

Inspraak- en overlegnota voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid en West

I. Inspraak

Van 26 oktober 2012 tot en met 6 december 2012 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid en West voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders. Daarnaast hebben op maandag 29 oktober en woensdag 31 oktober informatieavonden plaatsgevonden.

Er zijn 13 inspraakreacties bij het college van burgemeester en wethouders ingediend. Hieronder wordt aangegeven wie de inspraakreacties hebben ingediend, is de inhoud van de reacties samengevat en zijn de reacties beantwoord.

1. Wima Plant, de heer M. Heuterman, Hoveniersweg 15, 7205 DA Zutphen, gedateerd 23 november 2012, ontvangen 27 november 2012 en ingeboekt onder nummer 98978.
2. Geling Advies BV, de heer R.B.M. Aagten, Leeuwerikstraat 33a, 7051 XD Varsseveld, namens E.G.J. Rossel inzake bosperceel Hekkelerdijk, gedateerd 23 november 2012, ontvangen 26 november 2012 en ingeboekt onder nummer 99085.
3. Geling Advies BV, de heer R.B.M. Aagten, Leeuwerikstraat 33a, 7051 XD Varsseveld, namens familie Rossel inzake Holtmaatweg 3-5, gedateerd 23 november 2012, ontvangen 26 november 2012 en ingeboekt onder nummer 99083.
4. Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen, gedateerd 28 november 2012, ontvangen 30 november 2012 en ingeboekt onder nummer 99538.
5. H.J.H. Geerders en A.R.M. Geerders-Hermsen, Vierakkersestraatweg 8, 7207 DH Zutphen, gedateerd 3 december 2012, ontvangen 5 december 2012 en ingeboekt onder nummer 99922 en 99768.
6. Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen, namens J.G. Hunnekink inzake Weg naar Voorst 248, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 5 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100154.
7. Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen, namens Maatschap G. en G.F. Brinkman, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100151.
8. Maalderink & Lutke Willink, de heer E.G.J. Schuerink, postbus 14, 7060 AA Terborg, namens G.J. Franken en G. Franken-Klaasen inzake Weg naar Voorst 225 en Tondenseweg 2, gedateerd 3 december 2012, ontvangen 5 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100147 en 99911.
9. Maalderink & Lutke Willink, de heer E.G.J. Schuerink, postbus 14, 7060 AA Terborg, namens de heer M.E.S. Altena inzake Hoveniersweg 11, gedateerd 5 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100149 en 100110.
10. De heer G. Harmsen, Hekkelerdijk 5, 7207 DB Zutphen, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100293.
11. B. Lammers, Dennendijk 2b, 7207 EB Zutphen, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100141.
12. G. van Selm, Holtmaatweg 2a, 7207 DE Zutphen, gedateerd 6 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100221.
13. R. Smallegoor-Dijkman, Driesteek 2, 7207 DD Zutphen, gedateerd 6 december 2012, ontvangen 10 december en op 12 december 2012 ingeboekt onder nummer 100643.

1. Wima Plant, de heer M. Heuterman

- a. Inspreker geeft aan dat in het voorliggende bestemmingsplan vooral naar de nieuwe bewoners wordt gekeken en geheel aan de belangen van de glastuinders voorbij wordt gegaan.
- b. De woningen Hoveniersweg 1, 3, 5, 8, 11, 16, 17 en 20 zijn omgezet naar burgerwoningen. Dan gelden andere normen met betrekking tot emissies, geluid, etc. Deze woningen staan ook kort op de erfgrans.
- c. Het verwijderen van ca 12 ha glasbestemming zorgt voor een waardevermindering van de bestaande bedrijven, met een koude sanering tot gevolg. Deze herbestemming mag niet plaatsvinden tenzij er elders in het gebied tenminste evenveel ruimte met glasbestemming wordt gerealiseerd.
- d. Inspreker geeft aan dat op de kavel met nummer 2127 een vergunning ligt om een kas te bouwen. De bouw is gestart, maar ligt stil voor onbepaalde tijd. Inspreker geeft aan dat door het wijziging ervan de bestemming dit nooit meer uitgevoerd kan worden.
- e. In het plan is ruimte voor een professionele imkerij waar nu een grootschalige hobbymatige imkerij aanwezig is. Hierdoor kunnen een aantal gewassen niet meer worden geteeld omdat deze schade oplopen door grote aantallen bijen. Tegen het bestemmen van een professionele imkerij bestaat bezwaar door de komst van een veelvoud van bijen wat tot meer schade zal leiden.
- f. Inspreker stelt dat het voorontwerpbestemmingsplan veel zaken bevat die de bedrijfsvoering nadelig beïnvloeden, waardoor er erg veel (plan)schade op termijn ontstaat. Gevraagd wordt om aanpassing van het plan op bovenstaande punten.

Beantwoording

- a. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan worden alle belangen afgewogen en wordt een zo goed mogelijk planologisch-juridisch regime voorgesteld. Dat is in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan evengoed gedaan.
- b. De woningen Hoveniersweg 1, 3, 5, 8, 11, 16, 17 en 20 hebben in het voorontwerpbestemmingsplan een bestemming Wonen gekregen. Hoveniersweg 3 heeft op grond van het vigerende bestemmingsplan al een woonbestemming. Hoveniersweg 16 heeft op grond van het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak met de aanduiding voor de imkerij gekregen. Uit de inventarisatie is gebleken dat omzetting van de woningen Hoveniersweg 1, 5, 8, 11, 17 en 20 feitelijk nodig is omdat er momenteel gewoond wordt door derden en er in veel gevallen geen sprake meer is van een gebruik van de woning als een nu bestemde bedrijfswoning. Vanuit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt is de omzetting van de bedrijfswoningen naar burgerwoningen mogelijk.
- c. Uitgangspunt voor dit bestemmingsplan, zoals ook al aangegeven in de nota van uitgangspunten, is dat de vigerende rechten in relatie tot het feitelijk aanwezig glas de basis is voor het toekennen van bouwvlakken voor glastuinbouw. In de loop der jaren is gebleken dat van veel rechten geen gebruik is gemaakt. Er is dus niet actief ingesprongen op de gebruiksmogelijkheden die de vigerende bestemmingsplannen bieden. In die zin kan het zijn dat glas is wegbestemd omdat er geen gebruik is gemaakt van de gebruiks- en bouw mogelijkheden.
- d. Het bedoelde perceel is niet te vinden in de verschillende systemen. Het principe klopt dat vergunde rechten blijven gelden, dat is ook vastgelegd in de definitie van het begrip 'bestaand'.

- e. Op grond van het nu geldende bestemmingsplan bestaat er een agrarisch bouwvlak. Gezien de activiteiten die er plaatsvinden is het wenselijk de agrarische bestemming te houden.
- f. Bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan heeft een belangenafweging plaatsgevonden. Daarbij is gekeken naar vigerende rechten, feitelijke situatie ter plekke en beleidsuitgangspunten voor het buitengebied. Ten aanzien van glastuinbouw is aangegeven dat de feitelijke situatie in relatie tot vigerende rechten wordt beoordeeld. Voorliggend bestemmingsplan is daar het resultaat van. Mocht daardoor sprake zijn van planschade dan voorziet de Wet ruimtelijke ordening in een regeling om tegemoetkoming in planschade als daadwerkelijk blijkt dat schade wordt geleden naar aanleiding van een veranderd planologisch regime.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

2. *Geling Advies BV, de heer R.B.M. Aagten*

Inspreker geeft aan dat cliënt eigenaar is van een bosperceel aan de Hekkelerdijk en de wens heeft enkele trekkershutten voor maximaal 4 personen per hut te willen realiseren. Aangegeven wordt dat dit passend is binnen het bosperceel als extensieve recreatieve functie in het stedelijk uitloopgebied.

Beantwoording

In het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan heeft het beoogde bosperceel de bestemming Bos, conform het nu geldende bestemmingsplan en de feitelijke situatie. Bos is bedoeld voor bosbouw, het behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden en voor extensieve dagrecreatie, zoals wandelen en fietsen.

Op grond van de provinciale verordening Gelderland mogen nieuwe recreatiewoningen alleen worden toegestaan op locaties waar ook reguliere woningen kunnen worden gebouwd. Dat betekent dat er geen nieuwe locaties voor solitaire recreatiewoningen verspreid in het landelijk gebied mogen worden toegevoegd. Concreet betekent dit, dat in het beoogde bosperceel geen mogelijkheid mag worden geboden om trekkershutten te realiseren.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

3. *Geling Advies BV, de heer R.B.M. Aagten*

Inspreker geeft aan, namens cliënt, dat op de locatie Holtmaatweg 3-5 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn, maar deze niet zijn bestemd. Cliënt meent hierop recht te hebben, omdat het als twee locaties wordt gezien bij de belastingen en ook de tekening van de milieuvergunning dit aangeeft. Holtmaatweg 5 is in 1915 gekocht en daardoor samengevoegd met Holtmaatweg 3 om beperkingen in de bedrijfsvoering te voorkomen en omdat behoefte bestond aan een tweede bedrijfswoning. De woning op Holtmaatweg 5 is tot de jaren '70 van de vorige eeuw bewoond en is nu vervallen. Wens bestaat om deze woning te slopen en nieuw te bouwen en als tweede bedrijfswoning in gebruik te hebben. Inspreker geeft aan dat bij een voorgaande herziening beide locaties zijn samengevoegd. Cliënt was zich er niet van bewust dat er een aanduiding voor twee bedrijfswoningen op had moeten komen. Inspreker

verzoekt, namens cliënt, de mogelijkheid van de tweede bedrijfswoning (die lang aanwezig is geweest) op te nemen.

Beantwoording

Op grond van het nu geldende bestemmingsplan is er sprake van één bouwvlak op het perceel Holtmaatweg 3-5 met de mogelijkheid van maximaal één bedrijfswoning. Het perceel is bij het opstellen van het bestemmingsplan in 1971 aangemerkt als één agrarisch bedrijf. Dat past ook bij wat inspreker aangeeft dat de bewoning tot de jaren '70 heeft geduurd. Op deze manier is er, planologisch gezien, al sinds begin jaren '70 sprake geweest van één bedrijfswoning op de locatie Holtmaatweg 3-5. Bij de herziening van het bestemmingsplan in 1996 is dit inzicht niet veranderd. Het feit dat er wel belastingaanslagen en heffingen zijn geweest betekent niet dat dit recht geeft op een bouwtitel en bij het verlenen van milieuvergunningen werd tot voor kort enkel gekeken naar de feitelijke situatie ter plekke en niet naar wat er bestemmingsplan-technisch mag. Ook daar kunnen geen bouwrechten aan worden ontleend.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

4. Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen

- a. Inspreker geeft aan dat de wijze van meten in het voorontwerpbestemmingsplan is aangepast ten aanzien van het berekenen van de inhoud, waardoor veel inhoudsverlies optreedt. Gevraagd wordt de wijze van meten aan te passen om weer vanaf de bovenkant van de begane grondvloer de inhoud te kunnen berekenen of anders de inhoudsmaat van woningen op te hogen van 600 m³ naar 700 m³.
- b. Inspreker verzoekt exact te formuleren wat met de onderkant van de begane grondvloer wordt bedoeld.
- c. Inspreker stelt dat de nut en de noodzaak van de bepalingen omtrent archeologie niet is aangetoond wat leidt tot een aantasting van bestaand recht. Gronden binnen een bouwvlak zijn al geroerd of verstoord door aanwezige bebouwing. Bij vervangende nieuwbouw mag een archeologische rapportage niet worden verlangd. Door het opnemen van archeologie moet in de praktijk bij nieuwbouw- of uitbreidingsplannen een rapport worden overlegd wat kostenverhogend is. Dit leidt ook tot waardedaling van de gronden. Eigenaren van betreffende gronden hebben op geen enkele wijze invloed gehad en kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele archeologische resten in de bodem. De opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatige gebruik van de gronden. Dit moet worden geschrapt uit het bestemmingsplan. De drempelwaarde van 50 m² is een zeer zwaar opgelegde bepaling wat niet in verhouding staat tot bouwmogelijkheden van omliggende percelen. Verzocht wordt de 50 m² te verruimen naar 250 m² of 500 m² zoals bij andere locaties en de 0,50 m te verruimen naar 0,70 m diepte, aangezien de meeste funderingen zich op deze diepte bevinden.
- d. Inspreker vindt het vragen van archeologische onderzoeken bij bestaande bouwvlakken niet reëel omdat deze gronden zijn geroerd en er van archeologische waarden geen sprake meer is. Mocht onderzoek vereist blijven dan leidt dit tot planschade, aangezien het gebruik van gronden kostenverhogend werkt.
- e. Inspreker geeft aan dat het opnemen van een Waarde - Archeologie bij woningen niet acceptabel is. Ook hier is bij een bepaalde oppervlakte archeologisch

- onderzoek nodig. In de Monumentenwet is bepaald dat bij een bestemmingsplan *kan* worden bepaald dat een archeologisch rapport nodig is. Inspreker geeft aan dat de gemeente aan het feit voorbij gaat dat woonbestemmingen geen sprake is van op winst gerichte projecten waardoor de kosten voor onderzoek niet ten laste van grondeigenaren moeten komen.
- f. Inspreker geeft aan dat het bij vervangende nieuwbouw van boerderijen mogelijk moet zijn de totale inhoud van de boerderij incl. deelruimte als woning te herbouwen zonder sanering toe te passen.
 - g. Inspreker verzoekt mestopslagen tot 25 m buiten het bouwvlak te honoreren, omdat plaats op het bouwvlak ten koste gaat van bedrijfsontwikkeling.
 - h. Het toestaan van bed & breakfast in bestaande bebouwing is een beperkende maatregel. Nieuwbouw moet ook mogelijk zijn om een waardige ontwikkeling van de neventak te geven.
 - i. Verzocht wordt duidelijk aan te geven dat bed & breakfast in de bestaande woning en in bestaande bijgebouwen mag worden gerealiseerd.
 - j. Verzocht wordt duidelijk aan te geven dat mantelzorg in de bestaande woning en in bestaande bijgebouwen mag worden gerealiseerd.

Beantwoording

- a. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) schrijft landelijk voor hoe de wijze van bestemmen in bestemmingsplannen moet worden opgenomen. Dat is een bindende regel die in heel Nederland geldt. In de SVBP staat aangegeven hoe de inhoud van een bouwwerk wordt gemeten. Dat is één op één overgenomen in artikel 2 van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan. De wijze van meten heeft een zodanig klein verschil op de te voeren inhoudsmaat van woningen en bedrijfswoningen in het buitengebied dat deze daarvoor niet wordt aangepast. Het gaat immers bij het berekenen van inhoud van bouwwerken om het totaal wat er staat en de ruimtelijke impact daarvan en niet om de gebruiksruimte.
- b. De onderkant van de begane grondvloer wordt bepaald door de ingediende tekeningen die bij een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend, conform het Bouwbesluit (NEN 2580). Daarop staan de exacte maten weergegeven van waaruit wordt gerekend.
- c. De nut en de noodzaak voor het opnemen van het onderwerp archeologie staat vermeld in paragraaf 2.4.2 en 2.4.3 van de toelichting. Daarin wordt aangegeven dat op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg rekening moet worden gehouden met archeologie. In artikel 41 a van de Monumentenwet staat dat voor projecten kleiner dan 100 m² de onderzoeksplicht niet geldt, maar dat de gemeente gemotiveerd mag afwijken van deze oppervlakte. In het gemeentelijk beleid is voor bepaalde gebieden van deze oppervlakte afgeweken. Het gemeentelijk archeologiebeleid vormt dan ook de basis voor het opnemen van dit onderwerp in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarin is een koppeling opgenomen tussen bekende waarden, verwachtingswaarden en bijbehorende oppervlaktematen en dieptematen en de daarbij behorende onderzoeksplicht inclusief vorm van onderzoek. Oppervlaktematen kunnen dus niet zomaar anders worden evenals dieptematen. In de praktijk betekent dit dat op het moment dat er zich een ontwikkeling voordoet de gemeente kan bekijken welke waarde aan het gebied is toegekend, welk beleid er geldt en wat voor soort onderzoek nodig is. De gemeentelijk archeoloog heeft hier heel direct mee te maken en kijkt op dat moment wat echt nodig is. Dat hoeft dus niet kostenverhogend te werken. Op deze manier krijgt archeologie de plek in

- ruimtelijke planvorming en - processen die het verdient. Normaal gebruik, onderhoud en beheer blijft mogelijk zonder onderzoeksplicht.
- d. Juist op plekken waarvan we weten dat deze al heel lang bewoond worden is de kans op het aantreffen van archeologische resten heel groot. Het buiten beschouwing laten van agrarische bouwvlakken is juist vanuit archeologie niet de bedoeling. Op grond van de artikelen waarin archeologie is geregeld moet vóórdat een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven eerst een archeologisch onderzoek worden verricht. Afhankelijk van de uitkomsten van dit onderzoek kan een omgevingsvergunning geweigerd worden of (onder voorwaarden) worden verleend. Een dergelijke bepaling wordt een voorwaardelijke verplichting genoemd. Een voorwaardelijke verplichting is niet als schadeveroorzakende bepaling opgenomen in artikel 6.1 Wro. Daarmee maakt naar ons oordeel de voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de mogelijkheden die bij recht worden toegestaan. Dit betekent dat bij maximalisatie van het bestemmingsplan er geen beperkingen zijn in het bouwen. Voor wat betreft de onderzoekskosten wordt teruggevallen op de Memorie van Toelichting bij de Wet op de archeologische monumentenzorg, waarin wordt aangegeven dat deze voor rekening komen van de aanvrager. Bovendien ligt het niet in de rede om dit onderdeel te laten zijn van de schade, omdat het schadebegrip sinds de inwerkingtreding van de Wro limitatief is beperkt tot inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak. Onderzoekskosten vallen hier niet onder.
 - e. De bestemming Waarde – Archeologie is enkel toegekend op locaties waarvan we weten dat er een bekende archeologische waarde aanwezig is wat ook de toegekende bestemming dus rechtvaardigt. Hier ligt een directe koppeling van de Monumentenwet en de verplichting van Wamz om archeologie in bestemmingsplannen op te nemen. Archeologiebeleid van de gemeente geeft de voorwaarden waaronder gebouwd mag worden of waaronder werkzaamheden kunnen plaatsvinden. In gebieden waar de ondergrond verstoort is hoeft ook geen onderzoek plaats te vinden. Ook in de bouwregels van de artikelen over archeologie staat aangegeven dat als uit beschikbare informatie aangetoond kan worden dat er niets verstoord wordt, er geen onderzoek nodig is.
 - f. Het behoud van bestaande, (en cultuurhistorisch) waardevolle, grote boerderijen is mogelijk door inwoning toe te staan. Op die manier kunnen deze panden behouden blijven. Sloop en herbouw gaat ten koste van de bestaande waarden en mag dan ook niet tot het bestaande volume. Bij sloop en nieuwbouw gelden de voorwaarden zoals aangegeven in de regels: maximale inhoud van 600 m³, maximale goothoogte van 4,5 m en maximale bouwhoogte van 10 m. Op deze manier wordt voorkomen dat er gebouwen in het buitengebied ontstaan die niet passen in het buitengebied.
 - g. Door de sleufsilos, voersilos en mestsilos op het bouwvlak toe te staan wordt de bebouwing behorend bij een agrarisch bedrijf geclusterd. Bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken is hiermee ook rekening gehouden. Alle bijbehorende bouwwerken vallen nu binnen het bouwvlak. Mocht bij een bedrijfsuitbreiding dit niet passen dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om met een afwijkingsbevoegdheid sleufsilos buiten het bouwvlak toe te staan aansluitend aan het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 500 m². Zo blijft de gedachte van clustering van bedrijfsgebouwen en bouwwerken bestaan, maar biedt het plan wel voldoende flexibiliteit.

- h. Bed & breakfast wordt gezien als recreatieve nevenactiviteit. Door deze activiteit binnen bestaande bebouwing toe te staan heeft de activiteit weinig ruimtelijke impact. Nieuwbouw ten behoeve van een dergelijke functie heeft een bepaalde invloed op de kwaliteit van het buitengebied. Dit kan soms positief zijn, soms negatief. Vooral nog is ervoor gekozen om in dit generieke bestemmingsplan deze recreatieve nevenactiviteit mogelijk te maken binnen bestaande bebouwing.
- i. In artikel 1 staat het begrip bed & breakfast uitgelegd. Daarin staat duidelijk dat dit in een woning, inclusief bijbehorende bijgebouwen mogelijk is.
- j. Mantelzorg is een vorm van het bieden van tijdelijke zorg. In artikel 1 staat het begrip mantelzorg uitgelegd evenals het begrip afhankelijke woonruimte. Daaruit valt duidelijk op te maken dat het ook mag gaan om een aangebouwd of vrijstaand bijgebouw. Ook de toelichting geeft nog extra aan dat ruimte mag worden ingericht in het hoofdgebouw, in een bijgebouw of als mobiele unit.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. *H.J.H. Geerders en A.R.M. Geerders-Hermsen*

Insprekers geven aan dat de regels ten aanzien van teeltondersteunende maatregelen niet passen bij de recent opgezette wijngaard, in oppervlakte, hoogte en tijdsduur. Verzocht wordt dit aan te passen waardoor er voldoende ruimte in het plan aanwezig komt voor de ontwikkeling van de wijngaard.

Beantwoording

Wij realiseren ons dat ondersteunende voorzieningen voor de wijnranken niet aan een seizoen gebonden zijn en dat de hoogte afwijkend kan zijn dan bij andere teeltvormen. Om op de locatie van de bestaande en toekomstige wijngaard hoge teeltondersteunende voorzieningen mogelijk te maken wordt op de betreffende gronden een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van agrarisch – wijngaard'.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat de gronden van de wijngaard op de verbeelding worden aangeduid met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – wijngaard'.

6. *Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen, namens J.G. Hunnekink inzake Weg naar Voorst 248, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 5 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100154.*

- a. Inspreker geeft aan dat ruimtelijkeplannen.nl het adres van cliënt niet kent en dat de gemeente onzorgvuldig is met het ter inzage leggen van bestemmingsplannen. Deze moeten voor een ieder openbaar ter inzage zijn, anders kan geëist worden dat de procedure overnieuw moet.
- b. Inspreker verzoekt mestopslagen tot 25 m buiten het bouwvlak te honoreren, omdat plaats op het bouwvlak ten koste gaat van bedrijfsontwikkeling.
- c. Inspreker vraagt het bouwvlak te vergroten met ca 0,4 ha om bedrijfsontwikkeling op korte termijn mogelijk te maken. De doorgroei naar 250 stuks melkvee en bijbehorend jongvee is wenselijk evenals vergroting in het kader van dierenwelzijn (vrije uitloopstal).
- d. Inspreker stelt dat de nut en de noodzaak van de bepalingen omtrent archeologie niet is aangetoond wat leidt tot een aantasting van bestaand recht. Gronden binnen

een bouwvlak zijn al geroerd of verstoord door aanwezige bebouwing. Door het opnemen van archeologie moet in de praktijk bij nieuwbouw- of uitbreidingsplannen vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek worden overlegd wat kostenverhogend is. Dit leidt ook tot waardedaling van de gronden. Eigenaren van betreffende gronden hebben op geen enkele wijze invloed gehad en kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele archeologische resten in de bodem. De opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatige gebruik van de gronden. Dit moet worden geschrapd uit het bestemmingsplan. De drempelwaarde van 50 m² is een zeer zwaar opgelegde bepaling wat niet in verhouding staat tot bouwmogelijkheden van omliggende percelen. Verzocht wordt de 50 m² te verruimen naar 250 m² of 500 m² zoals bij andere locaties en de 0,50 m te verruimen naar 0,70 m diepte, aangezien de meeste funderingen zich op deze diepte bevinden.

- e. Inspreker vindt het vragen van archeologische onderzoeken bij bestaande bouwvlakken niet reëel omdat deze gronden zijn geroerd en er van archeologische waarden geen sprake meer is. Mocht onderzoek vereist blijven dan leidt dit tot planschade, aangezien het gebruik van gronden kostenverhogend werkt.
- f. Inspreker geeft aan dat cliënt enige jaren geleden onderzoek heeft verricht voor het oprichten van een ligboxenstal. Verzocht wordt cliënt vrij te stellen van onderzoek indien men voornemens is een nieuwe schuur te bouwen/ herbouwen.

Beantwoording

- a. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening worden bestemmingsplannen digitaal aangeboden op de site www.ruimtelijkeplannen.nl. Hoe de site vervolgens wel of niet werkt, daar heeft de gemeente geen invloed op, zoals ook telefonisch aangegeven. Naast het digitaal beschikbaar stellen is het voorontwerp ook op het stadhuis in te zien geweest.
- b. Door de sleufsilos, voersilos en mestsilos op het bouwvlak toe te staan wordt de bebouwing behorend bij een agrarisch bedrijf geclusterd. Bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken is hiermee ook rekening gehouden. Alle bijbehorende bouwwerken vallen nu binnen het bouwvlak. Mocht bij een bedrijfsuitbreiding dit niet passen dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om met een afwijkingsbevoegdheid sleufsilos buiten het bouwvlak toe te staan aansluitend aan het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 500 m². Zo blijft de gedachte van clustering van bedrijfsgebouwen en bouwwerken bestaan, maar biedt het plan wel voldoende flexibiliteit.
- c. In de reactie is niet aangegeven waar de eventuele vergroting wenselijk is. Het voorgestelde bouwvlak is gebaseerd op het nu geldende bouwvlak en de luchtfoto waarop te zien is in hoeverre het bouwvlak al benut is. De grootte van het voorgestelde bouwvlak is ca 1,5 ha. Op grond van de meest recente gegevens is te zien dat er nog ca 0,3 ha ruimte beschikbaar is op het huidige bouwvlak en het voorgestelde bouwvlak om bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf op te richten. Daarnaast kent het voorontwerpbestemmingsplan een bevoegdheid voor burgermeester en wethouders om een vergroting van het bouwvlak te realiseren als dit noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf. Op dat moment moet aan nog een aantal voorwaarden worden voldaan en moet worden aangetoond dat functies, waarden en belangen in de omgeving niet worden geschaad. Zolang er geen concrete plannen bestaan voor uitbreiding en niet is aangetoond, middels onderzoeken, dat functies, waarden en belangen in de

- omgeving niet worden geschaad en de vergroting kan plaatsvinden wordt geen vergroting van het bouwvlak doorgevoerd.
- d. De nut en de noodzaak voor het opnemen van het onderwerp archeologie staat vermeld in paragraaf 2.4.2 en 2.4.3 van de toelichting. Daarin wordt aangegeven dat op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg rekening moet worden gehouden met archeologie. In artikel 41 a van de Monumentenwet staat dat voor projecten kleiner dan 100 m² de onderzoeksplicht niet geldt, maar dat de gemeente gemotiveerd mag afwijken van deze oppervlakte. In het gemeentelijk beleid is voor bepaalde gebieden van deze oppervlakte afgeweken. Het gemeentelijk archeologiebeleid vormt dan ook de basis voor het opnemen van dit onderwerp in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarin is een koppeling opgenomen tussen bekende waarden, verwachtingswaarden en bijbehorende oppervlaktematen en dieptematen en de daarbij behorende onderzoeksplicht inclusief vorm van onderzoek. Oppervlaktematen kunnen dus niet zomaar anders worden evenals dieptematen. In de praktijk betekent dit dat op het moment dat er zich een ontwikkeling voordoet de gemeente kan bekijken welke waarde aan het gebied is toegekend, welk beleid er geldt en wat voor soort onderzoek nodig is. De gemeentelijk archeoloog heeft hier heel direct mee te maken en bekijkt op dat moment wat echt nodig is. Dat hoeft dus niet kostenverhogend te werken. Op deze manier krijgt archeologie de plek in ruimtelijke planvorming en - processen die het verdient. Normaal gebruik, onderhoud en beheer blijft mogelijk zonder onderzoeksplicht.
 - e. Juist op plekken waarvan we weten dat deze al heel lang bewoond worden is de kans op het aantreffen van archeologische resten heel groot. Het buiten beschouwing laten van agrarische bouwvlakken is juist vanuit archeologie niet de bedoeling. Planschade niet aan de orde omdat gebruik van gronden en bouwen nog steeds mogelijk blijft. Kosten vanwege archeologisch onderzoek zijn geen grondslag voor planschade.
 - f. Op de locatie zijn de dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie, Waarde – Archeologische verwachting 1 en Waarde – Archeologische verwachting 3 toegekend. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie is gelegen op een klein deel waar de bedrijfswoning is gelegen. Dit betekent dat we weten dat er op die plek interessante zaken ten aanzien van archeologie zeker zijn te verwachten. Het betreft waarschijnlijk een oude bewoningsplaats. Dat wetende is het belangrijk om bij elke ingreep in de bodem groter dan 5 m² en dieper dan 0,3 m alert te zijn op archeologische vondsten. De dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 1 is gelegen direct ten oosten van de bedrijfswoning, waar nu de bedrijfsgebouwen staan. De dubbelbestemming Waarde – Archeologische verwachting 3 is weer gelegen direct ten oosten van de bedrijfsgebouwen waar nu nog ruimte is op het agrarisch bouwvlak om bebouwing uit te breiden. Dat houdt in dat als er zich een vraag voordoet om daar gebouwen op te richten of werkzaamheden te verrichten in de bodem met een oppervlak groter dan 1 ha en dieper dan 0,5 m een bureauonderzoek nodig is om voor die specifieke locatie te bepalen wat de exact te verwachten waarden kunnen zijn. Op dat moment is eerst de gemeente aan zet om daarin te adviseren voordat daadwerkelijk gestart wordt met het uitzetten van onderzoek.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. Tekenburo Gerritsen, de heer H.A. Gerritsen, Gatherweg 14, 8171 LC Vaassen, namens Maatschap G. en G.F. Brinkman, gedateerd 4 december 2012, ontvangen 6 december 2012 en ingeboekt onder nummer 100151.

- a. Inspreker geeft aan dat op de locatie Bronsbergen 7-7a een paardenhouderij/-fokkerij is gevestigd inclusief opleiding en training van sportpaarden en paarden van derden. Daarnaast worden ook schapen gehouden. De tak 'opleiding en training van paarden' is niet expliciet vermeld. Om discussie te voorkomen wil cliënt dit expliciet in het plan hebben opgenomen.
- b. Inspreker stelt dat de nut en de noodzaak van de bepalingen omtrent archeologie niet is aangetoond wat leidt tot een aantasting van bestaand recht. Gronden binnen een bouwvlak zijn al geroerd of verstoord door aanwezige bebouwing. Door het opnemen van archeologie moet in de praktijk bij nieuwbouw- of uitbreidingsplannen vanaf 50 m² een archeologisch onderzoek worden overlegd wat kostenverhogend is. Dit leidt ook tot waardedaling van de gronden. Eigenaren van betreffende gronden hebben op geen enkele wijze invloed gehad en kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor eventuele archeologische resten in de bodem. De opgenomen gebruiksregels zijn onnodig verzwarend voor het meest doelmatige gebruik van de gronden. Dit moet worden geschrapt uit het bestemmingsplan. De drempelwaarde van 50 m² is een zeer zwaar opgelegde bepaling wat niet in verhouding staat tot bouwmogelijkheden van omliggende percelen. Verzocht wordt de 50 m² te verruimen naar 250 m² of 500 m² zoals bij andere locaties en de 0,50 m te verruimen naar 0,70 m diepte, aangezien de meeste funderingen zich op deze diepte bevinden.
- c. Inspreker vindt het vragen van archeologische onderzoeken bij bestaande bouwvlakken niet reëel omdat deze gronden zijn geroerd en er van archeologische waarden geen sprake meer is. Mocht onderzoek vereist blijven dan leidt dit tot planschade, aangezien het gebruik van gronden kostenverhogend werkt.

Beantwoording

- a. De activiteiten die op de locatie Bronsbergen 7-7a, een paardenhouderij/-fokkerij (inclusief opleiding en training) en het houden van schapen valt onder een agrarisch bedrijf. Daarom is op de locatie ook een agrarisch bouwvlak opgenomen. Omdat het om een grondgebonden agrarisch bedrijf gaat is geen extra aanduiding opgenomen om aan te geven dat dit een paardenhouderij/-fokkerij is. Dat is bij geen enkel grondgebonden agrarisch bedrijf gedaan. Artikel 1 van de regels geeft aan dat onder een agrarisch bedrijf wordt verstaan een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van ... het houden van dieren. De tak 'opleiding en training van paarden' hoort bij een paardenhouderij en is dan ook mogelijk binnen de planregels. Voor de duidelijkheid is het goed mogelijk het begrip 'agrarisch bedrijf' in de regels te verduidelijken door dat begrip aan te vullen met het fokken en houden, in combinatie met trainen, van dieren.
- b. De nut en de noodzaak voor het opnemen van het onderwerp archeologie staat vermeld in paragraaf 2.4.2 en 2.4.3 van de toelichting. Daarin wordt aangegeven dat op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg rekening moet worden gehouden met archeologie. In artikel 41 a van de Monumentenwet staat dat voor projecten kleiner dan 100 m² de onderzoeksplicht niet geldt, maar dat de gemeente gemotiveerd mag afwijken van deze oppervlakte. In het gemeentelijk beleid is voor bepaalde gebieden van deze oppervlakte afgeweken. Het gemeentelijk archeologiebeleid vormt dan ook de basis voor het opnemen van dit

onderwerp in de regels en op de verbeelding van het bestemmingsplan. Daarin is een koppeling opgenomen tussen bekende waarden, verwachtingswaarden en bijbehorende oppervlaktematen en dieptematen en de daarbij behorende onderzoeksplicht inclusief vorm van onderzoek. Oppervlaktematen kunnen dus niet zomaar anders worden evenals dieptematen. In de praktijk betekent dit dat op het moment dat er zich een ontwikkeling voordoet de gemeente kan bekijken welke waarde aan het gebied is toegekend, welk beleid er geldt en wat voor soort onderzoek nodig is. De gemeentelijk archeoloog heeft hier heel direct mee te maken en kijkt op dat moment wat echt nodig is. Dat hoeft dus niet kostenverhogend te werken. Op deze manier krijgt archeologie de plek in ruimtelijke planvorming en - processen die het verdient. Normaal gebruik, onderhoud en beheer blijft mogelijk zonder onderzoeksplicht.

- c. Juist op plekken waarvan we weten dat deze al heel lang bewoond worden is de kans op het aantreffen van archeologische resten heel groot. Het buiten beschouwing laten van agrarische bouwvlakken is juist vanuit archeologie niet de bedoeling. Planschade niet aan de orde omdat gebruik van gronden en bouwen nog steeds mogelijk blijft. Kosten vanwege archeologisch onderzoek zijn geen grondslag voor planschade.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat in artikel 1 het begrip Agrarisch bedrijf wordt aangevuld. Het begrip komt als volgt te luiden: Agrarisch bedrijf = een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, met uitzondering van boomteelt, en/of het fokken en houden, in combinatie met trainen, van dieren.

8. *Maalderink & Lutke Willink, de heer E.G.J. Schuerink*

- a. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak van cliënt erg strak om de bestaande bebouwing is gelegd en dit geen uitbreidingsruimte biedt. De enige ruimte die er is ligt bij de tweede bedrijfswoning waar het woon- en leefklimaat ernstig kan worden aangetast bij uitbreiding. Cliënten verzoeken een bouwkegel van 1,5 ha waarbij de vergroting plaatsvindt in het noordwesten, westen en oosten.
- b. De tweede bedrijfswoning Tondenseweg 2 heeft een woonbestemming gekregen. Dit brengt beperkingen met zich mee. Verzocht wordt de tweede bedrijfswoning te handhaven.

Beantwoording

- a. Het voorgestelde bouwvlak is gebaseerd op het nu geldende bouwvlak en de luchtfoto waarop te zien is in hoeverre het bouwvlak al benut is. De grootte van het voorgestelde bouwvlak is ca 0,8 ha. Binnen het huidige bouwvlak en het voorgestelde bouwvlak is nog ruimte om bebouwing ten behoeve van het agrarisch bedrijf op te richten. Daarnaast kent het voorontwerpbestemmingsplan een bevoegdheid voor burgermeester en wethouders om een vergroting van het bouwvlak te realiseren als dit noodzakelijk is voor een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf. Op dat moment moet aan nog een aantal voorwaarden worden voldaan en moet worden aangetoond dat functies, waarden en belangen in de omgeving niet worden geschaad. Zolang er geen concrete plannen bestaan voor uitbreiding en niet is aangetoond, middels onderzoeken, dat functies, waarden en belangen in de omgeving niet worden geschaad en de vergroting kan plaatsvinden wordt geen vergroting van het bouwvlak doorgevoerd.

- b. Uitbreidingsruimte is inderdaad aanwezig aan de zijde van de woning op de locatie Tondenseweg 2. De toegekende bestemming was gebaseerd op het feit dat er nu gewoond wordt op de locatie en dat de woning niet meer ten dienste staat van het bedrijf. Uit de inspraakreactie blijkt dat dit niet wenselijk is. De woonbestemming zal dan ook worden verwijderd en de woning zal worden opgenomen in het bouwvlak behorend bij het agrarisch bedrijf. Dit brengt wel met zich mee dat de woning alleen gebruikt mag worden voor bewoning ten dienste van het agrarisch bedrijf en niet aan derden mag worden verkochte ten behoeve van burgerbewoning.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat de woonbestemming van de locatie Tondenseweg 2 wordt verwijderd en het agrarisch bouwvlak rondom de locatie Tondenseweg 2 wordt geprojecteerd.

9. *Maalderink & Lutke Willink, de heer E.G.J. Schuerink*

- a. Inspreker geeft aan, namens cliënt, dat in het voorontwerpbestemmingsplan gebruiks- en bouw mogelijkheden wordt ontnomen. Dit is een planologisch nadelige mutatie.
- b. Inspreker geeft aan dat cliënt een onderhoud wenst met de wethouder omdat er het een en ander gebeurt met het onroerend goed zonder dat cliënt hierin is gekend en aan het lijntje wordt gehouden onder de noemer 'de IJsselsprong'.

Beantwoording

- a. Het voorontwerpbestemmingsplan is een actualisatieplan. Dat houdt in dat zo goed mogelijk de feitelijke situatie wordt vastgelegd. Daarbij wordt gekeken naar de huidige bestemmingsplannen en de mogelijkheden die daarin worden geboden in relatie tot het feit of die mogelijkheden ook daadwerkelijk benut zijn. Bij de locatie Hoveniersweg 11 is geconstateerd dat er op de locatie gewoond wordt en dat geen sprake is van een agrarisch bedrijf. In die zin zou door het toekennen van een agrarische bestemming een planologisch strijdige situatie blijven bestaan. Voor alle adressen binnen het plangebied is deze werkwijze gevolgd en heeft dat in een aantal gevallen geleid tot een planologische wijziging. Daardoor is in het voorstel wel sprake van juist planologisch gebruik. Mocht cliënt aan kunnen tonen dat binnen de planperiode zicht bestaat op de realisatie van geboden gebruiks- en bouw mogelijkheden dan kan overwogen worden de huidige bestemming te handhaven. We weten uit een recent verzoek van cliënt dat er wel ontwikkelingen zijn om de onbebouwde agrarische gronden aan te wenden, maar niet voor de agrarische bedrijfsvoering. Dat onderbouwd des te meer de toegekende bestemming in het voorontwerpbestemmingsplan.
- b. In het kader van het recente verzoek van cliënt is aangegeven dat alle ontwikkelingen die zich in dit gebied voordoen in een groter geheel moeten worden bekeken. We weten dat het project IJsselprong nog steeds actueel is. Op die manier worden kleinschalige ontwikkelingen in het grotere geheel bekeken en afgewogen.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

10. De heer G. Harmsen, Hekkelerdijk 5, 7207 DB Zutphen

Inspreker verzoekt om een vergroting van het agrarisch bouwvlak in verband met verplaatsen bedrijfswoning en uitbreiding van bedrijfsgebouwen aan de zijde van de Hekkelerdijk.

Beantwoording

De gevraagde locatie voor een nieuwe woning buiten het bouwvlak past niet binnen de gedachte van clustering van de bebouwing die hoort bij het agrarisch bedrijf. De gevraagde uitbreiding van het bouwvlak ten zuidwesten van het voorgestelde bouwvlak is bedrijfstechnisch logisch.

De gewenste uitbreiding van het bouwvlak is aan een aantal zaken getoetst, met name of de vergroting aan deze zijde milieutechnisch mogelijk is en ten aanzien van de bestaande bodemkwaliteit mogelijk is. De milieutechnische mogelijkheden houden in dit geval verband met de ligging van het bedrijf ten opzichte van de Wav-gebieden en de 50 m afstandsnorm uit de Wet geurhinder en veehouderij ten opzichte van gevoelige functies. De locatie is gelegen binnen de zone van 250 m rondom het aangrenzende zeer kwetsbare gebied. In het noorden ligt het bouwvlak zelf tegen het zeer kwetsbare gebied aan. Daardoor bestaan er vanuit milieu al beperkingen ten aanzien van de mogelijkheden voor de uitstoot van ammoniak. Met de gevraagde vormverandering van het bouwvlak wordt dat niet anders. De afstand van het gevraagde bouwvlak blijft groter dan 50 m ten opzichte van de dichtstbijzijnde gelede gevoelige functie (landhuis). Vanuit milieu gezien bestaan er dan ook geen belemmeringen om mee te werken aan de gevraagde bouwvlak vergroting ten behoeve van bedrijfsgebouwen. Op grond van de bodemkwaliteitskaart kan aangegeven worden dat de bodemkwaliteit in het buitengebied dusdanig goed is dat dit geen belemmeringen vormt voor de vergroting van het bouwvlak aan de gewenste zijde.

Om wel een compact bouwvlak te houden en de bestaande oppervlakte te houden wordt voorgesteld aan de noordzijde het bouwvlak te verkleinen. Hierdoor blijft de bestaande oppervlakte van het bouwvlak gehandhaafd en vindt er alleen een vormverandering plaats.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot aan de zuid- en westzijde en deels wordt verkleind aan de noordzijde.

11. B. Lammers, Dennendijk 2b, 7207 EB Zutphen

- a. Inspreker geeft aan dat ten behoeve van de nevenactiviteit voor de verkoop van eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten en/of streekeigen geproduceerde (agrarische) producten geen nieuwbouw is toegestaan. Als er geen nieuwbouw mogelijk is ziet inspreker zich in de toekomst belemmerd gezien de bestaande omvang en aard van de bestaande nevenactiviteit. De huidige bebouwing die voor de neventak wordt aangewend is 477 m² groot. Een beperking tot 350 m² staat een uitbreiding in de weg.
- b. Inspreker geeft aan dat het hele bouwvlak in de afgelopen jaren is geroerd. Het opnemen van een bepaling waaruit een archeologisch onderzoek, en dus extra kosten, voortkomt vindt inspreker niet zinvol.

Beantwoording

- a. Een nevenactiviteit is een activiteit die naast de agrarische bedrijfsvoering plaatsvindt. En in die zin een ondergeschikt bestanddeel vormt van de totale agrarische bedrijfsactiviteiten. De maximale oppervlakte die voor detailhandel, dus de daadwerkelijke verkoop van producten, gebruikt mag worden is bepaald. Voor de detailhandelsfunctie mag maximaal 25 m² van de bestaande bebouwing worden ingericht dan wel, na afwijking, maximaal 350 m² van de bestaande bebouwing. In de regels wordt dus onderscheid gemaakt naar bedrijfsgebouwen zelf en de detailhandelstak van eigen vervaardigde en/of voortgebrachte producten en/of streekeigen geproduceerde (agrarische) producten. Er wordt niet gesproken over de maximale oppervlakte van gebouwen die gebruikt mogen worden voor de hele neventak, dus ook de daadwerkelijke productie van producten. Enige wat daarin dus belangrijk is, is dat de neventak een ondergeschikt bestanddeel blijft vormen. Het kan dus heel goed zijn dat de gebruikte oppervlakte voor de neventak in zijn totaliteit, inclusief detailhandel, groter is dan 25 m² of 350 m². Dat past binnen de voorgestelde uitgangspunten in het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied Zuid en West dat voor het hele plangebied geldt. Mocht er sprake zijn van een initiatief dat niet binnen de generieke regels van het bestemmingsplan past, dan wordt op dat moment afgewogen wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn.
- b. Het gedeelte van het bouwvlak dat aan de Dennendijk is gelegen heeft de dubbelbestemming Waarde – archeologische verwachting 2. Het achterste deel van het bouwvlak en de omliggende gronden hebben de dubbelbestemming Waarde – archeologische verwachting 3. Op grond van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn de dubbelbestemmingen en de oppervlaktematoren opgenomen. Bij grondwerkzaamheden groter dan 500 m² of 10.000 m² en dieper dan 0,5 m is onderzoek noodzakelijk. In welke vorm dit onderzoek nodig is, wordt in de praktijk eerst bekeken door de gemeentelijk archeoloog. Op deze manier kan er praktisch worden gekeken naar wat er nodig is en/of wat er al bekend is. Dat hoeft dus niet kostenverhogend te werken. Op deze manier krijgt archeologie de plek in ruimtelijke planvorming en - processen die het verdient. Normaal gebruik, onderhoud en beheer blijft mogelijk zonder onderzoeksplicht.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

12. G. van Selm, Holtmaatweg 2a, 7207 DE Zutphen

- a. Inspreker geeft aan ernstig zorgen te hebben over de kosten die met het vernieuwen van een bestemmingsplan zijn gemoeid en is van mening dat de gemeente zich moet beperken tot proza die met de eigen ambtenaren geproduceerd kan worden.
- b. Door de veelheid van documenten gaat het niet lukken om de efficiëntie te vergroten. De veelheid van regels en plannen is een woud waar niet door te komen is en waar niemand bij gebaat is.
- c. Inspreker geeft aan dat het versterken van de variatie tussen stad en land (1.1.2) niet haalbaar is omdat het plangebied al doorsneden is.
- d. Inspreker geeft aan dat in het plan vage teksten en beschrijvingen staan (hfd 2).
- e. Inspreker geeft aan dat het plan rondom het STUIT is gestopt waardoor deze teksten zonder nut zijn.

- f. Pagina 21 gaat over de Groenatlas. De tekst impliceert dat het volbouwen van het buitengebied best kan en dat is in strijd met 1.1.2.
- g. Inspreker geeft aan dat agrarische ondernemers best een groter bouwvlak kunnen krijgen als de hinder naar de omgeving maar niet toeneemt. Inspreker vraagt waarom mag het aantal dierplaatsen niet toenemen.
- h. Inspreker geeft aan een aan huis verbonden kantoor te hebben en geeft aan maximaal 50 m² aan kantoor te mogen bijbouwen. Ook vraagt inspreker waarom het bedrijf niet is opgenomen in 3.2.1.
- i. Op pagina 49 worden regels over de maximale inhoud, goot- en bouwhoogte van woningen vermeld. Inspreker geeft aan dat als deze regels allemaal vervallen of verruimd worden en meer wordt geïnvesteerd in woningen wat gunstig is voor de werkgelegenheid en de WOZ belastingen, en er minder ambtenaren nodig zijn om te controleren. Inspreker stelt voor deze regels te laten vervallen.
- j. Inspreker wil de oppervlaktemaat voor bijgebouwen flink verruimd zien. Het is waanzinnig bewoners zo te beknotten terwijl er een groot industrieterrein en een goed verlicht voetbalterrein zijn gekomen. Veel burgers willen hobbymatig enkele dieren houden, maar een hondenhok is niet toegestaan.
- k. Inspreker geeft aan het beperkend te vinden dat er 1 beroep aan huis is toegestaan. Er zou 2 x 50 m² mogelijk moeten zijn en zelfs verruimd moeten worden tot 250 m² of gewoon vrij moeten worden gelaten tot een maximaal percentage van het perceel.
- l. De regels voor paardenbakken moeten worden vereenvoudigd tot het geheel vrijgeven. Scheelt werk voor controlerende ambtenaren, wat een besparing inhoudt. Waarom mogen lichtmasten niet worden toegestaan terwijl de gevangenis en 't Meijerink veel licht verspreiden die andere lichtmasten overbodig maken. Inspreker vindt dat niet redelijk.
- m. Inspreker is van mening dat een planMER niet nodig is als er geen grote ruimtelijke veranderingen zijn beoogd. De notitie reikwijdte en detailniveau staat bol van foute suggesties en loze proza. Inspreker adviseert dit kort samen te vatten en verdere verspilling van gemeenschapsgelden te weigeren.
- n. Inspreker geeft aan dat diverse vrijstellingsmogelijkheden en veel vage formuleringen realisatie van toekomstige plannen afhankelijk maakt van de interpretatie en medewerking van het bevoegd gezag. Inspreker is van mening dat dat ervoor pleit helemaal geen regels op te nemen.

Beantwoording

- a. De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten om de bestemmingsplannen actueel te hebben en te houden. Ook sectorale wetgeving wordt in de ruimtelijke ordening betrokken en vergt een goede regeling in het bestemmingsplan. Een actualisatie van een bestemmingsplan vergt specialistische kennis. Het is zeer waardevol daarbij expertise en mankracht van derden te gebruiken om alle bestemmingsplannen binnen onze gemeente actueel te houden. Daarbij wordt altijd kritisch gekeken naar de kosten, kwaliteit, planning en het proces voor een dergelijk traject. Het mag vanzelfsprekend zijn dat wij zorgvuldig met financiën omgaan en niet meer kosten maken dan nodig is.
- b. De verplichting om voor het grondgebied bestemmingsplannen te hebben is door de rijksoverheid bepaald en is noodzakelijk in een dichtbevolkt land als Nederland. Het bestemmingsplan biedt de gebruiks- en bouw mogelijkheden op de gronden in het plangebied. Op die manier wordt de ruimte op een goede manier geordend en worden de kwaliteiten van een gebied beschermd. Daar waar mensen

uitleg nodig hebben bij de veelheid aan regels, kan altijd contact opgenomen worden met de gemeente.

- c. Juist het herstellen, ontwikkelen en beschermen van de landschappelijke kwaliteiten moet in die zin bijdragen aan de variatie tussen stad en land. De geboden ruimtelijke (on)mogelijkheden die in voorliggend voorontwerpbestemmingsplan staan verwoord bieden hiervoor mogelijkheden.
- d. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het ruimtelijk raamwerk van het buitengebied. Daarin worden de kenmerken en het belangrijkste beleid daarbij beschreven. Het ruimtelijk raamwerk wordt gevormd door het landschap, natuurgebieden, water, archeologie en cultuurhistorie. Dat zijn de dragers van het buitengebied waarbinnen de andere functies als de landbouw, recreatie en toerisme, wonen en werken kunnen functioneren.
- e. Het klopt dat de uitvoering rondom het STUIT is gestopt en dat er niet verder is geïnvesteerd wordt. Dat neemt niet weg dat het beleid wel aanknopingspunten geeft voor een vertaling naar de bestemmingsplanregeling, met name ten aanzien van de ontwikkeling van het landschap.
- f. Het inpassen van bebouwingsranden slaat op het landschappelijk inpassen van de randen van de stad richting het omliggende buitengebied. De regels van voorliggend voorontwerpbestemmingsplan geven geen mogelijkheden om het plangebied vol te bouwen.
- g. De toegekende bouwvlakken zijn gebaseerd op de nu geldende bouwvlakken en de bestaande situaties op die bouwvlakken. Er is op maat een bouwvlak toegekend waarbinnen ruimte is om binnen de planperiode (10 jaar) het agrarisch bedrijf te kunnen voortzetten. In het bestemmingsplan worden daarmee de gebruiks- en bouw mogelijkheden gegeven, maar die moeten vanuit milieuoogpunt wel haalbaar zijn. Daarvoor wordt een milieueffectrapportage opgesteld, om te bezien wat de milieueffecten van de voorgestelde planologische regeling is.
- h. De functie van kantoor is een aan huis verbonden beroep. Deze is bij recht mogelijk binnen de woonbestemming tot max 50 m² tot max 40% van de woning. Op deze manier is de functie passend bij de woonfunctie, maar is niet dusdanig groot dat sprake is van een bedrijfsfunctie. Daarom is dit betreffende kantoor aan huis ook niet aangemerkt als bedrijf in paragraaf 3.2.1 en niet als bedrijf bestemd op de verbeelding en niet opgenomen in bijlage 3 van de regels.
- i. Het ruimtelijk beleid voor het buitengebied is vertaald in het bestemmingsplan. Dat brengt juist bouwregels met zich mee, zoals verwoord in de toelichting en opgenomen in de regels. Het niet opnemen van bouwregels voor woningen in het buitengebied zorgt juist voor wildgroei en dat is geen gewenste ontwikkeling in het buitengebied. In het buitengebied is het wenselijk om karakteristieke kenmerken te bewaren en te versterken. Eén kenmerk in het buitengebied is de grootte van woningen, die is van oudsher ontstaan en nog steeds wenselijk. Ook in het plangebied aansluitend aan voorliggend plangebied gelden deze regels. Op deze manier blijft er eenheid in het beleid in het buitengebied bestaan.
- j. Binnen de woonbestemming is ruimte voor bijgebouwen en er is een saneringsregeling opgenomen. Dat houdt in dat in het algemeen 75 m² bijgebouwen bij woningen aanwezig mag zijn. Als er nu meer is en het is wenselijk een deel daarvan te slopen en te herbouwen, kan dat. Op deze manier is er ruimte om in bijgebouwen hobbymatig dieren te houden en omliggende agrarische gronden ook voor hobby te mogen gebruiken. Ook hierbij geldt dat in het plangebied aansluitend aan voorliggend plangebied deze regels gelden. Op

deze manier blijft er eenheid in het beleid in het buitengebied bestaan en blijft de variatie tussen stad en land zichtbaar.

- k. De regels ten aanzien van het hebben van een beroep aan huis in m² en percentage zijn duidelijk. Daarin is het beleid dat daarvoor binnen de gemeente geldt gevolgd en komt overeen met de regels die gelden in het andere deel van het buitengebied. In de regels is aangegeven dat aan huis verbonden beroepen dan wel consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten mogelijk zijn. Een combinatie met meerdere activiteiten is dus wel mogelijk, maar tot de maximale maat zoals aangegeven.
- l. De vraag naar paardenbakken bij agrarische bedrijven en burgerwoningen wordt steeds groter. Dit noodzaakt juist het opnemen van regels in het bestemmingsplan. De regels gaan met name in op de situering van een paardenbak bij een agrarisch bedrijf of woning en de maximale grootte. Op deze manier worden mogelijkheden geboden voor paardenbakken, maar wel op een dusdanige manier dat de omgeving er niet veel hinder van ondervindt. Voor het hobbymatig gebruiken van een paardenbak zijn lichtmasten niet mogelijk gemaakt. Dat voorkomt nog meer verlichting in het buitengebied.
- m. Op grond van de Wet milieubeheer is het doorlopen van een plan-m.e.r. (de procedure) wel noodzakelijk, zoals ook aangegeven staat in de Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Daarvan afwijken kan en mag niet. Door het opstellen van een milieueffectrapportage worden alle milieueffecten van de voorgenomen regeling in het bestemmingsplan beschouwd en beoordeeld. Op die manier wordt goed naar de voorgestelde regeling gekeken en wordt gekeken en wordt milieu als volwaardig belang meegewogen.
- n. De opgenomen flexibiliteitsbepalingen (afwijkingmogelijkheden en wijzigingsmogelijkheden) zijn bevoegdheden. Door in de regels duidelijk de voorwaarden te noemen is voor iedereen duidelijk waar aan voldaan moet worden. Vervolgens is het aan het bevoegd gezag om te oordelen of aan een bepaald initiatief meegewerkt kan worden, onder voorwaarden en na belangenafweging.

De inspraakreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

13. R. Smallegoor-Dijkman, Driesteek 2, 7207 DD Zutphen

Op de locatie Driesteek 2 is de huidige bestemde bedrijfsmatige opslag niet opgenomen. Dit brengt beperkingen voor het gebruik van de loods als caravanstalling met zich mee. Verzocht wordt de bestaande bestemming te handhaven.

Beantwoording

Driesteek 2 heeft op grond van het nu geldende bestemmingsplan de bestemming Woondoeleinden met bedrijfsmatige opslag. De voorschriften bepalen dat deze bedrijfsmatige opslag maximaal 100 m² mag bedragen. Nu blijkt dat de loods nog gebruikt wordt voor bedrijfsmatige opslag wordt deze mogelijkheid in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat op de verbeelding een aanduiding ‘opslag’ wordt toegevoegd en in de regels in de bestemming Wonen wordt bepaald dat ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ een bedrijfsmatige opslag van goederen mag plaatsvinden tot maximaal 100 m².

II. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

De gemeente voert bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De volgende instanties zijn benaderd in het kader van het vooroverleg bij het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid en West:

- Provincie Gelderland;
- Gasunie;
- Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland/ brandweer;
- Gemeente Bronckhorst;
- Gemeente Brummen;
- Gemeente Lochem;
- Gemeente Voorst;
- Kamer van Koophandel;
- KPN;
- Alliander;
- Ministerie van Defensie;
- NS;
- Prorail;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Rijkswaterstaat;
- Tennet;
- Vitens;
- Inspectie Leefomgeving en Transport;
- Waterschap Rijn en IJssel;
- Waterschap Veluwe;
- LTO Noord.

Onderstaande instanties hebben een vooroverlegreactie gegeven. Deze zijn samengevat en beantwoord.

1. Provincie Gelderland

- a. De provincie geeft aan dat de definitie ‘intensieve veehouderij’ niet conform het streekplan is opgenomen. Ook het reconstructiebeleid is niet goed opgenomen in artikel 3 en 4. Uitbreiding van intensieve veehouderijen mag wel groter dan 1 ha, tot 1,5 ha in verwevingsgebieden maar alleen op ontwikkellocaties. Daarbij moet een relatie worden gelegd met bijlage 5 van het reconstructieplan.
- b. De provincie geeft aan dat zij over het algemeen uitgaat van maximaal 25 kampeermiddelen bij kleinschalig kamperen.
- c. Aangegeven wordt dat bij het oprichten van functies, gebouwen en bouwwerken buiten het bouwvlak een koppeling ligt met de EHS. Maar er zijn meer natuur- en landschapswaarden waar rekening mee moet worden gehouden bij het besluit over het al dan niet toestaan van functies, gebouwen en bouwwerken buiten het bouwvlak.
- d. Gevraagd wordt goed de verwijzingen te controleren.
- e. De provincie geeft aan dat artikel 4.1 onder c en d hetzelfde inhouden.

- f. Hoe verhoudt artikel 4.4.1 onder b sub 10 zich tot artikel 4.4.1 onder c sub 4?
- g. De provincie vraagt of er bos aanwezig is dat met een natuurdoelstelling en subsidie is gerealiseerd. Als dat zo is dan rechtvaardigen deze bossen een natuurbestemming.
- h. Bij artikel 11 (Landgoed) wordt opgemerkt dat er verschillende spelregels kunnen gelden over de omgang met bos en natuur afhankelijk van de ligging binnen of buiten de EHS.
- i. In de bestemming Wonen worden paardenbakken mogelijk gemaakt waarbij ook een relatie moet worden gelegd met de natuur en landschap buiten de EHS.
- j. De provincie vraagt zich af of het opnemen van artikel 26.3 (afwijkingsmogelijkheid voor bouwen binnen de bestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding) verstandig is.
- k. De provincie geeft aan dat in artikel 35.6.2 (specifieke gebruiksregel in de gebiedsaanduiding waardevol landschap) ook een koppeling moet liggen met ontwikkelingsmogelijkheden. Dat gebeurt ook in artikel 35.6.1.

Beantwoording

- a. De opgenomen definitie is dezelfde als die in het reconstructieplan. We zijn van mening dat daarmee het best wordt aangesloten op het beleid uit het reconstructieplan. De wijzigingsbevoegdheid in artikel 3 en 4 ten aanzien van de intensieve veehouderij is inderdaad niet conform het reconstructieplan opgenomen. Dit wordt aangepast. De mogelijkheid van uitbreiding in het extensiveringsgebied wordt eruit gehaald, omdat de twee intensieve veehouderijen die er zijn in het verwevingsgebied zijn gelegen. De mogelijkheid tot uitbreiding tot 1,5 ha willen we overreind laten voor deze bedrijven in het verwevingsgebied. Als de bedrijven willen groeien en kunnen aantonen dat aan alle voorwaarden in het bestemmingsplan wordt voldaan, welke overeenkomen met de voorwaarden uit het reconstructieplan, kan het bouwvlak worden vergroot tot 1,5 ha. De wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van intensieve veehouderijen wordt uit artikel 4 gehaald, omdat de intensieve veehouderijen niet zijn gelegen binnen deze bestemming.
- b. Het opgenomen aantal van 30 is conform het aantal dat is opgenomen in het naastgelegen bestemmingsplan Buitengebied Oost. Op deze manier wordt hetzelfde beleid toegepast in het hele buitengebied van de gemeente Zutphen ten aanzien van kleinschalig kamperen.
- c. De regeling voor het oprichten van functies, gebouwen en bouwwerken buiten het bouwvlak sluit in ieder geval EHS gebieden uit. Zo wordt voorkomen dat in de EHS liggen nieuwe functies worden opgericht en bebouwing of bouwwerken worden gebouwd of aangelegd. Bij agrarische bedrijven die liggen buiten de EHS ligt altijd een koppeling met het opgenomen omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden. Bij de aanleg van functies, gebouwen en bouwwerken buiten het bouwvlak is veelal een omgevingsvergunning nodig. Op die manier worden landschapswaarden en natuurwaarden betrokken bij het besluit over wel of niet toestaan van functies buiten het bouwvlak. Ook ligt er een directe koppeling met de gebiedsaanduidingen EHS en Waardevol landschap.
- d. Alle verwijzingen worden bij het maken van het ontwerpbestemmingsplan nogmaals goed gecontroleerd.
- e. Het klopt dat dit een dubbeling is in de regels. Artikel 4.1 onder d wordt geschrapt.

- f. Artikel 4.4.1 onder c sub 4 wordt geschrapt. In artikel 3 bij dezelfde regeling staat deze restrictie ook niet.
- g. Op grond van de vigerende bestemmingsplannen en de luchtfoto zijn de bestemmingen wederom toegekend. Waar het gaat om echte bospercelen hebben deze de bestemming Bos gekregen. Waar het gaat om natuurgebieden kan het zijn dat daarbinnen ook bos is gelegen.
- h. De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen. Zodra er zich ontwikkelingen in bos en/of natuur zich afspelen zal altijd gekeken worden naar welk beleid waar van toepassing is en wat er eventueel aan spelregels voor bijvoorbeeld compensatie geldt.
- i. Binnen het bestemmingsvlak van de bestemming Wonen worden paardenbakken mogelijk gemaakt met een afwijkingsbevoegdheid. Zodra de wens bestaat om aansluitend aan de bestemming Wonen in Agrarisch gebied een paardenbak mogelijk te maken geldt ook het omgevingsvergunningenstelsel en worden op die manier landschapswaarden en natuurwaarden betrokken bij het besluit over wel of niet aanleggen van een paardenbak aansluitend aan een woonbestemming.
- j. De leidingbeheerder heeft hierop geen reactie gegeven. Het is wel zo dat altijd een belangenafweging plaatsvindt.
- k. De noodzaak wordt hiervan ook ingezien. Artikel 35.6.2 wordt aangevuld waardoor er geen aantasting en ook geen belemmering voor de ontwikkeling van de waarden plaatsvindt.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat:

- Artikel 3.6.1 onder b sub 1 wordt de zinsnede “en ‘reconstructiezone – extensiveringsgebied” geschrapt;
- Artikel 3.6.1 onder b sub 2 wordt geschrapt;
- Artikel 4.1 onder a sub 2 wordt geschrapt;
- Artikel 4.1 onder d wordt geschrapt;
- Artikel 4.4.1 onder c sub 4 wordt geschrapt;
- Artikel 4.6.1 onder b worden subleden 1 en 2 geschrapt, in de aanhef wordt toegevoegd dat de vergroting van de oppervlakte van het bouwvlak alleen ten gunste van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag zijn.
- Artikel 35.6.2 wordt aangevuld waardoor er geen aantasting en ook geen belemmering voor de ontwikkeling van de waarden plaatsvindt.

2. Gasunie

- a. De Gasunie geeft aan dat de leiding met nummer A662-KR-071 t/m 075 en 080 niet volledig op de verbeelding staat aangegeven inclusief belemmeringenstrook. Ook de toelichting moet daarmee aangevuld worden. Verwezen wordt naar de aangevulde verbeelding.
- b. Het gasontvangststation aan de Sprabanenweg is nu opgenomen als nutsvoorziening. De Gasunie wil dit graag als gasontvangststation bestemd hebben inclusief de aan te houden veiligheidszone van 15 m gerekend vanaf de begrenzing van het gebouw. Verwezen wordt naar de afbeelding in de reactie.
- c. De afsluiterschema's zijn binnen de bestemming Bedrijf met de aanduiding nutsvoorziening aangegeven. De Gasunie geeft aan dat het de voorkeur geniet de afsluiterschema's in de bestemming Leiding – Gas te laten vallen.

- d. De Gasunie geeft aan dat in de bestemming Bedrijf en in de bestemming Leiding – Gas een maximale bouwhoogte van 2 m is aangegeven. In verband met bestaande erf- en terreinafscheidingen wordt verzocht om een hoogte van 3 m.
- e. De Gasunie geeft aan dat ze in de regels niet de druk en diameter wil hebben. Dit omdat de druk kan fluctueren en er daardoor strijd met het bestemmingsplan ontstaat.
- f. De Gasunie merkt op dat artikel 25.4.2 in strijd is met artikel 14 lid 3 Bevb. Daarin is bepaald dat de veiligheid van de belemmeringenstrook gelegen buisleiding niet mag worden geschaad en geen kwetsbaar object wordt toegelaten. Er is geen mogelijkheid voor beoordelingsvrijheid. Verzocht wordt het woord ‘onevenredig’ te schrappen.

Beantwoording

- a. De gasleiding A662-KR-071 t/m 075 en 080 wordt op de verbeelding en in de toelichting toegevoegd. Op de verbeelding krijgt de leiding de aanduiding gasleiding 6.
- b. Conform de SVBP is aan de functie de bestemming Bedrijf met de aanduiding ‘nutsvoorziening’ toegekend. Ter verduidelijking wordt deze in de bijlage 3 als nutsvoorziening – gasontvangstation opgenomen evenals in paragraaf 3.2.1 van de toelichting. Ook de veiligheidszone wordt geregeld in de regels en op de verbeelding. Deze krijgt de naam ‘veiligheidszone – gasontvangstation’.
- c. Conform het verzoek van de Gasunie wordt de bestemming Bedrijf met de aanduiding ‘nutsvoorziening’ van deze 2 afsluiterschema’s verwijderd en zullen deze beide afsluiterschema’s binnen de bestemming Leiding – Gas worden opgenomen.
- d. De opgenomen maat voor erf- en terreinafscheidingen binnen de bestemming Bedrijf geldt voor alle bedrijfsbestemmingen die vallen binnen het voorliggende plangebied. De gekozen 2 m is een passende maat voor erf- en terreinafscheidingen in het buitengebied in zijn algemeenheid. Om daar voor deze functie van af te wijken is niet passend in het gebied.
- e. De belemmeringenstrook van 4 of 5 m is direct gekoppeld aan de druk. De druk bepaald dus de breedte van de strook. De breedte van de strook wordt direct verantwoord door de informatie van de leidingen in de regels aan te geven. Ook de veiligheidszone die aangehouden wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is direct gekoppeld aan de druk en de diameter. Dat is dus ruimtelijk relevante informatie die thuishoort in het bestemmingsplan. Het loslaten van de druk en de diameter kan in theorie betekenen dat er bij recht zwaardere leidingen mogen worden gelegd wat zeker veiligheidsrisico’s met zich meebrengt. Dat is niet te verantwoorden als goede ruimtelijke ordening.
- f. Artikel 25.4 betreft het omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Met de genoemde werken kunnen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. De bestemming(somschrijving) staat dat immers niet toe. Artikel 25.4.2 in combinatie met artikel 25.4.3 geeft de leidingbeheerder de mogelijkheid om advies te geven over aangevraagde werkzaamheden. Op dat moment wordt door de leidingbeheerder zelf beoordeeld of een werk schade oplevert of afbreuk doet aan de mogelijkheden voor beheer en de het waarborgen van de veiligheid van de leidingen. Dat wordt in een advies aan het bevoegd gezag vermeld. Ons inziens bestaat er voldoende waarborg ten aanzien van de veiligheid en het gebruik van de gronden voor de leidingen. Het woord ‘onevenredig’ geeft aan het bevoegd gezag

de mogelijkheid om vervolgens te beoordelen of de gevraagde werk(zzaamheid) onevenredige schade of afbreuk oplevert. Het bevoegd gezag betreft in de belangenafweging alle belangen voordat een besluit wordt genomen.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat:

- de verbeelding wordt aangepast door de leiding A662 toe te voegen, de bestemming Bedrijf (nv) wordt verwijderd van de afsluiterschema's en deze komen te vallen binnen de bestemming Leiding – Gas, de veiligheidszone – gasontvangstation toe te voegen (15 m gemeten vanuit de buitenste zijde van het gebouw);
- de toelichting wordt aangevuld met de leidinggegevens van A662, paragraaf 3.2.1 wordt aangevuld met het gasontvangstation;
- de regels worden aangevuld door in bijlage 3 het gasontvangstation extra te vermelden, een artikel voor de veiligheidszone – gasontvangstation toe te voegen.

3. Veiligheidsregio Noord- en Oost Gelderland/ brandweer

- a. Gevraagd wordt hoe de groepsrisicoverantwoording van de risicobronnen die binnen het plangebied aanwezig zijn is geweest.
- b. De beschreven risicobronnen beschrijven niet of het groepsrisico onder de oriënterende waarde blijft. Er wordt geen knelpunt verwacht. Geadviseerd wordt een groepsrisicoberekening uit te voeren omdat door de stimulatie van recreatieve mogelijkheden een vergroting is te verwachten van de personendichtheid. Het plaatsgebonden risico is wel beschreven en verantwoord.
- c. Binnen het plan worden duurzame ontwikkelingen mogelijk gemaakt als co-vergisting. Mogelijk is ook nagedacht over windmolens. Geadviseerd wordt windmolens niet binnen 336 m van een risicobron te plaatsen.
- d. Geadviseerd wordt, bij wijzigingen van activiteiten, de VNOG te betrekken om te zoeken naar mogelijke alternatieven voor de primaire bluswatervoorzieningen.
- e. Geconstateerd wordt dat een overgroot deel van het plangebied niet binnen het bereik van een WAS-paal ligt. Een toename van personen kan nadelige gevolgen hebben voor de bestrijdbaarheid en de zelfredzaamheid.
- f. Voor het PR wordt aangegeven dat nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten in de nabijheid van het LPG-tankstation aan de Den Elterweg niet binnen 45 m vanaf het vulpunt mogen worden opgericht.
- g. Er ontbreekt een GR-verantwoording voor de beschreven risicobronnen. Er kan geen inschatting worden gegeven of er een knelpunt bestaat.
- h. Geadviseerd wordt om niet direct buiten de belemmeringenstrook van buisleidingen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten toe staan, maar een grotere afstand aan te houden in verband met toekomstige tracés van buisleidingen.

Beantwoording

- a. In april 2012 is door de Regio Stedendriehoek Projectbureau Externe Veiligheid een advies uitgebracht over het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid en West. De conclusies van het advies staan in de plantoelichting. In dat onderzoek is het groepsrisico berekend ten aanzien van de spoorlijn. Verwezen wordt naar het onderzoek en de verantwoording daarin. Voor de volledigheid wordt dit onderzoek als bijlage bij de toelichting opgenomen.

- b. Zie onder a.
- c. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt geen nieuwe windmolens mogelijk. Mocht dit aan de orde zijn, dan zal een apart bestemmingsplan worden opgesteld, waarin ook weer naar alle belangen wordt gekeken en waar diverse partijen om advies wordt gevraagd.
- d. Mochten nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn, met de mogelijkheden die worden geboden binnen de kaders van voorliggend bestemmingsplan, dan worden alle belangen wederom afgewogen. Daar hoort externe veiligheid ook bij.
- e. Het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan biedt de ruimtelijke kaders waarbinnen het gebruik van gronden en bouwregels worden gegeven. Aangezien sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en waarbij de feitelijke situatie zo goed mogelijk wordt vastgelegd, worden hier geen uitvoerende maatregelen aan gekoppeld.
- f. De 45 m zone is opgenomen op de verbeelding. In de regels is de zone verwoord waarin is bepaald dat er een verbod geldt voor het oprichten van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de zone.
- g. Zie onder a.
- h. In het voorontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande gasleidingen en de belemmeringenstrook opgenomen op de verbeelding en in de regels is bepaald wat voor soort leiding daar ligt. Ruimte reserveren voor eventueel toekomstige ontwikkelingen op grond van de structuurvisie buisleidingen is niet gebruikelijk in conserverende bestemmingsplannen.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat de toelichting wordt aangevuld met de bijlage inzake het externe veiligheidsadvies.

4. Gemeente Brummen

De gemeente Brummen geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

Beantwoording

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

5. Gemeente Lochem

De gemeente Lochem geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

Beantwoording

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

6. Alliander

Alliander geeft aan geen op- of aanmerkingen te hebben op het plan.

Beantwoording

De vooroverlegreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

7. Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat geeft aan dat in de toelichting staat dat voor de bestemmingen die zijn gelegen in de uiterwaarden een specifieke gebruiksregel is opgenomen. In de regels is dit niet overal doorgevoerd. Verzocht wordt dit te controleren en zo nodig de planregels aan te vullen.

Beantwoording

De specifieke gebruiksregel is inderdaad niet overal opgenomen in bestemmingen die wel zijn gelegen in de uiterwaarden. Het betreft de bestemming Bos (artikel 7) en Water (artikel 20). In deze beide artikelen zal de specifieke gebruiksregel worden ingevoegd.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing in die zin dat in artikel 7 en in artikel 20 de volgende specifieke gebruiksregel wordt ingevoegd:

‘Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 7.1/ 20.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken, en werkzaamheden een vergunning krachtens de Waterwet is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.’

8. Tennet

Tennet is van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de bescherming van belangen van de hoogspanningsverbindingen en verzoekt artikel 26 aan te passen en aan te vullen. Verzocht wordt:

- de bestemmingsomschrijving aan te vullen met ‘aanleg en instandhouding’ van de verbinding;
- de maximale bouwhoogte moet op 55 m worden gezet in plaats van 30 m;
- een omgevingsvergunningenstelsel op te nemen conform voorstel.

Beantwoording

De bestemmingsomschrijving zal worden aangevuld met aanleg en instandhouding. De voorgestelde maximale hoogte van 55 m zou bijna een verdubbeling zijn ten opzichte van de voorgestelde 30 m in het voorontwerpbestemmingsplan. In aangrenzende plangebieden wordt de maximale bouwhoogte gesteld op 40 m. Deze maatvoering zal dan worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Het opnemen van een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden lijkt inderdaad nuttig. In andere vigerende bestemmingsplannen binnen de gemeente is dat voor deze functie ook gedaan.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing in die zin dat de bestemmingsomschrijving wordt aangevuld met ‘aanleg en instandhouding van de verbinding’ in plaats van onderhoud, de maximale bouwhoogte wordt gesteld op 40 m in plaats van 30 m en een omgevingsvergunningenstelsel wordt opgenomen conform onderstaande tekst. Op

deze manier is de inhoud van het voorstel van Tennet verwerkt maar past het artikel in de systematiek van het bestemmingsplan.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

26.4.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 26.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van beplanting en bomen;
- b. aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. indrijven van voorwerpen in de bodem.
- d. ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
- e. aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

26.4.2 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 26.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

25.4.3 Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 26.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

25.4.4 Geen omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 26.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning.

9. Vitens

Vitens geeft in de reactie aan dat een deel van het intrekgebied van de waterwinning Vierakker ligt in het plangebied. De waterwinning wordt uiterlijk op 31 december 2015 gesloten. Formeel moeten de regels worden gehandhaafd.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan is het grondwaterbeschermingsgebied opgenomen. Daarmee wordt voldaan aan het standpunt dat formeel de regels nog moeten worden gehandhaafd.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

10. Inspectie Leefomgeving en Transport

De Inspectie heeft aangegeven dat zij geen adviserende en coördinerende rol meer heeft met betrekking tot de advisering over gemeentelijke ruimtelijke plannen. In eerste instantie is de provincie aan zet.

Beantwoording

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

De reactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

11. Waterschap Rijn en IJssel

- a. Het waterschap geeft aan dat de ligging van de waterkering (dijkkring 50, digitaal toegezonden) niet juist is weergegeven. Verzocht wordt dit aan te passen.
- b. Het waterschap verzoekt de bestemming Waterberging op te nemen waarover op bestuurlijk niveau afspraken zijn gemaakt in het kader van het bedrijventerrein Eefde West en de gerealiseerde N348.

Beantwoording

- a. Conform de opmerking zal dit worden aangepast op de verbeelding.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan is het tracé van de nieuwe N348 abusievelijk opgenomen. Conform de Wro en het vaststellingsbesluit behorend bij het inpassingsplan mag de gemeenteraad niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van het inpassingsplan een bestemmingsplan voor die gronden vaststellen. De gronden worden dan ook verwijderd uit voorliggend bestemmingsplan. Zolang de plannen rondom het bedrijventerrein Eefde West niet concreet zijn, wordt niet voorgesorteerd op het reserveren van gronden voor functies die met de ontwikkeling van het bedrijventerrein verband houden.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat de waterkering juist wordt opgenomen en de gronden vallend binnen het inpassingsplan van de N348 worden verwijderd van de verbeelding.

12. Waterschap Veluwe

- a. Het Waterschap Veluwe ziet graag alle A-watergangen op de verbeelding terugkomen met de bestemming Water, zoals aangegeven op bijgevoegde afbeeldingen.
- b. De Oude IJssel/ Hoendernesterbeek heeft naast de SED-status ook een Kaderrichtlijnwater-status. Hiervoor zijn chemische en ecologische doelstellingen geformuleerd. Verzocht wordt deze op te nemen in de toelichting.

Beantwoording

- a. Dit zal worden aangepast op de verbeelding.
- b. De volgende informatie zal in paragraaf 2.3 worden opgenomen ten aanzien van de Kaderrichtlijnwateren: De opgave voor de KRW is het nemen van alle mogelijke, haalbare maatregelen om de ecologische en fysisch-chemische waterkwaliteit te verbeteren. In het onderstaande zijn de afwegingen opgenomen die op basis van de gehanteerde methode zijn gemaakt. De KRW schrijft voor, dat in 2015 de 'goede chemische toestand' in alle wateren moet zijn bereikt (met mogelijkheid tot uitstel tot 2021 of 2027). In 2015 moeten alle wateren voldoen aan de normen voor de zogenoemde 33 'prioritaire stoffen' en 8 stoffen uit de EU richtlijn 76/464. Dit zijn onder andere een aantal PAK (polycyclische aromatische koolwaterstoffen) en enkele bestrijdingsmiddelen.

De vooroverlegreactie leidt tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan in die zin dat de verbeelding wordt aangepast met een aanvulling voor de A-watgangen en de toelichting wordt aangevuld in paragraaf 2.3 met bovenstaande tekst.

13. LTO Noord

- a. LTO dringt aan op een systematiek waarbij wordt gekozen voor ‘niet meer regelen dan nodig’. LTO is tevreden over de hoofdlijnen van het voorontwerp.
- b. Een voldoende groot bouwvlak is vanuit ruimtelijk en landschappelijke kwaliteit gewenst, naast de trend van schaalvergroting en/of stoppende bedrijven. Ook wordt aandacht gevraagd voor mogelijkheden tot vormwijziging van het bouwvlak, zeker in relatie tot toekomstige ontwikkelingen. Gepleit wordt voor flexibiliteit.
- c. LTO pleit voor de mogelijkheid om nieuwe bouwvormen als serrestallen, vrijloopstallen en boogstallen te kunnen realiseren middels een ontheffing. Nieuwe bouwvormen en innovatieve oplossingen kunnen bijdragen aan de wensen/ eisen op het gebied van dierenwelzijn, milieu en landschappelijke invulling. Ook ruimte voor een etagestal moet onder voorwaarden mogelijk zijn. Verzocht wordt dit te overwegen. Huidige eisen vragen meer ruimte. Met name in de iv (pluimvee) kan dit een knelpunt opleveren.
- d. Ten aanzien van functieverandering en/of verbreding is maatwerk vereist en daarbij bestaat behoefte aan uitwisselbaarheid van rechten binnen de gemeente. De belangrijkste voorwaarde is dat nieuwe functies geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven. LTO hecht hier grote waarde aan dat de gemeente dit uitgangspunt van de provincie overneemt.
- e. De mogelijkheid voor mestopslag ziet de LTO graag uitgebreid met de mogelijkheid voor mestopslag op veldkavels. Verzocht wordt de regels om de opslag te situeren op een afstand van 50 m te schappen. Een opslag op enige afstand biedt voordelen ook voor de omgeving (minder verkeersbewegingen).
- f. LTO vraagt om aandacht voor energieopwekking op locatie. Het is van belang hiervoor ruimte te bieden onder voorwaarden in het bestemmingsplan om duurzaam energie op te kunnen wekken, bijvoorbeeld zonnepanelen en kleine windmolens.
- g. LTO geeft aan begrip te hebben voor de wettelijke verplichting een planMER op te stellen, maar acht het van groot belang dat voorkomen wordt dat ruimtelijke spelregels de ontwikkeling van de agrarische sector onnodig frustreren.

Beantwoording

- a. Ook de gemeente onderschrijft dit standpunt. Het bestemmingsplan heeft dan ook diverse flexibiliteitsbepalingen waardoor op een eenvoudige manier ingesprongen kan worden op ontwikkelingen in de landbouwsector.
- b. De toekenning van het agrarisch bouwvlak is gedaan aan de hand van de huidige bouwvlakken en de feitelijke situatie op de locaties zelf. Naar onze mening zijn de toegekende bouwvlakken voldoende groot om in de planperiode een agrarisch bedrijf te continueren. Ook is in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de mogelijkheid bestaat om het bouwvlak, onder voorwaarden, te kunnen vergroten en/of te veranderen van vorm.
- c. De planregels geven de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. Daarbinnen kan worden gespeeld met verschijningsvormen van stallen.

Etagestallen is enkel mogelijk op de locatie waar dit nu ook het geval is, aan de Lansinkweg, ten behoeve van de pluimveehouderij. Ook vanwege grootschalige milieueffecten kunnen deze niet zondermeer worden toegestaan.

- d. Bij de mogelijkheden voor verbreding en andere vormen van wonen en werken is de voorwaarde gesteld dat de omliggende functies daar geen onevenredige hinder van mogen ondervinden. Daarmee wordt al tegemoetgekomen aan de opmerking van LTO.
- e. De opgenomen mogelijkheid voor mestopslag met de daarbij behorende voorwaarden is gelijk als de regeling zoals in het naastgelegen plangebied is opgenomen (bestemmingsplan buitengebied oost). Op deze manier ontstaat een eenheid in het beleid in het hele buitengebied. In het kader van visievorming voor het buitengebied zal dit aandachtspunt meegenomen worden op een later moment.
- f. De plaatsing van zonnepanelen is voor het overgrote deel vergunningvrij op grond van artikel 1 van het Besluit omgevingsrecht. Dat biedt mogelijkheden om op die manier energie op te wekken. Deze vorm van energieopwekking heeft ook geen grote ruimtelijke impact en zijn daarom al vergunningvrij mogelijk. Windmolens hebben wel een ruimtelijke impact en zijn ook niet in het naastgelegen bestemmingsplan Buitengebied Oost opgenomen. Op deze manier ontstaat een eenheid in het beleid in het hele buitengebied. In het kader van visievorming voor het buitengebied wordt, op een later moment, duurzame energie in het buitengebied meegenomen.
- g. Door het opstellen van een planMER worden diverse milieuaspecten goed meegewogen en afgewogen bij het bepalen van de ruimtelijke spelregels (de regels van het bestemmingsplan). Ook wij zijn van mening dat de ontwikkeling van de agrarische sector niet onnodig gefrustreerd mag worden en dat ontwikkelingsruimte nodig is. Maar daarbij spelen meer belangen een rol. De belangrijkste die in het MER een plaats krijgt is natuur (Natura 2000) en de gevolgen van een groeiende landbouw daarop. Artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998 bepaald dat er geen significante effecten mogen optreden op de aangewezen gebieden in relatie tot de instandhoudingsdoelstellingen. De uitkomsten van het MER zijn wel richtinggevend om een haalbaar en houdbaar bestemmingsplan te hebben waar de landbouwsector baat bij heeft en waar de gemeente baat bij heeft.

De vooroverlegreactie leidt niet tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan

De overige instanties hebben geen reactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zuid en West.

Ambtshalve wijzigingen van fase voorontwerpbestemmingsplan naar fase ontwerpbestemmingsplan

Naar aanleiding van inspraak en vooroverleg op/ over het voorontwerpbestemmingsplan worden een aantal aanpassingen doorgevoerd. Deze staan beschreven in de inspraak- en vooroverlegnota.

Daarnaast zijn er ook amtsshalve wijzigingen door te voeren, waardoor de regeling beter vorm krijgt. Merendeel van de wijzigingen is tekstueel of ten aanzien van de redactie van zinsneden. Onderstaande aanpassingen die doorgevoerd zijn in het ontwerpbestemmingsplan zijn wezenlijk anders dan het voorontwerpbestemmingsplan.

Aanpassingen in de toelichting:

- Paragraaf 4.6 Co-vergisting is verwijderd. Dat komt omdat het Besluit omgevingsrecht hiervoor aangeeft dat een omgevingsvergunning kan worden verleend (zogenaamde kruimelgevallenregeling). Een dubbeling in regelgeving is ongewenst en omdat de wet hierin voorziet uit het bestemmingsplan geschrapt.
- Paragraaf 5.1 geeft de resultaten van het planMER weer. Het planMER is opgesteld in de periode dat het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen en vormt nu onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan.
- De regeling van De Eenhoorn is uit paragraaf 6.2 gehaald. Omdat recent het bestemmingsplan voor dit gedeelte is vastgesteld is dit hele gebied uit voorliggend bestemmingsplan gehaald.
- Hoofdstuk 7 Procedure is ingevuld.
- Bijlagen zijn toegevoegd: advies externe veiligheid, ontwerp planMER, inspraak- en vooroverlegnota.

Aanpassingen in de regels:

- In de regels zijn de uitkomsten van het planMER verwerkt.
- In artikel 1 is het begrip ‘grondgebonden agrarisch bedrijf’ gewijzigd in die zin dat het nu als volgt luidt: een agrarisch bedrijf dat gericht is op het ontwikkelen van activiteiten, waarbij de productie geheel of nagenoeg geheel afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond (als productiemiddel) waar het bedrijf over kan beschikken.
- In artikel 3, 4 en 5 is toegevoegd dat het gebruik van agrarisch gronden ook hobbymatig mag. Zo wordt geregeld dat het gebruik door burgers van gronden voor het houden van bijvoorbeeld hobbypaarden niet in strijd met het bestemmingsplan is.
- In artikel 3 en 4 is geregeld dat het houden van dieren op één bouwlaag mag. Daar is aan toegevoegd dat dit niet geldt ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – twee bouwlagen’ die is gelegd op de locatie Lansinkweg 2 waar kippen al op meerdere bouwlagen worden gehouden.
- In artikel 3 en 4 is de regeling voor co-vergisting verwijderd, conform bovenstaande.
- In artikel 13 Recreatie is een bouwvlak rondom de centrale voorzieningen op Bronsbergen opgenomen. De gebruiks- en bouwmogelijkheden die zijn opgenomen zijn overgenomen uit het nu geldende bestemmingsplan.
- Artikel 16 Sport-Uiterwaarden is verwijderd. Dit betrof de locatie van De Eenhoorn waarvoor recent een bestemmingsplan is vastgesteld.
- De bepaling over de plattelandswoning is uit de bestemming Wonen gehaald en ingevoegd in de agrarische bestemming.
- In artikel 35.2 milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor de milieuzone op een eenvoudige manier verwijderd kan worden uit het bestemmingsplan als de drinkwatervoorziening is gesloten.
- Bijlage 3 van de regels is aangepast in die zin dat er op de locatie Bronsbergen 10 een dierenpension aanwezig is en geen dierenasiel.

Aanpassingen op de verbeelding:

- Bronsbergen 10: aanduiding van dierenasiel is aangepast in een aanduiding voor dierenpension.
- De Eenhoorn is in zijn geheel uit het ontwerpbestemmingsplan gehaald.
- Er is een bouwvlak opgenomen voor de centrale voorzieningen op het recreatiepark Bronsbergen.
- Driesteek 7 heeft de bestemming Wonen gekregen. Dit is geen agrarisch bedrijf meer.
- Lansinkweg 2 heeft een aanduiding gekregen voor het houden van dieren op meerdere bouwlagen, conform de bestaande situatie op het bedrijf.
- Het inpassingsplan voor de N348 is uit het bestemmingsplan gehaald.

18-02-2013

KC/Omg M. Schuijl-Oltvoort