtshalve worden gewijzigd

Wij stellen u voor het bestemmingsplan aan te passen conform de wijzigingen zoals aangegeven in dit raadsvoorstel onder 3.1, de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied en de lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied.

De ambtshalve wijzigingen hebben onder andere betrekking op:

- Ruimere mogelijkheden voor paardenbakken;
- Toestaan van meer vierkante meters niet agrarische nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven;
- Schrappen wijzigingsbevoegdheid naar andere bestemmingen dan wonen in voormalig agrarisch bouwvlak;
- Het aanpassen van de plangrens ter hoogte van Middelbuurtseweg 58.

Voor de overwegingen verwijzen wij u naar dit raadsvoorstel onder 3.1, de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied en de lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied (bijlage 3).

4.1 en 5.1 Het bestemmingsplan moet aan de wettelijke eisen voldoen

Het bestemmingsplan heeft twee verschijningsvormen, een digitale verbeelding en een analoge verbeelding. Beide moeten voldoen aan de gestelde eisen ten aanzien van het verbeelden, zoals die zijn vastgelegd in de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. Het raadsbesluit dient dan ook expliciet te vermelden, dat beide verbeeldingen in de vaststelling begrepen zijn.

6.1 en 7.1 Ongewenste ontwikkelingen worden tegengegaan

Zoals onder 3.1 onder D is toegelicht stellen wij aan u voor de percelen Nieuweweg-noord 273, Zandheuvelweg 5 en Dijkstraat 117 niet op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze percelen zijn op korte termijn ontwikkelingen te verwachten en worden al aparte bestemmingsplanprocedures opgestart. Om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan, stellen wij voor een voorbereidingsbesluit te nemen. Hiermee worden aanvragen aangehouden totdat een nieuw bestemmingsplan is vastgesteld.

Voor Nieuweweg-noord 273 is een voorbereidingsbesluit niet nodig, omdat hiervoor al een aanhoudingsplicht geldt.

Kanttekeningen

3.1 Zeer strenge milieueisen op basis van huidige wetgeving

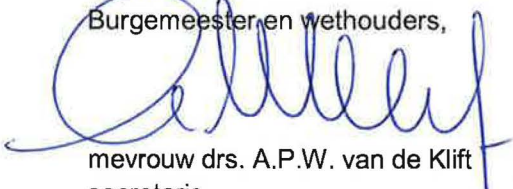
Het is gelet op de huidige wetgeving eigenlijk niet mogelijk om aan de zeer strenge milieueisen te voldoen. Niet voor niets wordt er op rijks- en provinciaal niveau van alles in gang gezet om deze wetgeving te versoepelen en zo de (gestrande) bestemmingsplanprocedures voor de buitengebieden en de vergunningverlening voor de agrarische bedrijven weer vlot te trekken.

Het rijk is samen met de provincies gestart met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) gekoppeld aan het beleid en regelgeving voor het beschermen van Natura 2000. Vooruitlopend op de PAS hebben de provincies Utrecht en Gelderland een eigen stikstofverordening vastgesteld met beperkte ruimte aan extra stikstofemissies.

Daarnaast heeft de Eerste Kamer onlangs een wetswijziging aangenomen waarmee (voor een deel) het "stikstofartikel" van de Natuurbeschermingswet wordt gerepareerd. Hoewel vanuit het Rijk dus gezocht wordt naar oplossingen, gelden op dit moment nog

	steeds de zeer strikte regels van de Natuurbeschermingswet.
Aanpak/uitvoering	Niet van toepassing.
Communicatie	<p>Indien u het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd vaststelt en het voorbereidingsbesluit neemt, volgt publicatie van het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het voorbereidingsbesluit in de 'Veenendaalse Krant', de 'Staatscourant' en op de gemeentelijke website. Verder zullen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan en het voorbereidingsbesluit digitaal ontsloten worden via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en worden de stukken gedurende zes weken ter inzage gelegd. De indieners van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan en het plan-MER worden eveneens per brief geïnformeerd. Tevens worden de eigenaren van de (voormalige) agrarische bedrijven en de eigenaren van de percelen waarvoor het voorbereidingsbesluit wordt genomen per brief geïnformeerd.</p> <p>De diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, het waterschap en de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten worden ook geïnformeerd over uw besluit.</p> <p>Gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage ligt kunnen belanghebbenden beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het instellen van beroep is mogelijk voor degenen die tijdig zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan. Belanghebbenden aan wie niet redelijkerwijs kan worden verweten dat zij geen zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan kunnen eveneens beroep instellen. Dit geldt ook voor belanghebbenden die bedenkingen hebben tegen de wijzigingen, welke bij de vaststelling in het bestemmingsplan zijn aangebracht.</p> <p>Tegen het voorbereidingsbesluit kan geen bezwaar en/of beroep worden ingesteld.</p>
Evaluatie	Niet van toepassing.
Kosten, baten, dekking	<p>Op basis van de Wet ruimtelijke ordening, afdeling 6.4 Grondexploitatie, is het in sommige gevallen verplicht gelijktijdig met het vaststellen van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. In het Besluit ruimtelijke ordening, afdeling 6.2 wordt aangegeven voor welke bouwplannen deze verplichting geldt.</p> <p>Het bestemmingsplan Buitengebied heeft een overwegend conserverend karakter. Het plan maakt rechtstreeks geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk waarbij het gaat om bouwplannen die genoemd zijn in het Besluit ruimtelijke ordening.</p> <p>Het is dus niet nodig een exploitatieplan vast te stellen.</p>

Burgemeester en wethouders,



mevrouw drs. A.P.W. van de Klift
secretaris



de heer mr. A.W. Kolff
burgemeester

Bijlagen	<ol style="list-style-type: none">1. Commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied2. Commentaarnota plan-MER3. Lijst met ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied4. Kaartje met gebied waarop voorbereidingsbesluit van toepassing is
Ter inzage	<ol style="list-style-type: none">1. Bestemmingsplan Buitengebied2. Plan-MER CSO3. Aanvulling plan-MER CSO4. (Tweede) aanvulling plan-MER Arcadis5. Zienswijzen tegen bestemmingsplan Buitengebied6. Zienswijzen tegen plan-MER7. Advies commissie m.e.r. 30 augustus 20128. Behoeftpeilingen (voormalige) agrarische bedrijven9. Brief bewoners Nieuweweg-noord inzake verkeer

De raad van de gemeente Veenendaal;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 mei 2013, nummer 2013.00048;

overwegende dat

- het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 24 maart tot en met 4 mei 2011 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het ontwerpbestemmingsplan 30 zienswijzen zijn ingebracht;
- burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied die als bijlage aan het raadsvoorstel van 14 mei 2013 is gehecht;
- het ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied overeenkomstig artikel 7.7 Wet milieubeheer (Wmb) opgestelde plan-MER met ingang van 9 februari tot en met 21 maart 2012 gedurende zes weken met alle bijbehorende stukken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;
- tegen het plan-MER drie zienswijzen zijn ingebracht;
- het plan-MER op grond van artikel 7.12 Wmb tweemaal (waarvan eenmaal vrijwillig) voor advies is voorgelegd aan de commissie voor de milieu-effectrapportage (commissie m.e.r.);
- twee aanvullingen van het plan-MER zijn opgesteld naar aanleiding van de adviezen van de commissie m.e.r.;
- burgemeester en wethouders de behandeling van de zienswijzen hebben gemotiveerd in de commentaarnota plan-MER die als bijlage aan het raadsvoorstel van 14 mei 2013 is gehecht;
- het wenselijk is voor de percelen zoals aangegeven op het bij dit besluit behorend kaartje een aparte herziening van het geldend bestemmingsplan voor te bereiden;
- het, zoals gemotiveerd is in het voorstel van burgemeester en wethouders, gewenst is een voorbereidingsbesluit voor deze percelen te nemen om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen;
- de gemeenteraad zich kan verenigen met de motieven die ten grondslag liggen aan het voorstel van burgemeester en wethouders;
- gelezen het advies van de raadscommissie;
-

gehoord en gelezen

het amendement van de ChristenUnie (A4) waarin wordt overwogen dat: De inspreker in plaats van vleesvarkens, melkkoeien wenst te gaan houden.

Dit een omschakeling is van de intensieve veehouderij naar grondgebonden melkveehouderij.

Inspreker de dieren wenst te gaan houden in een zeer diervriendelijk houderijsysteem.

Dit houderijsysteem meer ruimte vergt dan een traditionele stal.

De stal kan worden gebouwd zonder dat het bouwperceel aan oppervlakte toeneemt door het bouwvlak aan de achterzijde met eenzelfde oppervlakte te verminderen.

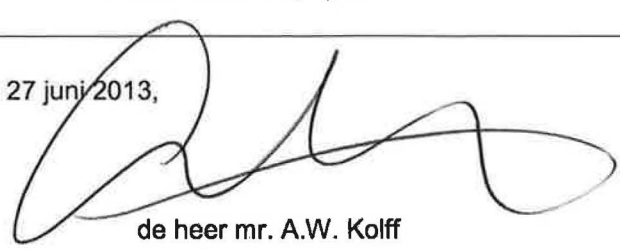
	<p>De omschakeling van vleesvarkens naar melkvee ammoniakneutraal gebeurt, waardoor de stikstofemissie niet toeneemt.</p> <p>Doordat niet achter op het bouwperceel maar voorop het bouwperceel kan worden gebouwd, de ammoniakdepositie in zeer geringe mate toeneemt.</p> <p>Deze zeer geringe toename in het niet valt bij de afname van de stikstofdepositie door alle stoppende agrariërs waardoor er per saldo geen effect zal zijn op het Natura-2000 gebied.</p> <p>Van deze saldobenadering, nu het gaat om een integrale herziening van het gehele bestemmingsplan Buitengebied, juist nu gebruik gemaakt kan worden.</p> <p>Bij de verlening van de Omgevingsvergunning op het gebied van landschappelijke inpassing in redelijkheid voorwaarden gesteld kunnen worden, waaraan inspreker zal dienen te voldoen.</p>
gelet op	artikel 3.8, lid 1 sub e Wro juncto artikel 7.14 Wm;
BESLUIT:	<ol style="list-style-type: none">1. De tegen het bestemmingsplan Buitengebied ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de overwegingen in de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied de zienswijzen 1, 2 en 18 gegrond, de zienswijzen 3 en 13 gedeeltelijk gegrond en de overige zienswijzen ongegrond te verklaren.2. De tegen het plan-MER (milieueffectrapport) ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren en op grond van de overwegingen in de commentaarnota plan-MER de zienswijzen ongegrond te verklaren.3. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied te wijzigen, zoals aangegeven in dit raadsvoorstel, de commentaarnota bestemmingsplan Buitengebied en lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied.4. Het bestemmingsplan Buitengebied (inclusief het daarvan deel uitmakende plan-MER en aanvullingen op het plan-MER) gewijzigd analoog vast te stellen.5. Het bestemmingsplan Buitengebied gewijzigd digitaal vast te stellen, bestaande uit de planobjecten die zijn verwerkt in het gewaarmerkte geleideformulier NL.IMRO.0345.BPBuitengebied-vg01 met bijbehorende bestanden.6. Een voorbereidingsbesluit te nemen voor de percelen Dijkstraat 117 en Zandheuvelweg 5 overeenkomstig de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GMLbestand NL.IMRO.0345.DijkstrZandhvlweg-vbb1, waarbij voor de locatie van de geometrisch planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan GBKN_02-2013.7. Te bepalen dat dit voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van de eerste dag na publicatie.8. Om zodra de discussie op rijks- en regionaal niveau omtrent de aanwijzing van het Natura 2000-gebied Binnenveld en de waterberging is afgerond en blijkt dat de waterberging zich verdraagt met het Natura 2000-gebied en het stedelijk gebied, een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied op te stellen waarin een waterberging als dubbelbestemming wordt opgenomen op het Natura 2000-gebied.

-
9. Het agrarische bouwperceel aan de Rauweveldseweg 1 te Veenendaal conform de bijlage bij dit amendement oppervlakteneutraal van vorm te wijzigen.
-

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 juni 2013,



de heer mr. E.J. Kruiswijk Jansen
raadsgriffier



de heer mr. A.W. Kolff
voorzitter

Lijst ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Buitengebied:

Algemeen

De toelichting, regels en verbeelding zijn aangepast vanwege diverse onvolkomenheden of onjuiste verwijzingen. Tevens zijn de vergunningen verleend voor Dijkstraat 153 en Middelbuurtsweg 48 ingepast.

Toelichting

Paragraaf 1.2 Ligging plangebied

- Kaartje met afbeelding van het plangebied is aangepast. De vier (voormalige) agrarische percelen zijn eruit gehaald.

Paragraaf 2.1 Rijksbeleid

- Een korte samenvatting van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is toegevoegd.
- De tekst onder Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug/2005 is voor een deel herschreven. Het beleid uit dit beleidsdocument was niet geheel juist weergegeven. Het leek er toen op dat het beleid niet overeenkwam met ons gemeentelijk beleid om intensieve recreatie te stimuleren.

Paragraaf 2.2 Provinciaal beleid

- Aan deze paragraaf is een weergave van de volgende documenten toegevoegd: Integrale Structuurvisie , Structuurvisie Provinciaal Belang, Uitvoering Beleidslijn nieuwe Wro en Provinciale Ruimtelijke Verordening. Op basis van deze documenten is het bestemmingsplan opgesteld.
- Het kaartje waarop het EHS-beleid (Ecologische hoofdstructuur) is weergegeven, is geschrapt. De waterberging is hier maar gedeeltelijk aangegeven en dit geeft verwarring.

Paragraaf 2.3 Regionaal beleid

- Voor zover relevant is een samenvatting van de Actualisatie Reconstructieplan Gelderse Vallei /Utrecht-Oost opgenomen.

Paragraaf 3.3 Cultuurhistorie en archeologie

- Naar aanleiding van het advies van de commissie m.e.r. is een uitgebreidere toelichting opgenomen over de Grebbelinie, met name Fort aan de buursteeg.
- Kaartje van het gemeentelijke archeologische beleid opgenomen.

Paragraaf 3.6 Landbouw

- Door de verbreding van de Rijksweg A12 zijn de percelen met een agrarisch bouwvlak afgenomen. De tekst is hierop aangepast.

Paragraaf 3.10.2

- Op advies van Rijkswaterstaat is aangegeven dat een deel van de oostkant van het nieuwe tracé van de rijksweg A12 al mogelijk is op basis van het bestemmingsplan De Batterijen 2010.

Paragraaf 3.11 Milieu

- Onder externe veiligheid is een kaartje opgenomen waarop de bronnen zijn weergegeven.

Paragraaf 3.12 Plan-MER

- Ten behoeve van het bestemmingsplan is een plan-MER met aanvullingen opgesteld. In deze paragraaf zijn de samenvattingen, de adviezen van de commissie-m.e.r. en de gevolgen voor het bestemmingsplan opgenomen.

Paragrafen 4.2 tot en met 4.4

- De paragrafen zijn verder aangescherpt en geactualiseerd. Geen inhoudelijke wijzigingen.

Paragraaf 5.4.1 Agrarisch met waarden

- Onder Hoofdpijnen van de agrarische bestemmingsregelingen is duidelijker aangegeven dat de bebouwingmogelijkheden uit de vigerende bestemmingsplannen en het Reconstructieplan Gelderse Vallei / Utrecht Oost/ 2005 als basis dienen voor dit bestemmingsplan.

Paragraaf 5.4.5 Mogelijkheden viskwekerij

- Deze paragraaf is toegevoegd omdat de palingmesterij vanwege een zienswijze een aparte bestemming heeft gekregen. Zie de reactie op zienswijze 13 in de commentaarnota.

Paragraaf 5.4.6. Verbrede landbouw

- Deze paragraaf is herschreven vanwege de ruimere mogelijkheden voor een aantal nevenactiviteiten. Zie toelichting bij artikel 4.5.5 niet-agrarische nevenactiviteiten.

Paragraaf 5.4.7 Overige mogelijkheden agrarische bedrijven

- De schuilgelegenheden die al mogelijk gemaakt worden in het ontwerp bestemmingsplan zijn toegelicht.

Paragraaf 5.12 Wonen

- De toelichting is aangepast omdat de noodwoning Middelbuurtseweg 56a positief is bestemd. De noodwoning Middelbuurtseweg 56a wordt al geruime tijd bewoond. In 1985 is door de gemeente aangegeven dat de noodwoning na het gereed komen van de nieuwe woning (woning naast de noodwoning) alleen nog als opslagruimte mag worden gebruikt. Hier is door de gemeente geen gevolg aan gegeven.
Gelet op het feit dat de noodwoning sinds 1965 wordt bewoond, onder de overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan valt en tegen deze woning naar alle waarschijnlijkheid niet meer handhavend opgetreden kan worden, is deze woning positief bestemd in het bestemmingsplan. Daar komt bij dat het inpassen van de betreffende woning ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.
Door het inpassen van de noodwoning is het noodzakelijk, rekening houdend met de bestaande erfbebouwing, de erfgrenzen voor beide woningen aan te passen. In de (voormalige) agrarische gebieden begint bij ruimtelijk vrij liggende woningen de erfgrens bij de achtergevel van de woning. In dit geval liggen de achtergevels zodanig ongelijk dat maatwerk is toegepast en voor beide woningen de achtergevel van de woning die het dichtst bij de weg is gelegen wordt aangehouden.
- In de toelichting zijn de conclusies uit de onderzoeken die zijn verricht voor Dijkstraat 155/157 opgenomen. De rapporten zijn opgenomen in de bijlagen van het bestemmingsplan.
- Onder aan huis gebonden beroep is het inpassen van de trimsalon toegelicht. Zie voor de overweging blz. 7 van dit document onder artikel 16 Wonen.

Regels

Artikel 1 begrippen

1.2 bestemmingsplan

Aangepast aan de vaststellingsfase van het bestemmingsplan: - vg01

1.3 verbeelding

Aangepast aan de vaststellingsfase van het bestemmingsplan: - vg01

1.23 bestaande afstand, bouwwerk, object, oppervlakte

Definitie aangepast. Vergunning in plaats van omgevingsvergunning

1.28 boogkas

Definitie vervangen voor een duidelijker omschrijven. Een boogkas kan ook een bouwwerk zijn.

1.42 garagebedrijf

Ter verduidelijking een definitie van garagebedrijf opgenomen.

“een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en herstellen van motorvoertuigen;”

1.49 hoveniersbedrijf

Ter verduidelijking een definitie van hoveniersbedrijf opgenomen.

“een bedrijf, gericht op de aanleg, inrichting, verfraaiing en/of het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen, met de daarbij noodzakelijke hulpmaterialen met uitzondering van detailhandel;”

1.52 kantoor

Geschrap: waaronder congres- en vergaderaccommodatie. Ter voorkoming van grootschalige bijeenkomsten met de bijbehorende verkeersaantrekkende werking.

1.53 kas

Voor de volledigheid naast een definitie van boogkas ook een definitie van kas toegevoegd.

1.57 landwinkel

Ter verduidelijking definitie toegevoegd.

“verkoop van ter plaatse voortgebrachte of streekeigen producten;”

1.62 Nederlandse grootte eenheid (Nge)

Ter verduidelijking definitie toegevoegd.

“maat voor de productieomvang van een agrarisch bedrijf, bepaald door de som van de waarden die wordt verkregen door voor de verschillende gewassen en diersoorten het bijbehorende bruto standaardsaldo te vermenigvuldigen met het overeenstemmende aantal eenheden”.

1.69 productiegerichte paardenhouderij

Ter verduidelijking definitie toegevoegd.

“een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden”.

1.75 schildersbedrijf

Ter verduidelijking definitie toegevoegd.

“een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten in de vorm van schilderswerkzaamheden;”

Artikel 2 Wijze van meten

Toegevoegd om interpretatie verschillen te voorkomen:

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

- tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidingsmuren);

2.7 de inhoud van een bouwwerk

De berekening van de inhoud van een bouwwerk is bindend voorgeschreven in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen aanvullingen met betrekking tot kelders en loggia's zijn dan ook geschrapt.

Ook de relevante bestemmingsregels artikel 3 Agrarisch-Viskwekerij, artikel 4 Agrarisch met waarden en artikel 5 Bedrijf zijn hierop aangepast.

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

- In de bestemmingsomschrijving is een landwinkel opgenomen van 100 m². Het verwerken en "aan huis" verkopen van op het eigen bedrijf geproduceerde producten en gewassen, direct daaraan gerelateerde producten (branche gerichte producten) of van streekproducten wordt als nevenactiviteit van het agrarisch bedrijf gezien en is bij agrarische bedrijven toegestaan. Deze activiteiten mogen nadrukkelijk niet de vorm van volwaardige detailhandel aannemen. Dit betekent dat er geen bebouwing voor de verkoopactiviteiten mag worden opgericht. Het maximaal voor verkoopdoeleinden "aan huis" in te richten vloeroppervlak bedraagt 100 m² per bedrijf en wordt in het bestemmingsplan rechtstreeks mogelijk gemaakt.
- Uit jurisprudentie is gebleken dat het niet voldoende is in de bouwregels op te nemen dat er maar één woning per agrarisch bedrijf is toegestaan. Om te voorkomen dat een tweede woning kan worden gerealiseerd is ook in de bestemmingsomschrijving een regeling opgenomen. Een uitzondering wordt gemaakt voor bedrijven waar twee woningen zijn toegestaan. Vanwege deze aanpassing zijn de woningen op de verbeelding ook anders weergegeven. Het aantal woningen wordt per bestemmingsvlak aangegeven. Ook de bestemmingsomschrijvingen van artikel 4 Agrarisch-Viskwekerij, artikel 5 Bedrijf, artikel 9 Horeca en artikel 16 Wonen zijn hierop aangepast.
- Voor de duidelijkheid is achter bedrijfswoning toegevoegd: aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Dit geldt ook voor artikel 3.2.1. En voor artikel 4 Agrarisch-Viskwekerij, artikel 5 Bedrijf, artikel 9 Horeca en artikel 16 Wonen
- De aanduidingen in de tabel zijn aangepast aan de weergave op de verbeeldingen.
- Aanduiding paardenhouderij toegevoegd. In het kader van het plan-MER mag alleen op het perceel Dijkstraat 149a een paardenhouderij zijn gevestigd met maximaal 15 paarden. De paardenhouderij mag ook niet omschakelen naar andere agrarische bedrijven.

3.2.1 toegestane bouwwerken binnen bouwvlak

- Binnen het bouwvlak mogen ook "bouwwerken, geen gebouw zijnde" worden gebouwd. Dit is toegevoegd aan de regeling.
- In verband met onder 3.1. genoemde jurisprudentie is op een iets andere manier geregeld hoeveel bedrijfswoningen zijn toegestaan. Inhoudelijk is de regeling niet gewijzigd.

3.2.2 toegestane bouwwerken buiten bouwvlak

- Het artikel aangepast om duidelijker te maken dat bouwwerken, voor mestopslag en andere silo's, (boog) kassen en windturbines en windmolens niet buiten het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. In de matrix onder 3.2.3 is om deze reden achter silo's "binnen bouwvlak" toegevoegd. En ook de titel van 3.3.1 is hieraan aangepast.
- (boog) kassen in plaats van boogkassen en kassen.

3.2.3 gebouwen en bouwwerken

- Om te voldoen aan de aanbeveling vanuit het plan-MER is in dit artikel geregeld dat dubbellaagse stallen niet zijn toegestaan.

- Om te voldoen aan de aanbeveling vanuit het plan-MER is in dit artikel geregeld dat maar één windmolen per bouwvlak is toegestaan. Dit is ook geregeld bij artikel 5 Bedrijf.
- Om te voorkomen dat bedrijfswoningen ook op de achterzijde van het erf, dus achter de bedrijfsbebouwing, worden gebouwd, is geregeld dat bedrijfswoningen alleen ter plaatse van de aanduidingen op de verbeelding mogen worden gebouwd.
- Om grootschalige paardenbakken te voorkomen is een maximale maat van 800 m² opgenomen.
- Om verwarring te voorkomen welke bouwwerken binnen en buiten het bouwvlak zijn toegestaan is de matrix gesplitst.
- In de matrix is maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen buiten bouwvlakken geschrapt omdat er geen bedrijfsgebouwen (behalve met een afwijking) buiten bouwvlakken zijn toegestaan.

3.3.3 en 3.5.3

- Met afwijking paardenbakken buiten bouwvlak.
Bij steeds meer agrarische bedrijven verschijnen paardenbakken. Paardenbakken zijn toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak. Bestaande paardenbakken buiten het bouwvlak zijn met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Ruimtelijk gezien zijn paardenbakken ook toegestaan aangrenzend aan het bouwvlak, indien blijkt dat binnen het agrarisch bouwvlak geen ruimte is. Aangezien paardenbakken soms een rommelige uitstraling hebben is een landschappelijke inpassing gewenst. Daarom zijn paardenbakken niet toegestaan in het deelgebied Noord en Oost. Dit zijn relatief natte gebieden die dichtbij kwetsbare natuurgebieden liggen. Aanleg drainage ophogen met gebiedsvreemd materiaal is niet wenselijk vanwege de ligging bij kwetsbaar natuurgebied. In de deelgebieden West en Zuid zijn paardenbakken landschappelijk inpasbaar binnen de coulissen (houtwallen) van het slagenlandschap. Overige voorwaarden waaraan moet worden voldaan:
 - Maximale oppervlakte mag maximaal 800 m² bedragen;
 - Afstand tot naastgelegen woningen van derden minimaal 50m;
 - Situering achter de woning;
 - Worden nooit toegelaten buiten een bebouwingsvlak in- of direct aansluitend aan een natuurgebied;
 - Geen lichtmasten.
 In het bestemmingsplan worden met een afwijking paardenbakken buiten bouwvlakken mogelijk gemaakt. Omdat er bij paardenbakken zowel sprake is van afwijking van bouwregels als van afwijking van gebruiksregels worden er twee afwijkingsregelingen toegevoegd.

3.5.5 niet-agrarische nevenactiviteiten

- Groepsaccomodaties is toegevoegd om het mogelijk te maken dat ook groepen gebruik kunnen maken van de “ bed and breakfast”-appartementen of vakantieappartementen.
- Voor de niet-agrarische nevenactiviteiten zorgboerderij, “ bed and breakfast”-appartementen of vakantieappartementen, groepsaccomodaties en dagrecreatieve voorzieningen is meer vierkante meters toegestaan. De gemeente wil meer ruimte geven aan activiteiten in de recreatieve sfeer en de zorg met een kleinschalig en introvert karakter passend bij de schaal van het landelijk gebied van Veenendaal.
Dit geldt ook voor artikel 4 Agrarisch – Viskwekerij.
- Om grootschalige horeca te voorkomen is de niet-agrarische nevenactiviteit theetuin beperkt tot maximaal 50 m² per agrarisch bedrijf.
- Opgenomen is statische opslag in plaats van een opsomming van voorbeelden van statische opslag.

3.5.1 mantelzorg

- Om te voorkomen dat er een permanente tweede woning op het perceel ontstaat is de toegestane vierkante meters beperkt tot 45 m².

3.7.2 en 3.7.4 van het ontwerp bestemmingsplan: wijzigingsbevoegdheden vergroten bouwvlak

- Om te voldoen aan de uitgangspunten van het plan-MER zijn de wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak of vierkante meters ten behoeve van de agrarische activiteiten geschrapt. Het is slechts ten behoeve van dierenwelzijn (o.a. mits het aantal dieren gelijk blijft) mogelijk de bouwvlakken te vergroten.
- 3.7.6 Van het ontwerp bestemmingsplan: Wijzigingsbevoegdheid naar andere bestemmingen in voormalig agrarisch bouwvlak
- De wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.
In Veenendaal gaat het om slechts een beperkt aantal agrarische bedrijven. Met een aantal bedrijven wordt op dit moment gezocht naar een passende functie. Omdat voor deze bedrijven inmiddels een aparte procedure loopt, zijn ze buiten dit plan gelaten. Voor de overige bedrijven is de eerder in het ontwerpbestemmingplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid te beperkt. Het betreft dan met name de afbraak van 50% van de bebouwing. Dit is landschappelijk vaak wenselijk, maar blijkt voor de relatief kleine agrarische bedrijven in Veenendaal vaak niet rendabel (kapitaalvernietiging).
De gemeente zal in aparte procedures ruimte bieden aan functiewijziging in combinatie met verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor kan meer ingespeeld worden op maatwerk en kan ingezet worden op verbetering van landschappelijke waarden of recreatieve gebruiksmogelijkheden van een gebied, passend binnen het LOP.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

- Parkeerplaatsen mogen bij bedrijven ook buiten het bouwvlak. Geschrapt is: "uitsluitend binnen het bouwvlak".
- 5.1 sub a , toegevoegd achter Nieuweweg- noord 311 en 313 Garagebedrijf *en autohandel*. Naast een garagebedrijf is er ook een autohandel gevestigd op dit perceel.
- De aanduiding "landschapswaarden" komt ook voor binnen de bestemming Bedrijf. Deze aanduiding is opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Dit geldt ook voor artikel 16 Wonen.

5.2.2

- In de bebouwingsregeling is ook opgenomen dat je per bedrijf maar een maximaal aantal vierkante meters mag. Dit was al geregeld in de bestemmingsomschrijving maar voor de duidelijkheid is het ook opgenomen in de bebouwingsregeling.
- In de bebouwingsregeling is opgenomen dat het bijgebouw (maximaal 50 m²) behorende bij de bedrijfswoning ook buiten het bouwvlak mag worden gerealiseerd. Anders zouden deze vierkante meters afgaan van de vierkante meters beschikbaar voor het bedrijf.

Artikel 9 Horeca

- Horecaregeling is aangepast aan het vigerend bestemmingsplan.
- Goothoogte van de bedrijfsbebouwing van 3,5 meter naar 4,5 meter.
- Voor de voormalige bedrijfswoning is een woonbestemming opgenomen.

Artikel 11 Natuur

- In verband met de aanwezigheid van water binnen de natuurbestemming moet bij het afwijken van de bouwregels ook advies bij het waterschap zijn ingewonnen.

Artikel 12 Recreatie- Volkstuin

- Om te voorkomen dat de gebouwtjes gebruikt worden voor permanente bewoning is een specifieke gebruiksregeling toegevoegd.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

- Landschapswaarden komen ook voor binnen de bestemming Verkeer en artikel 15 Water.

13.2.2

- Voor de nutsvoorzieningen was geen maximale oppervlakte opgenomen, alsnog geregeld dat een gebouw maximaal 15 m² mag zijn.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

- Opgenomen is: " ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - trimsalon: trimsalon.

Er bevindt zich aan de Grebbeweg één hondentrim salon. Een hondentrim salon valt niet onder de "aan huis gebonden beroepen". Gelet op het feit dat de trimsalon al tientallen jaren gevestigd is aan de Grebbeweg, onder de overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan valt en tegen de trimsalon naar alle waarschijnlijkheid niet meer handhavend opgetreden kan worden, wordt de trimsalon positief bestemd. Door de bebouwing van de trimsalon te clusteren in één nieuw gebouw is de trimsalon ruimtelijk gezien aanvaardbaar. Voorwaarde is dat de bestaande bebouwing ten behoeve van de trimsalon wordt gesloopt. Er is in de regels een sloopregeling opgenomen.

16.3.2 en 16.5.3 paardenbakken

- Met afwijking paardenbakken mogelijk.
Ook bij zogenaamde voormalig agrarische boerderijen worden steeds vaker paarden gehouden en is behoefte aan bijbehorende voorzieningen als paardenbakken. Omdat sprake is van een teruglopende agrarische sector en we het agrarische karakter van het buitengebied willen behouden, worden paardenbakken ook binnen de bestemming woondoeleinden toegestaan. Overige voorwaarden waaraan moet worden voldaan:
 - Paardenbakken worden alleen toegelaten als ze voor eigen gebruik dienen (hobbymatig);
 - Maximale oppervlakte mag maximaal 800 m² bedragen;
 - Afstand tot naastgelegen woningen van derden minimaal 50m;
 - Situering achter de woning;
 - Net als bij agrarische bedrijven alleen toegestaan in deelgebied zuid en west;
 - Worden nooit toegelaten buiten een bebouwingsvlak in- of direct aansluitend aan een natuurgebied;
 - Geen lichtmasten.
 Omdat er bij paardenbakken zowel sprake is van afwijking van bouwregels als van afwijking van gebruiksregels worden er twee afwijkingsregelingen toegevoegd.

Artikel 20 Waarde- Archeologie-2, artikel 21 Waarde-Archeologie-3, artikel 22 Waarde-Archeologie-4

De tekst in de toelichting is verduidelijkt.

Ter verduidelijking aan de uitzonderingen op de bouwregels aan sub a "en" toegevoegd.

Aan het lid over de omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is toegevoegd:

- dat onder het uitvoeren van graafwerkzaamheden ook het aanleggen van kabels, leidingen en rioleringen wordt begrepen;
- dat het gaat om het aanbrengen en verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- en dat het gaat om het slopen van bouwwerken en van werken, geen bouwwerken zijnde.

Artikel 29 Algemene aanduidingsregels , 29.1 milieuzone- boringsvrijzone(ontwerp bestemmingsplan)

Geschrappt. Conform de nieuwe Provinciale Milieuverordening is binnen het plangebied geen zone meer aangewezen als boringsvrijzone.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Naar aanleiding van het advies van de commissie m.e.r. zijn extra werken en werkzaamheden toegevoegd waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is:

- Aan de aanduiding open landschap de extra werken en werkzaamheden genoemd onder a tot en met c toegevoegd.
- Aan de bestemming Natuur de extra werken en werkzaamheden genoemd onder b,c,d,f en g toegevoegd.
- Aan de bestemming Waarde-Ecologie de extra werken en werkzaamheden genoemd onder c toegevoegd.

Bijlagen bij regels gevoegd:

- kaartje Klompersteeg 17 met te slopen bebouwing (zie voor motivering onder Verbeelding, Deelgebied Noord, Klompersteeg 17).
- kaartje Grebbeweg 11 met te slopen bebouwing (zie voor motivering onder Verbeelding, Deelgebied Oost, Grebbeweg 19).

Verbeelding

Deelgebied Noord

- **Klompersteeg 17**

In het kader van landschappelijke verbetering zullen de schuur zoals aangegeven op bijlage 3 behorende bij de regels worden gesloopt. Ter compensatie zijn de te slopen vierkante meters toegevoegd aan het bouwvlak ten behoeve van de bedrijfsbestemming. Een sloopregeling is aan de regels toegevoegd om sloop van de bestaande schuren te waarborgen.

- **Nieuweweg-Noord 267**

Het bestemmings- en bouwvlak zijn aangepast aan de procedure artikel 2.12. lid 1 onder 2^e WABO (kruimelgevallenregeling) die wordt gevoerd.

- **Nieuweweg-Noord 273**

Dit perceel is uit het bestemmingsplan gehaald. Voor dit perceel is namelijk al een procedure gestart om te schakelen naar een woonbestemming met de mogelijkheid van een tweede woning (zie voor de verdere motivering het raadsbesluit en paragraaf 3.12 van de toelichting).

- **Nieuweweg-Noord 273a**

Dit agrarisch perceel heeft de aanduiding intensieve veehouderij 1 gekregen, waarmee de maximale toegestane Nge's zijn vastgesteld. Conform provinciaal beleid en het reconstructieplan mag een intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied namelijk niet uitbreiden.

Deelgebied Zuid

- De plangrens is zodanig aangepast dat een strook groen langs de Middelbuurtseweg aan de overkant van Middelbuurtseweg 58 ook binnen het plangebied ligt, Deze strook was per abuis niet meegenomen in het (voor) ontwerp bestemmingsplan en ook niet in het bestemmingsplan Nijverkamp.

- **Middelbuurtseweg 33a**

Dit voormalig agrarisch perceel heeft een woonbestemming gekregen met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische nevenactiviteit" omdat er slechts sprake is van hobbymatige activiteit (zie voor verder motivatie het raadsvoorstel en paragraaf 3.12 van de toelichting van het bestemmingsplan).

- **Middelbuurtseweg 34 b en 35**

Deze agrarische percelen hebben de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden- agrarisch kleinbedrijf" gekregen. Hiermee is het maximaal Nge's vastgelegd en mag geen uitbreiding van de bebouwing plaatsvinden. Op deze percelen wordt al geruime tijd steeds minder vee gehouden, de afgelopen jaren is niet geïnvesteerd en waar het inkomen

wordt (gedeeltelijk) elders verkregen (zie voor verder motivatie het raadsvoorstel en paragraaf 3.12 van de toelichting van het bestemmingsplan).

- **Middelbuurtseweg 44**

Dit voormalig agrarisch perceel heeft een woonbestemming gekregen omdat er al geruime tijd geen agrarische activiteiten meer zijn (zie voor verder motivatie het raadsvoorstel en paragraaf 3.12 van de toelichting van het bestemmingsplan).

- **Middelbuurtseweg 56**

Met een aanduiding op de verbeelding is de omvang van de bestaande schuur gelegaliseerd conform het besluit van de gemeente genomen in 1986.

- **Middelbuurtseweg 58**

Dit agrarisch perceel heeft de aanduiding intensieve veehouderij 2 gekregen, waarmee de maximale toegestane Nge's zijn vastgesteld. Dit bedrijf is namelijk geen intensieve veehouderijbedrijf maar heeft een intensieve neventak.

Tevens is het bouwperceel aangepast aan de feitelijke situatie en is de vorm van het bouwperceel aangepast ten behoeve toekomstige aanpassing van de bebouwing.

Deelgebied Oost

- **Grebbeweg 19**

Bouwvlak woning en erf zijn aangepast. De bestaande woning is afgebrand. De situering van de nieuwe woning is met gebruikmaking van de binnenplanse afwijkingsregeling van het vorige bestemmingsplan 5 meter verplaatst.

- De dubbelbestemming "Waterstaat – Waterbergingsgebied" is van de gronden, waar het natuurgebied De Hellen op is gelegen, afgehaald. (zie voor de overwegingen het raadsbesluit en in het bestemmingsplan paragraaf 3.12 van de toelichting).

- **Rauwveldseweg 1**

De aanduiding intensieve veehouderij is van de verbeelding gehaald. Zie voor de motivatie het raadsvoorstel en in het bestemmingsplan paragraaf 3.12 van de toelichting.

- **Stiltegebied**

Aanduiding stiltegebied is niet meer opgenomen op het natuurgebied de Hellen. Het natuurgebied de Hellen is in de nieuwe Provinciale Milieuvordering namelijk niet meer aangewezen als stiltegebied, omdat dit niet handhaafbaar bleek door de geluidcontour van het industrieterrein Nijverkamp. Het gebied ten zuidoosten van de Rauwveldseweg ligt nog wel binnen het stiltegebied Achterbergse Hooilanden.

Deelgebied West

- **Stiltegebied**

De grens van de aanduiding stiltegebied is aangepast aan de nieuwe Provinciale Milieuvordering.

- **Zandheuvelweg 5 en Dijkstraat 117**

Deze percelen zijn uit het bestemmingsplan gehaald. Voor deze perceel worden of zijn namelijk al procedures gestart om, om te schakelen naar andere functies (zie voor de verdere motivering het raadsbesluit en paragraaf 3.12 van de toelichting).

- **Dijkstraat 115**

Voor dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar een zorgboerderij met theehuis waar de nadruk komt te liggen op de zorg. De agrarische activiteiten zijn slechts een deel van de activiteiten van de deelnemers van de zorgboerderij. In 2007 hebben wij onder voorwaarden in principe ingestemd met een functieverandering naar een zorgboerderij. De voorwaarden zijn in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

- **Dijkstraat 127a/129**

De nieuwe woning is met binnenplanse vrijstelling op basis van het vigerende bestemmingsplan 5 meter verschoven. Het bouwvlak is hierop aangepast.

- **Dijkstraat West 197**

Dit voormalig agrarisch perceel heeft een woonbestemming gekregen omdat er al geruime tijd geen agrarische activiteiten meer zijn (zie voor verder motivatie het raadsvoorstel en paragraaf 3.12 van de toelichting van het bestemmingsplan).

Deelgebied Zuid en West

- **Kernrandzone**

De aanduiding Kernrandzone is op de kaart opgenomen. Het gaat om het gebied ten zuiden van de Dijkstraat en het gebied rond de Middelbuurtseweg. In deze twee gebieden is sprake van meer menging van functies aan de rand van de kern in een overwegend landelijk gebied.