

Inspraakverslag voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” lag ter inzage van 1 februari tot en met 27 maart 2012. Tijdens deze periode konden schriftelijk en mondeling zienswijzen worden ingediend over het voorontwerpbestemmingsplan. De schriftelijke zienswijzen zijn hieronder samengevat en beoordeeld.

Tijdens de inspraaktermijn organiseerde de gemeente vijf inloopbijeenkomsten waar vragen konden worden gesteld over het voorontwerpbestemmingsplan. De voor, tijdens en na deze inloopbijeenkomsten ingebrachte vragen en opmerkingen zijn niet formeel aan te merken als mondelinge inspraakreacties omdat geen van betrokkenen heeft verzocht om deze als zodanig te beschouwen en daarom in een verslag vast te leggen. Van de inloopbijeenkomsten en de naar aanleiding daarvan gevoerde gesprekken heeft de gemeente dan ook geen verslag gemaakt.

Wel is bijgehouden voor welke locaties aanpassingen op de verbeelding zijn doorgevoerd naar aanleiding van de mondeling ingebrachte opmerkingen. Deze zijn verwerkt in de lijst met aanpassingen waarin ook de aanpassingen naar aanleiding van de schriftelijke inspraakreacties zijn vermeld. Het inspraakverslag bevat ook een kopie van de schriftelijke inspraakreacties.

Schriftelijke inspraakreacties

Indiener 1

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Barchemseweg 26 in Borculo. Hij meldt dat voor zijn huisperceel gebruik is gemaakt van een gedateerde luchtfoto. De situatie is in 2006 veranderd. Deze verandering vergt ook een wijziging van de erfbestemming bij zijn woning. Indiener verzoekt zijn erf correct op te nemen volgens de meest recente luchtfoto.

Beoordeling

Een deel van het erf bij de woning is op de verbeelding bij het voorontwerp buiten het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ gebleven. Het gebied met de woonbestemming moet daarom inderdaad worden verruimd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ is verruimd.

Indiener 2

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Palsenborgweg 5 in Borculo en wil graag weten welke afstandseis is gehanteerd bij de bufferzone voor Natura 2000-gebieden. Ook informeert indiener naar de motivatie van het gekozen afstandscriterium. Verder wil hij graag weten waarom grondgebonden landbouwbedrijven, gelegen in een bufferzone Natura 2000 geen uitbreidingsmogelijkheden met betrekking tot het bouwblok hebben. Juist deze categorie bedrijven zal als gevolg van het huisvestingsbesluit en van toekomstig beleid vanuit de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) meer ruimte nodig hebben om milieuvriendelijk te kunnen bouwen.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is bij de bufferzone voor Natura 2000-gebieden een afstand van 1000 meter gehanteerd. Deze afstand komt overeen met de in het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers opgenomen afstandseis voor een landbouwonwikkelingslocatie (LOL). De bufferzone is bedoeld om een afwaartse beweging van veehouderijen (en de daarmee gepaard gaande stikstofdepositie) ten opzichte van Natura 2000-gebieden te bereiken. Zo beperkte de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom

de Natura 2000-gebieden de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. De bufferzone richt zich niet op grondgebonden landbouwbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

Indiener 3

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kipkesdijk 8 in Noordijk waarvan de agrarische bestemming is omgezet naar een woonbestemming. Omdat indiener 5 tot 10 (droge) melkkoeien houdt in combinatie met het bedrijf Wiechersweg 6 in Ruurlo, verzoekt hij om de agrarische bestemming te handhaven op basis van het bestaande feitelijk gebruik.

Beoordeling

Volgens de rekenmodule van het LEI komt een omvang van 10 (droge) melkkoeien uit op een bedrijfsomvang van 12 NGE. Bij deze omvang is een agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' wordt daarom omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 4

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een ijsboerderij aan de Hambroekweg 6 in Borculo. Hij heeft tekeningen aangeleverd van de bestaande ijssalon en van de beoogde uitbreiding zodat daarmee rekening kan worden gehouden.

Beoordeling

Op de bedoelde tekeningen staat aangegeven op welke wijze indiener de ijssalon aan de voorzijde wil uitbreiden. Om binnen het bouwvlak ook ruimte te bieden voor het overdekte terras zoals dat nu ook al aanwezig is, moet het noordwestelijke deel van het gekoppelde bouwvlak aan de voorzijde met 5 meter worden verlengd. Verder is gevraagd om de bestaande mestilo in zijn geheel binnen het bouwvlak te situeren. De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt op beide onderdelen aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Van het gekoppelde agrarische bouwvlak is het noordoostelijke vlak aangepast bij de ijssalon en de mestilo.

Indiener 5

Samenvatting

Indiener is eigenaar van 't Brendeke 6-8 in Eibergen waarbij het adres 't Brendeke 8 volgens hem niet meer bestaat. Indiener heeft mestvee, paarden en pleegt akkerbouw en wil daarom dat de ingetekende woonbestemming weer wordt teruggezet naar een agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

De veebezetting van 't Brendeke 6 komt met 10 stuks mestvee, 8 paarden en enige akkerbouw uit op 23,8 NGE. Bij deze omvang is een agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' wordt daarom omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 6

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Hengelseweg 2 in Ruurlo en merkt op dat het gebied in de driehoek De Heikamp-Doolhof-Molenbult de bestemming 'bos' heeft gekregen. Dit zou 'extensieve recreatie' moeten zijn om ruimte te bieden voor vergaande plannen om een klimbos te bouwen. Daarover is hij in contact met verschillende partijen waaronder de gemeente.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) heeft het bedoelde gebied de bestemming 'Bos'. Deze bestemming laat onder meer extensieve recreatie toe. Dit laatste geldt ook voor de bestemming 'Bos' die volgens het nieuwe bestemmingsplan aan het gebied wordt toegekend. Planologische inpassing van het klimbos kan daarbij pas plaatsvinden nadat de daarvoor ingediende aanvraag om afwijking van het geldende bestemmingsplan is ingediend en beoordeeld. Hiervoor is inmiddels een planologische procedure gestart waarvan het resultaat is verwerkt in de vorm van een aanduiding op de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf op zichzelf geen aanleiding voor aanpassing van het plan. Voor het klimbos is een aanduiding op de verbeelding opgenomen en zijn de planregels aangepast.

Indiener 7

Samenvatting

Indiener heeft enkele jaren geleden een perceel aan de Oude Zelhemseweg gekocht (perceel kadastraal gemeente Ruurlo, sectie H nr. 978). Hij wil dit gaan inplanten met bos in het kader van een herplantverplichting die samenhangt met een ontwikkeling elders in Gelderland. De provincie heeft hieraan de voorwaarde verbonden dat het nieuw aan te leggen bos ook de bestemming 'bos' krijgt. Daarom wil indiener graag dat zijn perceel de bestemming 'Bos' krijgt.

Beoordeling

Het inplanten van het perceel aan de Oude Zelhemseweg als bos sluit goed aan bij de bosfunctie die de omgeving al kenmerkt. Het voldoen aan een herplantverplichting voor natuurontwikkeling op een andere plek is ook een positief effect van deze aanpassing. Het opvoeren van de bosbestemming is daarmee in ruimtelijk opzicht gerechtvaardigd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De agrarische bestemming is omgezet in de bestemming 'Bos'.

Indiener 8

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een kwekerij aan de Waterhoekdijk in Haarlo. Het bouwvlak voor dit perceel is verkleind en de tunnelkas, waarvoor hij in 2011 een vergunning heeft gekregen, is hierin niet meegenomen. Indiener verzoekt daarom om het bouwvlak in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen in verband met het op korte termijn oprichten van een nieuwe schuur.

Beoordeling

Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan hield inderdaad geen rekening met de al vergunde tunnelkas. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het bouwvlak vergroot zodat deze tunnelkas er ook binnen komt te vallen. Daarbij wordt ook rekening gehouden met de 180 m² schuur die indiener nog wil oprichten.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak op de hoek Holtmaatsdijk-Waterhoekdijk is vergroot.

Indiener 9

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Slaapweg 1 in Geesteren dat in het voorontwerpbestemmingsplan als agrarisch bedrijf is afgebeeld. Eind 2010 is schriftelijk toegezegd dat dit perceel een bedrijvenbestemming zou krijgen dus verzoekt indiener om de bestemming 'Bedrijf' op te voeren.

Beoordeling

In het verleden is een aanvraag ingediend voor het opslaan van speksteenkachels. Daarbij werd duidelijk dat een toonzaal voor deze functie vanuit milieutechnisch oogpunt niet haalbaar was. De toe te kennen bedrijvenbestemming betreft dus alleen de opslagactiviteiten.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is omgezet in de bestemming 'Bedrijf'.

Indiener 10

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Tolhutterweg 24b in Ruurlo dat volgens de verbeelding een bedrijvenbestemming heeft. De woning is echter sinds de jaren '50 als woonhuis in gebruik en in 1976 als privé-eigendom gesplitst van het bedrijf op nummer 24. Indiener is sinds 2006 eigenaar van deze woning en vraagt om de woning een zelfstandige woonbestemming geven en niet de bestemming 'Bedrijf'.

Beoordeling

Omdat de woning Tolhutterweg 24b geen relatie heeft met het naastgelegen bedrijf, is er ook geen reden om het perceel binnen de bedrijvenbestemming te houden. Deze bestemming moet worden omgezet in de bestemming 'Wonen'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming 'Bedrijf' is voor het perceel Tolhutterweg 24b omgezet in de bestemming 'Wonen'.

Indiener 11

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Rekkense Binnenweg 35 in Rekken. Hij heeft de wens geuit om het bouwvlak richting Eibergen te vergroten, maar de bouwvlakgrens is niet aangepast. Op dit moment loopt er een vergunningaanvraag voor een nieuwe stal. Indiener verzoekt om het bouwvlak aan de hand hiervan aan te passen.

Beoordeling

Tijdens een gesprek naar aanleiding van het ingevulde inspraakformulier is gevraagd om in het bouwvlak ruimte te bieden voor de aanvraag die in behandeling is en om daarnaast ruimte te bieden voor nog een stal. Omdat de gemeente deze laatste stal ziet als de eerstvolgende uitbreiding na de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan, wordt deze wens meegenomen. Daarbij wordt ook ruimte geboden voor een loods die nodig is voor de opslag van voer. Daarvoor is meer ruimte nodig aan de achterzijde van het ingetekende bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het ingetekende bouwvlak is aangepast aan de lopende vergunningsprocedure en de wens voor een extra stal en de voeropslag.

Indiener 12

Samenvatting

Indiener is eigenaar/bewoner Respelhoek 1 in Geesteren en vraagt om de woonbestemming uit te breiden tot over het hele kadastrale perceel.

Beoordeling

Het hele perceel is in gebruik voor de woonfunctie. De bestemming 'Wonen' is voor het achterste deel daarom meer op zijn plaats dan de ingetekende agrarische bestemming. De zienswijze kan daarom worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak is vergroot en beslaat het hele perceel Respelhoek 1.

Indiener 13

Samenvatting

Indiener reageert namens de Stichting Pinkster Kermis Noordijk. Het perceel van de Pinksterkermis aan de Schoolweg in Noordijk is onvolledig/foutief gecodeerd als 'Sport' met de aanduiding 'ss-05'. Hij verzoekt om daaraan de aanduiding voor evenementen toe te voegen.

Beoordeling

Op het terrein aan de Schoolweg wordt de jaarlijkse Pinksterkermis gehouden. De gemeente wil dit soort jaarlijkse evenementen planologisch regelen in het nieuwe bestemmingsplan. Om die reden is een functieaanduiding als 'evenemententerrein' hier op zijn plaats. De zienswijze kan dus worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is de functieaanduiding 'evenemententerrein' aangegeven. Daarbij maken de planregels duidelijk dat dit terrein mag worden gebruikt voor de Pinksterkermis.

Indiener 14

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van een landbouwbedrijf op de locaties Barchemseweg 40 en Palsenborgweg 5-7 in Borculo. Op beide locaties wordt rundvee gehouden. Zij verzoeken om genoemde locaties niet langer te begrenzen als milieuzone-bufferzone Natura 2000-gebieden, omdat ze hierdoor onnodig beperkt worden in hun uitbreidingsmogelijkheden en hiermee onevenredig zwaar getroffen worden. Door deze zonering is vergroting van het bouwvlak niet toegestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven, waarbij de gemeente Berkelland de enige gemeente is die zo'n zone opvoert.

In het voorontwerp wordt er verder geen rekening mee gehouden dat een groter bouwvlak nodig kan zijn in verband met bijvoorbeeld dierenwelzijn. Voor de bedrijfslocaties is een te beperkte omvang van het bouwvlak weergegeven. Om tegemoet te komen aan toekomstige eisen aan het houden van rundvee bestaan plannen om in de (nabije) toekomst op beide locaties een vrijloopstal te bouwen. Daarom vragen indienen om mogelijk te maken dat bouwvlakken op beide locaties kunnen worden vergroot tot minimaal 2 ha. Daarnaast verzoeken zij de beschermingszone voor natte natuur en de aanduiding EHS-natuur te laten vervallen totdat meer duidelijkheid bestaat over de herijking van de EHS. Verder geven zij aan dat op hun locaties mestbassins en kuilvoerplaten aanwezig zijn met een grotere bouwhoogte dan toegestaan volgens het voorontwerp. Zij verzoeken daarom om de bouwhoogtecriteria voor deze voorzieningen te verruimen.

Beoordeling

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Het nieuwe bestemmingsplan kent een regeling om agrarische bouwvlakken tijdens de planperiode te kunnen vergroten. Voor grondgebonden agrarische bedrijven kan de oppervlakte van het toegekende bouwvlak via een bestemmingsplanwijziging met maximaal 0,5 ha worden tot ten hoogste 2 ha. Deze wijzigingsregeling komt dus al tegemoet aan zienswijzen voor zover die vragen om rekening te houden met toekomstige bedrijfsuitbreidingen.

De verbeelding geeft aan dat het gebied in de omgeving van Palsenborgweg 5-7 en Barchemseweg 40 is aangemerkt als 'beschermingsgebied natte natuur', 'EHS-natuur' en 'EHS-verweving'. Deze gebiedsaanduidingen zijn hier in overeenstemming met de provinciaal vastgestelde gebiedsindeling die in het nieuwe bestemmingsplan moet worden overgenomen.

Voor wat betreft de weergave van de EHS is het de gemeente bekend dat de provincie toewerkt naar een herbegrenzing van de EHS. Het provinciebestuur is van plan om dit mee te nemen in de nieuwe structuurvisie die in 2013 in procedure wordt gebracht. Omdat de uitkomst van die procedure pas is te verwachten na het moment waarop gemeenten hun bestemmingsplan moeten hebben geactualiseerd, moet in het bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied vooralsnog de huidige EHS-zonering worden overgenomen. Dit onderdeel van de inspraakreactie kan daarom niet worden overgenomen.

Volgens de planregels bij het voorontwerpbestemmingsplan kunnen sleufsilo's en mestbassins buiten een agrarisch bouwvlak worden toegelaten tot een hoogte van 2,5 meter respectievelijk 2 meter. Door toepassing van de algemene vrijstellingsbepaling kan de gemeente meewerken aan een verhoging van deze maten met 10%. De op deze manier haalbare hoogtematen zijn over het algemeen voldoende. Het is daarom niet zinvol om in de bouwregels voor het hele gemeente buitengebied grotere hoogten toe te laten. Wanneer daarvoor in individuele situaties behoefte bestaat, dan kan dat op perceelsniveau worden afgewogen en via een afzonderlijke procedure worden toegelaten. Overigens kennen de planregels een algemene bouwregel die bepaalt dat bestaande afwijkingen van de bouwregels worden beschouwd als ten hoogste toelaatbare maat. Dit betekent dat de op het perceel aanwezige voorzieningen met een grotere hoogte een volstrekt legale status behouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

Indiener 15

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72 in Rietmolen. De huidige bestemming 'bijzondere bebouwing' is in het voorontwerpbestemming gewijzigd in 'horeca', een bestemming die minder mogelijkheden kent. Ook is de grootte en de vorm van het bestemmingsvlak anders dan het huidige bestemmingsvlak waartoe bijvoorbeeld ook het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a hoort. Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70 heeft nu de bestemming 'detailhandel' en is ook als zodanig in gebruik. Indiener wil graag met gemeente praten over het resterende deel van het perceel dat nu niet bestemd is als horeca. Hij denkt daarbij aan een bestemming die meer in de lijn ligt van de horecabestemming, bijvoorbeeld recreatie.

Beoordeling

Het café op het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 72 heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Bijzondere bebouwing' met de aanduiding 'horeca'. Het naastgelegen perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70 heeft dezelfde bestemming. De bouw mogelijkheden voor beide percelen zijn bepaald via een bouwvlak dat is afgestemd op de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Daarbij is uitgegaan van een bouwvlak dat 60% beslaat van het gebied dat nu nog de bestemming 'Bijzondere bebouwing' heeft. Verder ligt het bouwvlak op 5 m afstand van de bestemmingsgrens voor 'Horeca' omdat het geldende bestemmingsplan geen bebouwing toestond op minder dan 5 m van de erfgrans.

In het ontwerpbestemmingsplan kan bij de gebruiksmogelijkheden worden aangesloten bij het geldende bestemmingsplan. Dit komt tot uiting in de tabel bij de bestemming 'Horeca' die het soort horecabedrijf omschrijft. Verder is het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a binnen de horecabestemming gebracht omdat indiener aangeeft dat de eigenaar daarvan zijn horecapand beheert en deze woning daarom geldt als bedrijfswoning. Omdat op het perceel momenteel geen recreatiefunctie aanwezig is, bestaat er overigens geen aanleiding voor het toekennen van een recreatieve bestemming. Mocht daarvoor in de toekomst aanleiding bestaan, dan kent het nieuwe bestemmingsplan overigens een regeling om de horecabestemming te wijzigen in een recreatiebestemming.

Over de uitgesproken wens voor het toelaten van detailhandel moet worden vermeld dat hiervoor in het verleden geen vrijstelling van het geldende bestemmingsplan is verleend. De vroeger in het pand Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70 aanwezige winkelfunctie is in de jaren '80 beëindigd. Het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan is daarop niet meer van toepassing omdat er geen sprake is van een ononderbroken voortzetten van het daarmee strijdige gebruik. Omdat het gemeentelijk beleid geen nieuwe

zelfstandige detailhandel toelaat in het buitengebied, vormt dit onderdeel van de zienswijzen geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan detailhandel toe te laten in het pand Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70. De nu aanwezige ijssalon is overigens niet in strijd met de geldende horecabestemming.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Horeca' is aangepast en voorzien van een bouwvlak dat gebaseerd is op het bebouwingspercentage uit het geldende bestemmingsplan. Ook sluiten de gebruiksmogelijkheden aan bij het geldende bestemmingsplan.

Indiener 16

Samenvatting

Indiener is eigenaar van locatie Groenloseweg 43b in Ruurlo en heeft een aanvraag ingediend voor een nieuwe milieuvergunning voor een veehouderij. Ook heeft hij aanvragen ingediend voor een bouwvergunning en een sloopvergunning zodat hij verzoekt om de agrarische bestemming te handhaven.

Beoordeling

Indiener heeft in 2011 een melding volgens het Besluit landbouw ingediend voor 45 zoogkoeien, 20 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar, 20 vleeskalveren tot circa 8 maanden, 2 fokstieren en 5 schapen. Met deze aantallen is sprake van een bedrijf met meer dan 10 NGE. Op grond daarvan is een agrarische bestemming gerechtvaardigd zodat aan de ingediende inspraakreactie kan worden tegemoetgekomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 17

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Wiersseweg 55-57 in Ruurlo. De woning Wiersseweg 57 is een bedrijfswoning, maar is in het voorontwerpbestemmingsplan als burgerwoning ingetekend. Verzocht wordt om de verbeelding aan te passen en deze woning als bedrijfswoning mee te nemen.

Beoordeling

Het pand Wiersseweg 57 heeft ook volgens het geldende bestemmingsplan een (burger)woonbestemming. Omdat het pand altijd in gebruik is geweest als bedrijfswoning, is deze bestemming indertijd ten onrechte toegekend en in het voorontwerpbestemmingsplan overgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen wordt Wiersseweg 57 in het ontwerpbestemmingsplan daarom binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Voor Wiersseweg 57 is de bestemming 'Wonen' geschrapt. Het bijbehorende perceel is daarbij toegevoegd aan het agrarisch bouwvlak voor het bedrijf Wiersseweg 55-57.

Indiener 18

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Bergweg 14b in Neede. Deze locatie wordt bestemd als 'Bos', terwijl dat conform het feitelijke gebruik een bestemming als recreatiewoning zou moeten zijn. Het aanwezige bouwwerk valt onder het overgangsrecht en er is twee keer bouwvergunning verleend voor gedeeltelijke vernieuwing en vergroting van het opstal.

Beoordeling

In 1997 is bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een recreatieverblijf op dit adres. Hierdoor is de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' inderdaad beter passend voor het zomerverblijf. De zienswijze kan dus worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het legaal bestaande zomerverblijf krijgt de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning'.

Indiener 19

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van een veehouderij aan de Huiskesdijk 1 in Beltrum. Op korte termijn willen ze een stal gaan bijbouwen en het aantal stuks vee naar het maximale uitbreiden. Zij verzoeken om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde tekening.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het adres Huiskesdijk 1 een woonbestemming toegekend. Bij een volledige benutting van de geldende milieumelding is sprake van een bedrijfsomvang van 53 NGE. Nu de eigenaren aangeven dat zij het bedrijf willen voortzetten, is handhaving van een agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd en wordt de zienswijze overgenomen. Bij de vormgeving van het bouwvlak wordt rekening gehouden met de te bouwen stal.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 20

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Weenkweg 13 in Rietmolen. In verband met uitbreidingsplannen (bouw melkstal 2014/2015) verzoekt hij om het bouwvlak te vergroten volgens de meegestuurde situatietekening.

Beoordeling

Het ingetekende bouwvlak omvat de vergunde situatie. De via de zienswijze gewenste uitbreiding biedt ruimte voor een verbreding van de vergunde gebouwen. Omdat de gemeente voor dit soort ontwikkelingen ruimte wil bieden, wordt het bouwvlak naar aanleiding van de zienswijze aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 21

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Morsdijk 8a in Ruurlo. Een gedeelte van het perceel is via een functieverandering omgezet van landbouwgrond in natuur. Op de kaart ontbreken enkele gebouwen, namelijk de stal, een houthok en een schapenschuurtje. Indiener verzoekt om deze bebouwing en de natuurbestemming aan te geven.

Beoordeling

Het in de zienswijzen bedoelde perceelsgedeelte naast de woning Morsdijk 8a wordt in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als 'Natuur'. Verder geeft de kaart die als ondergrond is gebruikt bij het maken van de verbeelding alleen de kadastraal ingemeten gebouwen weer en niet alle feitelijk bestaande bouwwerken. Om duidelijk te maken dat het perceelsgedeelte ten oosten van de woning niet een agrarische functie heeft maar als tuin is ingericht, wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' in die richting uitgebreid.

Het niet-zichtbaar zijn van bouwwerken of gebouwen in de ondergrond van de verbeelding betekent niet dat deze volgens het nieuwe bestemmingsplan niet zijn toegelaten of bij de gemeente niet bekend zijn. Het ontbreken van deze bouwwerken betekent namelijk niets meer of minder dan dat deze nooit zijn ingemeten door het kadaster. Daarbij is het voor het goed functioneren van het kadastrale stelsel ook niet nodig dat elk gebouw kadastraal wordt ingemeten. Als eigenaren wel al hun gebouwen kadastraal willen laten inmeten, dan kunnen zij daarover contact opnemen met het kadaster.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is verruimd en beslaat ook de hele tuin. Daardoor vervallen dan wel de twee hoekjes met de bestemming 'Groen-Landschapselement'. Verder is de agrarische bestemming van een deel van het naastgelegen perceel omgezet in de bestemming 'Natuur'.

Indiener 22

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Beekenweg 5 in Beltrum. Deze woning is niet aangegeven op de verbeelding en hij verzoekt om dat alsnog te doen.

Beoordeling

Het pand Beekenweg 5 heeft volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) een woonbestemming. In het nieuwe bestemmingsplan moet deze inderdaad worden gehandhaafd zodat de zienswijze kan worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is alsnog een bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ ingetekend.

Indiener 23

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker Kaapdijk 3 in Ruurlo waar een agrarisch bedrijf is gevestigd in de vorm van een schapenhouderij. Eigenaar is bezig met bedrijfsuitbreiding waarvoor een agrarisch bouwvlak noodzakelijk is. Verzocht wordt om de agrarische bestemming te handhaven en niet om te zetten in een woonbestemming zodat het bedrijf zich kan ontwikkelen.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt aangegeven dat de agrarische activiteiten net als in de afgelopen paar jaren worden uitgebreid en de bedrijfsomvang meer dan 10 NGE zal bedragen. Nu deze ontwikkeling concreet is gemaakt, geven de zienswijzen aanleiding om het een agrarisch bouwvlak voor de locatie te handhaven. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom een agrarisch bouwvlak ingetekend.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ is verwijderd en vervangen door een agrarisch bouwvlak.

Indiener 24

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaren/gebruikers van Kriegerweg 2 in Geesteren. Op deze locatie is een melkveehouderij. Eigenaren hebben concrete plannen voor uitbreiding en hebben in 2011 gereageerd op het gemeentelijke voorstel voor het nieuwe bouwvlak. De nieuwe stal en de nieuwe loods passen echter niet binnen het nu voorgestelde bouwvlak dat daarom zou moeten worden aangepast. Verder is meer speling gewenst in de grens van het bouwvlak om de berging elders te kunnen situeren. Ook graag verruiming van het bouwvlak bij de mestsilo met oog op plannen voor mestverwerking. Verzocht wordt om de aanduiding ‘waarde-archeologische verwachting 4’ niet van toepassing te laten zijn en de verwachtingswaarde lager bij te stellen. Archeologisch onderzoek bij de bouw van de nieuwe stal heeft namelijk uitgewezen dat de bodem al is verstoord.

Beoordeling

Het ingetekende bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor een nieuwe stal, waarvoor al een Natuurbeschermingswetvergunning is aangevraagd, een loods en een verplaatsing van de berging. De verzochte aanpassing van het bouwvlak kan worden overgenomen omdat zij zich richt op de eerstvolgende ontwikkelingsstap van het bedrijf. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kriegerweg 2 daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Daarbij is overigens van belang dat het nieuwe bestemmingsplan via de planregels mogelijkheden biedt om mestverwerkingsinstallaties toe te laten buiten het agrarisch bouwvlak. Het is daarom niet nodig om alle ruimte die daarvoor in de toekomst wellicht nodig zal zijn mee te nemen in het toe te kennen bouwvlak.

Voor wat betreft de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde op de verbeelding moet worden opgemerkt dat deze niet noodzakelijkerwijs verplicht tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De planregels geven namelijk aan dat geen archeologisch onderzoek verplicht is wanneer op basis van eerder onderzoek de archeologische waarde al is vastgesteld. Hierdoor wordt voorkomen dat

voor werkzaamheden in een gebied, ongeacht de aangeduide archeologische verwachtingswaarde, telkens opnieuw een archeologisch rapport moet worden ingediend. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel nog verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3, onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 25

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van een zorgboerderij en een uitbloashuuske aan de Needse Tolweg 25 in Geesteren. Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreidingsplannen op het naastgelegen perceel Walemaatweg 2 in Geesteren. Het gaat om nieuwbouw van een varkensschuur die mogelijk wordt door bouwblokvergroting. Het uitzicht vanuit de zorgboerderij en het uitbloashuuske en ook vanuit de privé-locatie wordt hiermee belemmerd. Ook levert het meer stankoverlast op. Verder is er volgens indiener te weinig gedaan aan de verplichte aanplant ter compensatie voor de pas gebouwde varkensschuur en mestilo op dezelfde locatie. Indiener vreest voor waardevermindering van zijn locatie als de uitbreidingsplannen doorgaan.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet. Verder is het uitvoeren van de bedoelde beplanting niet af te dwingen via het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 26

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Winterswijkseweg 23a in Eibergen. Hij stelt vast dat zijn bouwblokvoorstel niet volledig is verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan en verzoekt daarom om het bouwvlak aan te passen.

Beoordeling

Bij de vormgeving van het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is de inmiddels gerealiseerde verlenging van de stal per abuis niet meegenomen. Door dit wel te doen op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan, wordt de oostelijke bouwgrens met 20 m verlegd. Daarmee wordt de zienswijze overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 27

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Veldweg 1 in Haarlo. Het agrarisch bouwblok wordt omgezet in een recreatieve bestemming, dit in overeenstemming met het eerder voor dit perceel genomen projectbesluit. Het perceel is echter niet voorzien van de horeca-aanduiding. Verzocht wordt om dit alsnog aan te passen.

Beoordeling

Op 22 november 2010 is op aanvraag van de eigenaar een projectbesluit verleend voor het gebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen als kantine/feestzaal. Daarbij is inderdaad uitdrukkelijk aangegeven dat deze feestzaal niet alleen is bedoeld ten behoeve van de camping. Omdat kantines bij campings volgens het nieuwe bestemmingsplan alleen mogen worden gebruikt ten dienste van de recreatiefunctie, zou de nadrukkelijke toestemming uit het projectbesluit van 22 november 2010 komen te vervallen als daarvoor niet een bijzondere voorziening wordt getroffen. Om daarin te voorzien wordt de kantine met bijbehorende berging en terras ondergebracht in de bestemming 'Horeca'. Op deze manier wordt het horeca-aspect uit het projectbesluit van 22 november 2010 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De kantine met bijbehorende berging en terras krijgen de bestemming 'Horeca'.

Indiener 28

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker perceel Geerdinkweg 1a in Noordijk en verzoekt om het ingetekende bouwblok te vergroten volgens een meegestuurde situatietekening, dit met het oog op eventuele toekomstige uitbreiding met extra paardenstallen en andere voorzieningen. Verder verzoekt hij om de planregels aan te passen zodat de bouw van een professionele trainingsmolen mogelijk wordt. Daarvoor is volgens indiener een muurplaat van 3,00 m en een nokhoogte van 4,50 m nodig.

Beoordeling

Indiener geeft aan dat het ingetekende bouwvlak volledig wordt ingenomen door de vergunde rijhal en dat eigenaar plannen heeft voor extra stalruimte en voorzieningen zoals een trainingsmolen en een overkapping voor de trailers. Omdat deze voorzieningen zijn geprojecteerd op plekken die volgens het geldende bestemmingsplan ook binnen het bouwvlak liggen, kan de wens tot verruiming van het bouwvlak worden overgenomen. Verder is een bouwhoogte van 4,5 m voor een tred- of trainingsmolen op een agrarisch bouwvlak in ruimtelijk opzicht ook aanvaardbaar omdat op die plek immers ook gewone bedrijfsbebouwing is toegestaan. De planregels zijn daarom aangepast waarbij ook is voorzien in een oppervlaktemaat. Deze is afgestemd op een voor dit soort voorzieningen gangbare doorsnede van 20 m.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De planregels voor de goot- en bouwhoogte van tred- en trainingsmolens zijn aangepast.

Indiener 29

Samenvatting

Indiener is eigenares van Vredenseweg 23 in Eibergen en stelt dat de bestemming van dat perceel per abuis nog niet gewijzigd is van recreatiewoning naar woning. Zij verzoekt om dit alsnog te doen.

Beoordeling

Het pand Vredenseweg 23 heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) de bestemming 'zomerhuis'. In het daarvoor geldende bestemmingsplan uit 1977 kende het een overgangsrechtelijke status. Het pand is al enige decennia in gebruik als recreatiewoning. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het pand de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' toegekend. Deze bestemming stemt overeen met het feitelijk bestaande gebruik en geldt dus als de meest passende bestemming. In dat opzicht is er dus geen aanleiding om de recreatiebestemming om te zetten

in een bestemming die permanente bewoning toelaat. Verder past het ook niet binnen het vastgestelde gemeentelijke recreatiebeleid (o.m. 'Beleef het in Berkelland') om een verblijfsrecreatieve bestemming om te zetten in een bestemming die permanente bewoning toelaat. Daar komt nog bij dat ook de provinciale Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) geen ruimte biedt om hieraan mee te werken. Dat is alleen mogelijk als op 31 oktober 2003 al sprake zou zijn geweest van permanente bewoning. De op 27 juni 2012 door Provinciale Staten van Gelderland vastgestelde herziening van deze verordening heeft de mogelijkheden voor permanente bewoning van recreatiewoningen niet verruimd. In een bestemmingsplan kan de gemeente permanente bewoning van recreatiewoningen alleen toestaan als wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit de RVG. Omdat het pand Vredenseweg 23 al enige decennia niet meer wordt gebruikt voor permanente bewoning, kan de gemeente dan ook niet meewerken aan de wens om daaraan de bestemming 'Wonen' toe te kennen of om op andere manier permanente bewoning toe te staan. Het gegeven dat de inhoud van het pand vergelijkbaar is met de inhoud van een reguliere woning, maakt dit niets anders omdat de vraag over de toelaatbaarheid van permanente bewoning zich uitsluitend richt op het toegelaten gebruik van het pand. De ingediende zienswijzen kan daarom ook niet worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 30

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Molenweg 17 in Eibergen waar een slagerij is gevestigd en dieren worden gehouden. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming waarbij de slagerij-activiteiten niet zijn opgenomen. Eigenaren willen de bedrijfsvoering in de toekomst richten op de productie van streekproducten. Verzocht wordt om een agrarisch bouwvlak op te nemen voor de locatie en de slagerij als neventak aan te merken bij de agrarische bestemming voor een grondgebonden rundveehouderij.

Beoordeling

Op het perceel aan de Molenweg wordt rundvee gehouden waarbij een overstap naar biologische bedrijfsvoering in beeld is. Verder is sprake van slagerijactiviteiten waarvoor in het verleden een tijdelijke ontheffing van het geldende bestemmingsplan is verleend. In dat bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming waar het in het verleden een agrarische bestemming had. Voor Molenweg 17 kan echter een agrarisch bouwvlak worden opgevoerd omdat de afstand ten opzichte van omliggende functies aanzienlijk meer bedraagt dan 50 m. Verder gaat het hier niet om een intensieve veehouderij waarvoor nieuwvestiging alleen is toegelaten in een landbouwwontwikkelingsgebied. Omdat een agrarisch bouwvlak beter aansluit bij de feitelijke situatie waarbij altijd vee is gehouden, kan de woonbestemming naar aanleiding van de zienswijzen worden omgezet in een agrarisch bouwvlak.

De planregels bieden bij actieve agrarische bedrijven de mogelijkheid om bij recht 300 m² van de bestaande bedrijfsgebouwen te benutten voor nevenactiviteiten. Een slagerij is een bedrijfsactiviteit die volgens het functieveranderingsbeleid als nevenactiviteit kan worden toegelaten. In het verlengde hiervan staan de planregels van het nieuwe bestemmingsplan toe dat binnen de bestaande bebouwing 300 m² mag worden gebruikt als slagerij. Hiervoor is geen nadere aanduiding op de verbeelding nodig. Dit laatst geldt ook voor de verkoop van ter plaatse geproduceerde vleesproducten. De gebruiksregels van het nieuwe bestemmingsplan staan de verkoop van streekeigen en ter plaatse geproduceerde ambachtelijk vervaardigde producten namelijk toe. Een aanduiding 'detailhandel' is daarvoor dus niet nodig.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De woonbestemming is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 31

Samenvatting

Indiener reageert namens het kwekerijbedrijf Wessel van Eyllaan 3 in Borculo. Hij verzoekt om het bouwvlak te vergroten vanwege concrete plannen voor vervanging en uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. Indiener vraagt daarbij om de meegestuurde kaartbijlage over te nemen.

Indiener geeft aan dat de planregels onjuist zijn wanneer zij een archeologisch onderzoek verlangen om aan te tonen dat voor werkzaamheden geen archeologisch onderzoek nodig is. Verder zijn de gronden op

de locatie tot op 80 cm geroerd dus kan de archeologische verwachtingswaarde worden verlaagd. Daarbij vraagt hij om te verzekeren dat het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vastplantenkwekers is uitgezonderd van vergunningplicht.

Indiener verzoekt om tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TOV) ook toe te laten in EHS-natuur en EHS-verbindingszone en deze gebieden daarvan via artikel 5.2.1, onder d van de planregels niet uit te sluiten. Ook wordt verzocht om de maximaal toegelaten oppervlakte voor deze tijdelijke TOV's te schrappen uit artikel 5.2.1 of om een werkbare afwijkingsbevoegdheid op te nemen.

Indiener verzoekt om artikel 5.2.6 aan te vullen met 'of aanwezig zijn' en ook in dit artikel een maximale bouwhoogte voor tijdelijke TOV's op te nemen. Indiener verzoekt om in de planregels een afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor nieuwe TOV's binnen EHS-natuur of EHS-verbindingszone (artikel 5.4.8) en voor het uitbreiden van de oppervlakte aan kassen. Hij merkt verder op dat voor veel gangbare bedrijfsgebouwen van boom- en vasteplantenkwekers een goothoogte van 4 meter te weinig is. Het verzoek is om bij recht een goothoogte van 6 meter toe te staan.

Verder ontbreken op de verbeelding de specifiek aangeduide vlakken voor permanente TOV's, terwijl ook de in de plantoelichting genoemde wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe TOV's of vergroting van bestaande voorzieningen niet in de regels voorkomen. Verzocht wordt om in de planregels toe te staan dat waterbassins buiten het bouwvlak mogen worden aangelegd, iets wat op Wessel van Eyllaan 3 al het geval is.

Beoordeling

Uit de meegestuurd kaartbijlage blijkt dat wordt verzocht om het bouwvlak uit het huidige bestemmingsplan te handhaven en te koppelen met een bouwvlak rondom de bestaande bedrijfsbebouwing op het achterterrein

De planregels verlangen geen archeologisch onderzoek om aan te tonen dat geen archeologisch onderzoek nodig is. In de planregels is namelijk aangegeven dat geen archeologisch rapport hoeft te worden aangeleverd als uit eerder onderzoek al bekend is dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vastplantenkwekers uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden.

Voor de toelaatbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen levert het provinciale beleid belangrijke beleidskaders, zeker wanneer het gaat om gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De regels uit het ontwerpbestemmingsplan moeten daarop worden afgestemd. Dit betekent dat teeltondersteunende voorzieningen alleen kunnen worden toegestaan bij grondgebonden landbouwbedrijven binnen EHS-verweving. De regels uit het ontwerpbestemmingsplan nemen dit uitgangspunt over maar gaan verder verschillend om met de diverse vormen van teeltondersteunende voorzieningen. Op deze manier is een stelsel opgezet met werkbare afwijkingsregelingen voor bijvoorbeeld (teeltondersteunende) kassen en de toepassing van containervelden. Daarbij is de maximale bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen afgestemd op hun functie en instandhoudingstermijn. Het bestemmingsplan gaat voor agrarische bedrijfsbebouwing uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Op de verbeelding is bij het perceel De Heure 6 de functieaanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Dit is gedaan vanwege het specifieke karakter van de daar gevestigde algenkwekerij, reden waarom in de planregels ook een wijzigingsregel is verwerkt.

De planregels worden aangevuld door te vermelden dat bestaande waterbassins buiten een agrarisch bouwvlak zijn toegelaten (artikel 3.2.6, 4.2.6 en 5.2.6). Verder laten de planregels binnen een agrarisch

bouwwak de bouw van dit soort bouwwerken, geen gebouw zijnde, toe. Om te kunnen uitwijken tot buiten het bouwwak, worden de planregels aangevuld met de mogelijkheid om direct aangrenzend aan het bouwwak een waterbassin te realiseren. Deze afwijkingsregeling is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt in de soortgelijke afwijkingsregeling voor sleufsilo's en kuilvoerplaten.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwwak is aangepast aan de feitelijk bestaande situatie en sluit aan op het bestaande bouwwak. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom een gekoppeld bouwwak opgenomen.

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3, onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De planregels over teeltondersteunende voorzieningen en (teeltondersteunende) kassen zijn aangepast en afgestemd op het provinciaal beleid.

De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing. De planregels zijn aangevuld ten aanzien van waterbassins.

Indiener 32

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Wolfsweg 4 in Rekken. Hij verzoekt om het ingetekende bouwwak aan te passen in verband met bedrijfsontwikkeling die voorziet in een stal, werktuigenberging en nieuwe (geiten)melkstal met wachtruimte. Indiener merkt op dat de vergunde stal op dit perceel niet binnen het bouwwak past en dat de gewenste ontwikkeling vergunbaar is voor wat betreft milieu en Natuurbeschermingswet.

Beoordeling

Op 1 juli 2008 weigerde het college van burgemeester en wethouders de bouwvergunning die was aangevraagd voor het oprichten van een stal op het adres Wolfsweg 4 in Rekken vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. In 2011 concludeerde de Rechtbank echter dat deze vergunning wel degelijk paste in het geldende bestemmingsplan. Zij gaf daarbij aan dat de aangevraagde bouwvergunning intussen van rechtswege was verleend. Dit alles betekent dat het bouwwak uit het voorontwerpbestemmingsplan zo moet worden aangepast dat deze stal erbinnen komt te vallen. Voor de van rechtswege vergunde stal moet nog een milieuvergunning worden aangevraagd.

Indiener vraagt nu om aan de zijde van deze stal nog meer ruimte te bieden omdat de wens bestaat om de stal groter uit te voeren dan aanvankelijk werd gedacht. Gelet op het beoogde formaat van de stal, komt deze buiten het bouwwak uit het geldende bestemmingsplan te liggen. Op basis van de beschikbare informatie kan niet worden beoordeeld of deze ontwikkeling zich verdraagt met de milieuregelgeving. Dit is relevant omdat zich op korte afstand van de stal een aantal burgerwoningen bevinden die in het verleden belemmeringen opwierpen voor het realiseren van een kleinere stal op deze plek. Voor de vormgeving van het zuidelijke deel van het agrarisch bouwwak voor Wolfsweg 4 betekent dit dat de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden en dat geen ruimte wordt geboden voor een vergroting van de van rechtswege vergunde stal. Voor het overige blijft de uitbreidingsruimte aan de noordzijde van het perceel, die wordt gebruikt voor een melkstal en voor een wagenloods, gehandhaafd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwwak is aangepast waarbij aan de zuidzijde de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden zodat ruimte wordt geboden voor realisatie van de van rechtswege vergunde stal. De wens om ook ruimte te bieden voor het vergroten van deze stal is niet gehonoreerd.

Indiener 33

Samenvatting

Indiener reageert namens alle natuurbeschermingsorganisaties in Berkelland. Zij zijn van mening dat de landschappelijke inpassing van heel veel bedrijfsgebouwen in het buitengebied slecht is. Zij hebben hierop gewezen in 2009 tijdens de behandeling van de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. In deze situatie is volgens hen tot 2012 nauwelijks enige verbetering gekomen.

Beoordeling

In de planregels bestaat aandacht voor landschappelijke inpassing. Het zorgen voor landschappelijke inpassing is een randvoorwaarde voor het verlenen van afwijkingen van de planregels of voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Door eventuele inpassingsmaatregelen zo nodig ook te vertalen in overeenkomsten, wil de gemeente een goede uitvoering en voor goed onderhoud waarborgen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding.

Indiener 34

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kormelinkweg 2a-4 in Eibergen en verzoekt om de bestemming van het perceel Kormelinkweg 2a/4 in Eibergen aan te passen volgens de geldende bestemming.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) heeft het perceel Kormelinkweg 2a-4 de bestemming 'bedrijfsbebouwing I'. In plaats daarvan voert het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming op voor het perceel. Omdat er echter nog sprake is van een bijenhouderij die meer bedrijfsbebouwing gebruikt dan de 50 m² die binnen de woonbestemming wordt toegelaten, is een bedrijfsmatige bestemming echter meer op zijn plaats. De zienswijze kan daarom worden overgenomen door de bestemming van het perceel om te zetten in 'Bedrijf'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De woonbestemming is omgezet in de bestemming 'Bedrijf'.

Indiener 35

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Buskerdijk 1 en Buskerdijk 1a in Ruurlo. In het bestemmingsplan zijn deze adressen opgenomen als één woning. Dit dienen twee woningen te zijn omdat er al geruime tijd twee gezinnen wonen en de gebruikers dit gebruik willen handhaven. De huidige 'inwoning situatie' zoals de gemeente dat voorschrijft is niet gewenst en is feitelijk ook nooit van toepassing geweest. De gemeente heeft destijds een vergunning afgegeven voor een tweegezinswoning. Ook wordt voor de gemeentelijke heffingen dubbel betaald.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoosje bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan.

Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Dat aan de nieuwe woongelegenheden soms een eigen huisnummer werd toegekend en dat de beide adressen daarna afzonderlijk werden aangeslagen voor (gemeentelijke) belastingen of heffingen, doet aan de planologische status van de woning niets af.

In 1982 verleende het college van burgemeester en wethouders van Ruurlo bouwvergunning voor het uitbreiden van de woning Buskerdijk 1. Bij de besluitvorming is nadrukkelijk meegenomen dat door het verbouwen géén tweede woning ontstond en dat er sprake was van een inwoonsituatie. Het is dus niet zo

dat voor Buskerdijk 1-1a een bouwvergunning is verleend voor het splitsen van het pand in twee geheel zelfstandige woningen. Het bouwdoossier beschouwt Buskerdijk 1-1a dus als één woning zodat het ook volgens het nieuwe bestemmingsplan als één woning moet worden aangemerkt. De zienswijze kan dus niet worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding. Daarbij wijst het bouwdoossier uit dat Buskerdijk 1-1a moet worden aangemerkt als een inwoonsituatie die volgens het bestemmingsplan geldt als één woning.

Indiener 36

Samenvatting

Indiener reageert namens de gebruiker/eigenaar van Schurinkweg 1 in Neede. In het geldende bestemmingsplan is een ruimer bouwblok opgenomen dan in het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan. Indiener verzoekt om de noordwestelijke grens van het bouwvlak aan te passen ten behoeve van een emissiearme ligboxenstal waarvoor momenteel een plan wordt uitgewerkt.

Beoordeling

De inspraakreactie is na de inspraaktermijn voorzien van een situatietekening waarop de te bouwen emissiearme ligboxenstal is afgebeeld. Deze past inderdaad niet in het bouwvlak uit het voorontwerp dat daarom met 15 m is verdiept. Het op de situatietekening eveneens afgebeelde mestbassin is echter niet meegenomen in de aanpassing van het bouwvlak. Het nieuwe bestemmingsplan wil dit soort voorzieningen namelijk ook toelaten buiten het agrarisch bouwvlak. De zienswijze wordt daarom overgenomen waarbij het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan echter niet zal doorlopen tot aan de watergang aan de achterzijde van het perceel Schurinkweg 1.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 37

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Boerenesweg 2 in Geesteren en verzoekt om het bouwkvael aan te passen volgens de meegestuurde tekening en bouwvergunning.

Beoordeling

In 2009 is het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan aangepast. Deze aanpassing moet worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan en de zienswijze kan dus worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 38

Samenvatting

Indiener heeft een melkveebedrijf aan de Slaapweg 4a in Geesteren. Het bouwperceel is niet toereikend voor toekomstige bedrijfsuitbreiding. Normen voor de maatvoering van de huidige stallen zijn ruimer dan de stal die er nu staat. De nog te realiseren stal dient minimaal 110 bij 41 meter te zijn. Daarom het verzoek het bouwblok te vergroten om toekomstige stal mogelijk te maken.

Beoordeling

De inspraakreactie schetst de eerstvolgende uitbreiding van het bedrijf. Omdat de gemeente deze ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan wil meenemen, wordt het bouwvlak aangepast volgens de ingediende kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 39

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaren/gebruikers van Veldijk 1a in Beltrum. Deze varkenshouderij werkt aan plannen om het bedrijf te laten voldoen aan de nieuwste eisen qua dierenwelzijn en ammoniakemissie. Hiertoe zullen o.a. de stallen moeten worden uitgebreid zodat enige uitbreidingsruimte nodig is. De locatie gaat van relatief veel uitbreidingsruimte in het geldende bestemmingsplan naar bijna geen uitbreidingsruimte in het voorontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om het schuurtje ten noorden van het bouwvlak ook binnen het bouwvlak te leggen en de meegestuurde kaartbijlage over te nemen.

Beoordeling

De inspraakreactie schetst de eerstvolgende uitbreiding van het bedrijf. Omdat de gemeente deze ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan wil meenemen, wordt het bouwvlak aangepast volgens de ingediende kaartbijlage. Daarbij wordt het bestaande schuurtje aan de noordzijde ook binnen het bouwvlak gebracht.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast.

Indiener 40

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Heelweg 12 in Beltrum waar zij een 'gebruiksgerichte paardenhouderij' houden. De bijbehorende aanduiding staat niet op de verbeelding, terwijl het bouwvlak niet voldoet aan de toekomstvisie. Indiener verzoekt om de vorm van het bouwblok te veranderen, overigens zonder dat de grootte toeneemt, omdat er een nieuwe rijhal komt op de plek van de bestaande hal. Ook komt er een nieuwe stal voor de stalling van paarden omdat er meer (en betere) boxen nodig zijn. Indiener wil een nieuwe buitenbak aanleggen, graag binnen het bouwblok. In de nieuwe situatie krijgen de gebouwen een mooiere (rechte) en efficiëntere ligging, kunnen de activiteiten beter geconcentreerd worden op het achtererf en krijgt het bouwblok een rechtere vorm die beter aansluit bij de toekomstplannen van indiener. Verzoek is om deze over te nemen van de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie schetst de toekomstige erfindeling van de gebruiksgerichte paardenhouderij. Omdat de gemeente deze ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan wil meenemen, wordt het bouwvlak aangepast volgens de ingediende kaartbijlage. In navolging van de ingediende zienswijzen wordt daarbij ook de functieaanduiding voor een gebruiksgerichte paardenhouderij op de verbeelding aangegeven.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en op de verbeelding is de aanduiding '(ph)' opgenomen.

Indiener 41

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van de Lintveldseweg 12 in Eibergen. In 2009 heeft hij een verzoek ingediend tot wijziging van het agrarisch bouwblok in verband met een mogelijke uitbreiding van de agrarische activiteiten. Naar verwachting zal indiener binnen twee jaar een aanvraag doen voor de bouw van een stal voor het houden van rosékalveren. Hij verzoekt om het bouwvlak daarop aan te passen en daarbij de twee bestaande recreatiewoningen als zodanig te bestemmen. Verder is op de verbeelding aan de oostzijde van het bouwvlak de bestemming 'Groen-Landschapselement' aangegeven terwijl daar geen landschapselement aanwezig is. Deze bestemming kan volgens indiener worden geschrapt.

Beoordeling

In 2009 heeft de indiener zijn toekomstplan ingebracht. Dit is niet helemaal verwerkt in het bouwvlak dat is afgebeeld op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat de gemeente deze ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan wil meenemen, wordt het bouwvlak aangepast aan de eerdere inbreng van de indiener en aan de noordzijde verruimd.

Verder laten de planregels via een afwijkingsconstructie nevenactiviteiten toe bij actieve agrarische bedrijven. Dit betekent dat voorzieningen zoals de aanwezige recreatiewoningen ook zijn toegelaten

zonder dat deze op de verbeelding zijn ingetekend. Wanneer er voor zou zijn gekozen om alle nevenactiviteiten ook zichtbaar te maken op de verbeelding, dan zou dit namelijk met zich meebrengen dat langere procedures moeten worden gevoerd voordat nieuwe nevenactiviteiten kunnen worden opgestart. De gemeente heeft dus gekozen voor een afwijkingsconstructie vanuit de wens om nieuwe ontwikkelingen op het gebied van functieverandering via de kortst mogelijke procedures te kunnen doorvoeren. Het feit dat de aanwezige recreatiewoningen niet expliciet als recreatiewoning zijn bestemd doet dan ook niets af aan hun volwaardige en legale status.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de bestemming 'Groen-Landschapselement' is van de verbeelding geschrapt.

Indiener 42

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Rekkense Binnenweg 18 in Rekken en ziet zijn bouwblok graag verruimd in verband met het vergroten van de werktuigenberging. Hij verzoekt om de meegestuurde kaartbijlage over te nemen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om rekening te houden met een aanstaande vergroting van de werktuigenberging. Omdat de gemeente deze ontwikkelingsruimte in het bestemmingsplan wil meenemen, wordt het bouwvlak aangepast volgens de ingediende kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 43

Samenvatting

Indiener is eigenares van Alexandrinalaan 1 en geeft aan dat haar eigendom niet juist is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Zij verzoekt om de verbeelding aan te passen.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' beslaat inderdaad niet het hele gebied dat indiener in gebruik heeft voor de woonfunctie. De zienswijze geeft dus aanleiding om het bestemmingsvlak te vergroten zodat de hele tuin erbinnen valt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is vergroot en aangepast aan de feitelijke situatie.

Indiener 44

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Karssenbargweg 2 in Ruurlo en ziet het bouwvlak graag aangepast volgens de bijgevoegde situatieschets. Hij geeft aan dat deze bouwkundig beter is in te passen voor de stallen van tegenwoordig met hun ruimere loopgangen en langere ligboxen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van de vorm van het ingetekende bouwvlak zodat beter rekening kan worden gehouden met de eisen die worden gesteld aan stallen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak wordt aangepast volgens de ingediende kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 45

Samenvatting

Indieners zijn eigenaar/gebruiker van een landgoed aan de Boshoeck 6 in Gelselaar. Het agrarisch bouwblok is aanzienlijk kleiner ingetekend dan het nu is, waarmee het mestbassin buiten het bouwblok komt te liggen. Verzocht wordt om dit te corrigeren. Verder zijn een aantal percelen van indieners niet correct ingetekend zodat zij verzoeken om de verbeelding te corrigeren volgens de meegestuurde bijlage. Ook vragen zij om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de functieverandering mogelijk wordt die zij aan het voorbereiden zijn.

Beoordeling

De planregels laten bestaande mestbassins die buiten een agrarisch bouwvlak liggen expliciet toe. De ligging van het mestbassin op afstand van het agrarisch bouwvlak doet dus niets af aan de volstrekt legale positie van deze voorziening. In de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan zou het mestbassin pas worden voorzien van een (gekoppeld) bouwvlak als voor die plek een plan bestond voor het oprichten van bedrijfsbebouwing. Nu daarvan geen sprake is, vormt dit onderdeel van de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding.

Op de meegestuurde kaartbijlage is aangegeven welke percelen aan Aaftinkdijk en de Hoge Broekdijk niet correct zijn ingetekend. De aangegeven correcties worden verwerkt op de verbeelding zodat dit onderdeel van de zienswijzen wordt overgenomen. Verder kennen de planregels afwijkingsmogelijkheden die aansluiten op het functieveranderingsbeleid dat de gemeente reeds sinds enige jaren toepast. Met name bij nog actieve agrarische bedrijven betekent dit dat de gemeente op basis van het nieuwe bestemmingsplan kan meewerken aan plannen voor functieverandering zonder dat daar altijd een bestemmingsplanwijziging voor nodig is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming van de aangeduide percelen aan de Aaftinkdijk en de Hoge Broekdijk is aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Indiener 46

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Huiskesdijk 3 in Beltrum. Hij vraagt of het mogelijk is om na beëindiging van de melkveehouderij de boerderij te verbouwen, zodat één van de kinderen naast huidige eigenaar/gebruiker kan komen wonen. Verder is de grond aan de overzijde van zijn bouwkvael aangemerkt als EHS. Indiener vraagt zich af of dit juist is.

Beoordeling

Het ruimtelijke beleid van de gemeente laat de nieuwbouw van woningen in het buitengebied niet langer toe. De enige uitzondering daarop is de realisatie van een tweede bedrijfswoning bij een agrarische bedrijf waarvoor een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is. Dit beleid is vertaald in het bestemmingsplan dat het dan ook niet mogelijk maakt om na bedrijfsbeëindiging een extra woning te bouwen naast het bestaande woongebouw.

De verbeelding geeft aan dat het gebied aan de overzijde van de Huiskesdijk is aangemerkt als 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. De gebiedsaanduiding voor 'EHS-verbindingszone' direct ten westen van de Huiskesdijk spoort inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS. Het daaraan grenzende gebied met de gebiedsaanduiding 'EHS-verwevingsgebied' is echter wel goed weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan moet de weergave van de verschillende EHS-zones worden aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering. Daarbij is de gebiedsaanduiding direct ten westen van de Huiskesdijk geschrapt.

Indiener 47

Samenvatting

Indiener is de toekomstige bewoner van Rodedijk 6 in Gelselaar, een locatie die als woonbestemming is ingetekend. Verzocht wordt om deze woonbestemming om te zetten in een agrarisch bouwvlak waarbij indieners akkoord zijn met de getekende bouwblokgrens op gemiddeld 5 meter afstand vanaf de huidige bebouwing.

Beoordeling

Op de verbeelding is het ingetekende agrarisch bouwvlak per abuis ingekleurd alsof het gaat om een woonbestemming. Omdat er inderdaad nog dieren worden gehouden, moet de gele inkleuring en de letter 'W' worden geschrapt. Daarbij kan het bouwvlak in de noordwestelijke hoek heel iets worden verruimd om de gewenste ruimte om de bestaande bebouwing in stand te laten. Op deze manier kan worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijze. Omdat het gaat om een gebruiksgerichte paardenhouderij wordt binnen het bouwvlak de functieaanduiding 'paardenhouderij' (ph) opgevoerd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de gele inkleuring met de lettercode 'W' is geschrapt. Binnen het bouwvlak is de functieaanduiding '(ph)' toegevoegd.

Indiener 48

Samenvatting

Indiener is sinds kort eigenaar/gebruiker van Hulshofweg 4-6 in Ruurlo. Hij geeft aan dat het bestemmingsplan voor 'Wonen' volgens de meegestuurde kaartbijlage moet worden aangepast in een agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is op Hulshofweg 4-6 per abuis het bestemmingsvlak voor 'Wonen' afgebeeld dat bij Hulshofweg 8 hoort. Omdat hier een nog actief agrarisch bedrijf is gevestigd, is een agrarisch bouwvlak op zijn plaats. Het bouwvlak dat op de verbeelding zichtbaar had moeten zijn voor deze locatie is aan de indiener voorgelegd. Hij heeft vervolgens aangegeven welke aanpassingen vanuit bedrijfsoogpunt wenselijk zijn. Deze aanpassingen worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan waarbij ook de bestemming 'Groen-Landschapselement' voor de inmiddels verdwenen groenstroken komen te vervallen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming 'Wonen' is veranderd in een agrarisch bouwvlak dat is aangepast naar aanleiding van de zienswijzen. Daarbij is de bestemming 'Groen-Landschapselement' geschrapt.

Indiener 49

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een zorgboerderij aan de Visschemorsdijk 18 in Neede. De zorgboerderij heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen waarmee indieners kunnen instemmen omdat dit aansluit bij het huidige gebruik. Wel zijn een aantal percelen aan het huisperceel toegevoegd die de bestemming 'agrarisch met landschapswaarde' hebben gekregen. Ook deze percelen zullen ten behoeve van de zorgboerderij (maatschappelijk) in gebruik worden genomen zodat indieners graag zien dat ook deze de bestemming 'Maatschappelijk' krijgen. Indieners vragen om een meegestuurde situatietekening over te nemen zodat toekomstige ontwikkelingen ook binnen de begrenzing van 'Maatschappelijk' vallen.

Beoordeling

De vormgeving van de bestemming 'Maatschappelijk' is afgestemd op de bestaande situatie en terreininrichting. De gronden ten noorden van Visschemorsdijk 18 mogen agrarisch worden gebruikt. Het bestemmingsplan verbiedt niet dat dit gebeurt vanuit Visschemorsdijk zodat het vergroten van de bestemming 'Maatschappelijk' in die richting niet nodig is. Voor de duidelijkheid wordt opgemerkt dat de bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' niet alleen worden bepaald door de omvang van het bijbehorende bestemmingsvlak maar vooral afhankelijk zijn van de omvang van de al bestaande bebouwing. Deze mag volgens de planregels altijd met 10% worden vergroot en via een bestemmingsplanafwijking vervolgens nogmaals met 25%. Het geheel bebouwen van een bestemmingsvlak/bouwvlak wordt echter niet mogelijk gemaakt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 50

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van de agrarische bedrijven aan de Veenhutweg 3 en Veenhutweg 5 in Rietmolen. De bouwblokken van deze bedrijven zijn kleiner vastgesteld dan in het huidige bestemmingsplan. Indieneren verzoeken om het bouwvlak aan te passen aan de bestaande situatie waarbij zij voor de inhoudelijke motivering verwijzen naar een in 2010 aan de gemeente gezonden brief. Inmiddels heeft de provincie voor Veenhutweg 5 een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven op basis van het geldende bouwvlak zodat er in ieder geval geen reden is het bouwvlak voor dat perceel te verkleinen.

Beoordeling

Het bouwvlak voor Veenhutweg 3 kan worden vergroot in verband met de beoogde bouw van een werktuigenberging. Door de steeds groter wordende landbouwmachines is meer tussenruimte nodig en dus wordt de zuidelijke bouwgrens met 10 meter verlegd. Het bouwvlak voor Veenhutweg 5 kan worden aangepast aan de reeds vergunde situatie die ook is beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet. Voor beide percelen kunnen de ingediende zienswijzen dus worden overgenomen. Overigens ligt Veenhutweg 5 volgens het Reconstructieplan binnen het extensiveringsgebied.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bouwvlakken voor Veenhutweg 3 en Veenhutweg 5 zijn aangepast.

Indiener 51

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Nettelhorsterweg 29 in Geesteren. In het voorontwerpbestemmingsplan staat dat archeologisch onderzoek moet worden verricht als er bouwplannen worden gerealiseerd. Voor de percelen grenzend aan het bouwblok is archeologisch onderzoek uitgevoerd in verband met de aanleg een rioolwaterleiding voor Friesland Campina. Daarom verzoeken zij om de hierboven genoemde verplichting te schrappen om te voorkomen dat er nogmaals archeologisch onderzoek moet worden gedaan.

Beoordeling

De planregels geven aan dat geen archeologisch rapport hoeft te worden aangeleverd als uit eerder onderzoek al bekend is dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Dit betekent dat voor grond- of bouwwerkzaamheden op locaties die al zijn onderzocht in verband met de aanleg van de bedoelde leiding niet nogmaals een archeologisch onderzoek hoeft te worden aangeleverd. Om misverstanden op dit punt te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 52

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Sleumersteeg 1 in Ruurlo. Het ingetekende agrarische bouwvlak biedt onvoldoende ruimte voor de gewenste ontwikkelingen, onder meer omdat het de bedoeling om de in zeer slechte staat verkerende woning te vervangen door een nieuwe woning te

bouwen. Om dit mogelijk te maken wordt verzocht om bouwvlak te verruimen zodat de nieuwe woning binnen het bouwvlak past.

Beoordeling

Het vervangen van de bestaande bedrijfswoning brengt geen nadelige milieueffecten voor de omgeving met zich mee. Dit betekent dat de zienswijze kan worden overgenomen en het bouwvlak kan worden aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aan de noordoostzijde verruimd zodat er ruimte ontstaat voor het vervangen van de bedrijfswoning.

Indiener 53

Samenvatting

Indiener reageert namens de Vereniging van Boom- en Vasteplantenkwekers Midden en Oost Nederland. De inspraakreactie is een samenvatting van de punten zoals met de gemeente besproken op 28 februari 2012. De reactie gaat vergezeld van de notitie 'Boomkwekerij in Bestemmingsplannen Gelderland' en 'Standpunt provincie Gelderland laanboomteelt en archeologie' en houdt de volgende punten in:

- Verzocht wordt om de begripsomschrijvingen anders te formuleren, waardoor duidelijk wordt dat een bedrijf met zowel grondgebonden teelt, containerteelt als kassen (dus een combinatie hiervan) onder het begrip 'grondgebonden agrarisch bedrijf' valt;
- Bij de 'uitzondering bouwregels' zou moeten staan dat indien op basis van informatie of gegevens aangetoond kan worden dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, er geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Nu wordt in de planregels om een archeologisch onderzoek gevraagd om aan te tonen dat geen archeologisch rapport nodig is;
- De planregel over de vergunningplicht voor het verwijderen van stobben moet worden verduidelijkt (artikel 24.4.1, onder g) zodat helder wordt of deze geldt wanneer uitsluitend stobben worden verwijderd;
- Verzekerd moet zijn dat het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vasteplantenkwekers uitgezonderd is van vergunningplicht (artikelen 3.7.2, 4.7.2 en 5.7.2).
- Het is niet duidelijk waarom er een verband wordt gelegd tussen aantasting van de kwaliteiten van de EHS en Teelt ondersteunende voorzieningen (TOV's). Verzocht wordt hiervoor een afwijkingsbevoegdheid op te nemen;
- Artikel 3.2.6 zou moeten worden aangevuld met 'of aanwezig zijn', terwijl het ook wenselijk is om dit artikel een maximale bouwhoogte voor tijdelijke TOV's op te nemen;
- In artikel 3.4.8 zou een afwijkingsbevoegdheid moeten worden opgenomen om ook TOV's toe te staan binnen de EHS-natuur of EHS-verbindingszone;
- Voor grondgebonden bedrijven zou een afwijkingsbevoegdheid moeten worden ingebouwd die het mogelijk maakt om de oppervlakte van kassen uit te breiden omdat deze voor locaties zonder de aanduiding 'glastuinbouw' slechts 200m² mag bedragen. Daarbij is ook niet duidelijk op welke teeltondersteunende voorzieningen de term 'kas' betrekking heeft terwijl dit wel van belang is;
- Verzocht wordt om boom- en vasteplantenkwekers binnen de bufferzones rondom Natura 2000-gebieden uit te zonderen van het verbod tot vergroting van het bouwvlak via een bestemmingsplanwijziging. Deze bedrijven zouden daardoor ook alleen kunnen uitbreiden via een bestemmingsplanherziening terwijl zij geen ammoniakuitstoot veroorzaken;
- Verzocht wordt om voor bedrijfsgebouwen van boom- en vasteplantenkwekers een goothoogte van 6 m bij recht toe te staan;
- De specifiek aangeduide vlakken voor permanente TOV's zijn niet opgenomen op de verbeelding, terwijl ook de in de plantoelichting genoemde wijzigingsbevoegdheid voor nieuwe TOV's of vergroting van bestaande voorzieningen niet in de regels voorkomen;
- Verzocht wordt om toe te staan dat waterbassins (zowel verdiept als verhoogd aangelegd) buiten het bouwvlak mogen worden aangelegd. Ook dienen bestaande waterbassins buiten het bouwvlak toegestaan te worden.

Beoordeling

De begripsbepalingen maken duidelijk dat kwekerijen volgens het bestemmingsplan worden gezien als een vorm van (grondgebonden) agrarisch bedrijf. Daarbij bieden de planregels ook mogelijkheden voor teeltondersteunende voorzieningen en (teeltondersteunende) kassen. Bij dit laatste is aansluiting gezocht

bij het provinciaal beleid en de inhoud van de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland die Provinciale Staten van Gelderland op 27 juni 2012 vaststelden.

Voor de toelaatbaarheid van teeltondersteunende voorzieningen levert het provinciale beleid belangrijke beleidskaders, zeker wanneer het gaat om gebieden die behoren tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De regels uit het ontwerpbestemmingsplan moeten daarop worden afgestemd. Dit betekent dat teeltondersteunende voorzieningen alleen kunnen worden toegestaan bij grondgebonden landbouwbedrijven binnen EHS-verweving. De regels uit het ontwerpbestemmingsplan nemen dit uitgangspunt over maar gaan verder verschillend om met de diverse vormen van teeltondersteunende voorzieningen. Op deze manier is een stelsel opgezet met werkbare afwijkingsregelingen voor bijvoorbeeld (teeltondersteunende) kassen en de toepassing van containervelden. Daarbij is de maximale bouwhoogte van teeltondersteunende voorzieningen afgestemd op hun functie en instandhoudingstermijn. Verder kennen de planregels afwijkingsregels die meer dan 200 m² aan (teeltondersteunende) kassen toelaten. De begripsbepalingen, die eveneens moeten worden afgestemd op de provinciale verordening, maken daarbij duidelijk op welke teeltondersteunende voorzieningen de term 'kas' duidt.

De planregels verlangen geen archeologisch onderzoek om aan te tonen dat geen archeologisch onderzoek nodig is. In de planregels is namelijk aangegeven dat geen archeologisch rapport hoeft te worden aangeleverd als uit eerder onderzoek al bekend is dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De vergunningsplicht uit artikel 24.4.1, onder g van de planregels is gericht op de bescherming van eventuele archeologische waarden. Dit wordt actueel wanneer bomen met inbegrip van de stobbe worden gerooid, maar kan inderdaad ook aan de orde zijn wanneer alleen nog maar stobben aanwezig zijn en dit worden verwijderd. De tekst van deze en daarmee corresponderende bepalingen wordt daarom aangevuld.

Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Archeologisch onderzoek is dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vastplantenkwekers uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bufferzones rondom de Natura 2000-gebieden geschrapt. De gemeente heeft hiertoe besloten omdat de doelstelling die met deze bufferzones werd beoogd inmiddels wordt ingevuld door maatregelen die samenhangen met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Mogelijke belemmeringen als gevolg van de bufferzones zijn dan ook niet langer actueel.

Het bestemmingsplan gaat voor agrarische bedrijfsbebouwing uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Op de verbeelding is bij het perceel De Heure 6 de functieaanduiding 'permanente teeltondersteunende voorzieningen' opgenomen. Dit is gedaan vanwege het specifieke karakter van de daar gevestigde algenkwekerij, reden waarom in de planregels ook een wijzigingsregel is verwerkt.

De planregels worden aangevuld door te vermelden dat bestaande waterbassins buiten een agrarisch bouwvlak zijn toegelaten (artikel 3.2.6, 4.2.6 en 5.2.6). Verder laten de planregels binnen een agrarisch bouwvlak de bouw van dit soort bouwwerken, geen gebouw zijnde, toe. Om te kunnen uitwijken tot buiten het bouwvlak, worden de planregels aangevuld met de mogelijkheid om direct aangrenzend aan het bouwvlak een waterbassin te realiseren. Deze afwijkingsregeling is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt in de soortgelijke afwijkingsregeling voor sleufsilos en kuilvoerplaten.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De planregels over teeltondersteunende voorzieningen en (teeltondersteunende) kassen zijn aangepast en afgestemd op het provinciaal beleid. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, zijn de regels over de archeologische medebestemmingen aangepast en aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

De planregels over de archeologische medebestemmingen worden aangevuld waar het gaat om het verwijderen van stobben. De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing. De planregels zijn aangevuld ten aanzien van waterbassins.

Indiener 54

Samenvatting

Indiener reageert namens de Buurtvereniging Lochuizen en geeft aan dat de aanduiding voor 'evenemententerrein' op het terrein aan de Oude Deldenseweg in Neede niet juist is weergegeven en moet worden verschoven in de richting van de Diepenheimseweg in Neede. Verzocht wordt om de bestemming van het terrein volgens de meegestuurde kaartbijlage om te zetten van 'AW-NL' naar 'AW-NL' met de aanduiding 'ev' (evenementen).

Beoordeling

De functieaanduiding voor het evenemententerrein is inderdaad niet correct afgebeeld op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. Zij moet worden verlegd naar het perceel op de hoek van de Diepenheimseweg en de Oude Deldenseweg dat in eigendom is van de buurtvereniging die de jaarlijkse kermis organiseert. In aansluiting op de feitelijke situatie wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan daarom aangepast naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De ligging van de functieaanduiding 'evenemententerrein' is verplaatst naar het perceel op de hoek van de Diepenheimseweg en de Oude Deldenseweg.

Indiener 55

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Hekweg 22 in Geesteren en verzoekt om het bouwvlak voor het melkveebedrijf aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening. Voor de daarin geschetste toekomstige bedrijfsontwikkeling is inmiddels een Natuurbeschermingswetvergunning aangevraagd. Eigenaar wil de bestaande stallen vergroten en een nieuwe stal bouwen met bijbehorende gebouwen en voeropslag. Hij verzoekt verder om de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde te schrappen omdat de grond ter plaatse is geroerd zodat hij zich niet kan voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Verder verzoekt hij om de volgens artikel 3.2.2 toegelaten goothoogte te verhogen tot 6 m omdat de bestaande ligboxenstal een goothoogte heeft van 5 m.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Het bouwvlak voor Hekweg 22 kan worden aangepast aan de reeds vergunde situatie die ook is beoordeeld aan de Natuurbeschermingswet. Overigens laat het nieuwe bestemmingsplan ook buiten het bouwvlak mestsilo's en sleufsilo's toe. Deze voorzieningen zijn dan ook niet binnen het aangepaste bouwvlak ingetekend.

Over de betekenis van de archeologische verwachtingswaarden geven de planregels aan dat geen archeologisch rapport hoeft te worden aangeleverd als uit eerder onderzoek al bekend is dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel nog verduidelijkt.

Bij agrarische bedrijfsbebouwing gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Wel kennen de planregels in de algemene bouwregels een vangnetbepaling waarin is aangegeven dat bestaande afwijkingen van dit soort bouwregels als toelaatbaar worden aangehouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 56

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Stobbesteeg 5 in Neede en verzoekt om het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening. Hij verzoekt verder om de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde te schrappen omdat de grond ter plaatse is geroerd zodat hij zich niet kan voorstellen dat er enige vorm van archeologische waarde aanwezig is. Verder verzoekt hij om de volgens artikel 3.2.2 toegelaten goothoogte te verhogen tot 6 m omdat de bestaande ligboxenstal een goothoogte heeft van 5 m.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak voor Stobbesteeg 5 wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Overigens laat het nieuwe bestemmingsplan ook buiten het bouwvlak mestsilo's en sleufsilo's toe. Deze voorzieningen zijn dan ook niet binnen het aangepaste bouwvlak ingetekend.

Over de betekenis van de archeologische verwachtingswaarden geven de planregels aan dat geen archeologisch rapport hoeft te worden aangeleverd als uit eerder onderzoek al bekend is dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel nog verduidelijkt.

Bij agrarische bedrijfsbebouwing gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van gothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Wel kennen de planregels in de algemene bouwregels een vangnetbepaling waarin is aangegeven dat bestaande afwijkingen van dit soort bouwregels als toelaatbaar worden aangehouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 57

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van Meeldijk 4 in Eibergen en verzoekt om de toegekende archeologische verwachtingswaarde nader te motiveren of te heroverwegen omdat de gronden binnen het bouwvlak veelvuldig zijn vergraven. Indiener verzoekt om de archeologische verwachtingswaarde voor het bestaande bouwvlak en de aanwezige kuilplaten op te heffen.

Beoordeling

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 58

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Fordweg 3 in Neede en is op dit moment hoofdzakelijk in en vanuit Diepenheim actief in de veehandel en veehouderij. Hij is van plan om de locatie in Diepenheim af te stoten en wil de mogelijkheid openhouden om zijn activiteiten te concentreren op Fordweg 3. Mocht dit doorgaan, dan zal indiener er een werktuigenberging en/of een rundveestall bouwen. Ook wenst indiener de mogelijkheid open te houden om op Fordweg 3 een erkende verzamelplaats voor dieren of een melkveehouderij te starten. Hij verzoekt dringend om de bestemming van het perceel Fordweg 3 niet te wijzigen omdat dit hem ernstig beperkt in zijn exploitatie en/of expansie van zijn activiteiten. Indiener behoudt zich het recht voor alle directe en indirecte kosten hieruit voortvloeiend op de gemeente te verhalen en zal een planschadeprocedure in werking stellen. Verder wijst hij er op dat voor een aantal percelen in de omgeving wel een agrarisch bouwvlak is ingetekend terwijl deze, als het perceel Fordweg wordt omgezet in een bestemmingsplan, ook zouden moeten worden opgeheven. Hij wijst daarbij op Krebbersweg 3 in Neede en Oude Deldenseweg 11 in Rietmolen.

Beoordeling

Vastgesteld moet worden dat voor Fordweg 3 geen milieuvergunning of –melding van kracht is en dat er momenteel ook geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaatsvinden. Voor dit perceel is tijdens de inventarisatieronde uit 2010-2011 niet aangegeven dat er concrete plannen bestonden voor het weer opstarten daarvan zodat het perceel in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad is meegenomen als een woonbestemming. Ook naar aanleiding van het voorontwerp zijn nog geen concrete plannen ingebracht of agrarische activiteiten ontwikkeld. De zienswijzen geven dus geen aanleiding voor handhaving van een agrarische bouwvlak op deze locatie.

Over de door indiener aangehaalde adressen kan worden opgemerkt dat daarvoor nog milieumeldingen gelden op basis waarvan agrarische bedrijfsactiviteiten (kunnen) worden ondernomen. De situatie op die adressen is dus niet vergelijkbaar met die op Fordweg 3.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding.

Indiener 59

Samenvatting

Indiener is eigenaar van locatie Borculoseweg 80 in Eibergen. Voor deze locatie heeft indiener een geldige milieuvergunning voor intensieve veehouderij met een inrichting die een groter bouwoppervlak behoeft dan de huidige bebouwing. In de toekomst wil indiener op deze locatie een nog grotere intensieve veehouderij kunnen realiseren. In tegenstelling tot eerdere berichten is het bouwblok niet vergroot maar juist verkleind. Indiener verzoekt om het gehele perceel aan te merken als bouwblok. Als dit niet gebeurt, dan zou het indiener ernstig beperken in zijn exploitatie en/of expansie van zijn activiteiten. Indiener behoudt zich dan het recht voor alle directe en indirecte kosten hieruit voortvloeiend op de gemeente te verhalen en zal een planschadeprocedure in werking stellen.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) vormt het perceel Borculoseweg 80 een gekoppeld agrarisch bouwperceel met Borculoseweg 78. De agrarische bedrijvigheid is er echter al vele jaren geleden gestopt, terwijl de milieuv vergunning nooit is benut. Op het perceel Borculoseweg 80, waarvan de indiener het zuidelijke deel overigens heeft verkocht, staat een oude schuur. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak rondom deze bebouwing getekend.

Hierbij moet worden opgemerkt dat de woonfunctie van het gekoppelde bouwperceel Borculoseweg 78-Borculoseweg 80 zich op het eerstgenoemde adres bevindt. Bij het ontkoppelen van gekoppelde bouwpercelen wil de gemeente voorkomen dat op elk van de verzelfstandigde delen een bedrijfswoning kan worden gerealiseerd. Om die reden wordt het bouwvlak Borculoseweg 80 in het ontwerpbestemmingsplan voorzien van de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw) waardoor de bouw van een bedrijfswoning op dat bouwvlak wordt uitgesloten.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is voorzien van de functieaanduiding '(-bw)' waardoor een bedrijfswoning is uitgesloten.

Indiener 60

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Rekkense Binnenweg 22 in Rekken. Namens het daar gevestigde loon- en grondverzetbedrijf geeft hij aan dat de gemeente positief heeft besloten op een door eigenaar ingediend principeverzoek tot uitbreiding van het bestemmingsvlak/bouwvlak en de bouw van een kapschuur. Hij verzoekt om bij recht de gevraagde uitbreiding op te nemen en de verbeelding hierop aan te passen. Verder is in het voorontwerpbestemmingsplan is een goothoogte genoemd van 4 meter met een afwijkmogelijkheid tot een maximale goothoogte van 6 meter. Het verzoek is om de goothoogte aan te passen naar 6 meter zonder afwijkmogelijkheid zodat het mogelijk is om ook in de toekomst met de omvangrijke (landbouw)machines gemakkelijk in- en uit te rijden aan de zijkant van een gebouw. Een goothoogte van 6 meter staat bovendien ook beter in verhouding tot de maximale nokhoogte van 12 meter.

Daarnaast wordt verzocht om het omgevingsvergunningstelsel en het archeologiebeleid te herzien en de belangen van eigenaar hierin mee te nemen, zodat in ieder geval zijn bouwvlak uitgezonderd wordt van vergunningplicht. De grond in zijn bouwvlak is in het verleden al vergraven en het aantreffen van archeologische resten is er onwaarschijnlijk omdat er tot nu toe nooit iets is aangetroffen. Daarnaast moet de buitenopslag van materialen en stoffen die verbonden zijn aan de activiteiten van bedrijf van eigenaar worden toegestaan en ook toelaatbaar blijven. Aangezien er niets over buitenopslag is genoemd in het voorontwerpbestemmingsplan gaat eigenaar ervan uit dat buitenopslag mogelijk blijft. Hij ziet graag bevestigd. Tenslotte verzoekt indiener om het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid e.d. van het (landbouw-)materieel in relatie tot het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beoordeling

Voor de uitbreiding van het bedrijf loopt een omgevingsvergunningsprocedure die ook een afwijking van het geldende bestemmingsplan inhoudt. Deze is echter nog niet zover gevorderd dat het beoogde eindresultaat al kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Mocht de aangevraagde omgevingsvergunning voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk worden, dan kan de uitkomst bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden verwerkt op de verbeelding. Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Verder is de weergave van de archeologische verwachtingswaarden op de verbeelding gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch

onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om eventuele misverstanden op dit punt te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De bestemming 'Bedrijf' laat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Over het onderwerp landbouwverkeer kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het geëigende instrument is beslissingen te nemen op verkeersterrein. In een bestemmingsplan wordt het gebruik van het (onverharde) wegennet voor de verkeersfunctie vastgelegd. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gedaan in de bestemming 'Verkeer' en in de diverse (agrarische) gebiedsbestemmingen. De planregels brengen dit naar voren in de bestemmingsomschrijvingen bij de verschillende bestemmingen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 61

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een ongenummerd perceel aan de Wessel van Eyllaan dat kadastraal bekend is als gemeente Borculo, sectie F, nummer 154, plaatselijk bekend 'de Schoolte' en gelegen in buurtschap Dijkhoek. Zijn jachthuis met bergingen is ten onrechte niet meegenomen in het bestemmingsplan. Indiener verzoekt dit te corrigeren.

Beoordeling

Op de plankaart bij het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) is de bedoelde jachthut aangegeven met een "j". Het perceel is verder bestemd als 'Bos- en natuurgebied' en gericht op de bescherming van landschapswaarden. De bijbehorende planvoorschriften geven aan dat de "... bestaande jachthut met de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte is toegestaan" (artikel 9, lid 2). Het voorontwerpbestemmingsplan kent aan de omgeving van het gebied 'de Schoolte' de bestemming 'Natuur' toe en sluit in dat opzicht dus aan op het geldende bestemmingsplan. Op de verbeelding kan daarnaast een aanduiding voor de jachthut worden opgenomen. Ook kan in de bouwregels van het nieuwe bestemmingsplan de tekst uit artikel 9, lid 2 van de voorschriften bij het geldende bestemmingsplan worden opgenomen als. Op deze manier kan worden tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie door de regeling uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is ter plaatse van de jachthut een functieaanduiding (j) opgenomen die ook in de legenda is vermeld. Verder zijn de bouwregels bij de bestemming 'Natuur' aangevuld met de zin "Bebouwing door gebouwen is niet toegestaan met dien verstande dat de bestaande jachthut ter plaatse van de functieaanduiding 'jachthut' met de bestaande inhoud, goothoogte en hoogte is toegestaan".

Indiener 62

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel Holtmaatsdijk 3 in Haarlo. Dit perceel krijgt deels een bedrijfsbestemming en deels de bestemming agrarisch met landschapswaarden. Ook wordt een kleiner bouwvlak voor zijn bedrijfsactiviteiten toegemeten dan hem op dit moment ter beschikking staat. Indiener is van mening dat aan zijn gehele perceel een agrarische bestemming (met waarden) met als bijbehorende functies 'bosbouw' en 'agrarische functie met landschapswaarden' moet worden toegekend. Dit komt volgens hem ook overeen met de huidige bestemming. Indiener verzoekt te bevorderen dat de omvang van zijn huidige bouwvlak en bebouwingsmogelijkheden gehandhaafd blijven. Verkleining/vermindering hiervan zou aanspraak op planschade kunnen betekenen.

Beoordeling

Voor het legaliseren van de bedrijfsactiviteiten is een omgevingsvergunningsprocedure in procedure waarvan ontwerpbesluit inmiddels ter inzage gelegd. De verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan geeft de stand van zaken weer zoals die bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning in beeld was. De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan sluit aan op de situatie uit de ontwerpomgevingsvergunning. Mocht in het verloop van de vergunningsprocedure toch nog een aanpassing van deze situatie aan de orde zijn, dan zal de verbeelding daarop worden afgestemd bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Op deze manier kan het bestemmingsplan aansluiten bij de uitkomst van de vergunningsprocedure.

In de planregels wordt bij de bestemming 'Bedrijf' via een tabel omschreven voor welke bedrijfsactiviteiten een perceel met die bestemming mag worden gebruikt. Voor het perceel Holtmaatsdijk 3 wordt op die manier een bosbouwbedrijf toegelaten. Ook hierbij is van belang dat hiermee al wordt vooruitgelopen op te verwachten eindresultaat uit de lopende vergunningsprocedure.

Overigens is de omgevingsvergunning door de indiener zelf aangevraagd. Het afstemmen van de bebouwingsmogelijkheden op de nieuwe planologische situatie is daarmee terug te voeren op een aanvraag van de indiener zelf. Het is daarom de vraag of dit een planschaderisico oplevert. Overigens kan een verzoek daartoe worden ingediend nadat het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De verbeelding is aangepast aan de stand van zaken in de lopende procedure voor een omgevingsvergunning. Het eindresultaat van deze procedure wordt uiteindelijk verwerkt in het bestemmingsplan.

Indiener 63

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Broekhuisdijk 5 in Gelselaar en verzoekt om aanpassing/vergroting van het bouw- en bestemmingsvlak voor het horecabedrijf zoals aangegeven op meegestuurde tekening.

Beoordeling

Uit navraag bij de indiener van de inspraakreactie bleek dat het de wens is om de bestemming 'Horeca' aan de westzijde te laten doorlopen tot in het verlengde van de speelhooiberg. Door de bestemmingsgrens aan die zijde ongeveer 10 m te verleggen kan worden tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Horeca' is met het bijbehorende bouwvlak aangepast.

Indiener 64

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Brouwershoekweg 4 in Ruurlo en verzoekt om het agrarisch bouwvlak aan te passen zoals aangegeven in de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De kaartbijlage sluit aan op de 'inrichtingsgrens' zoals die is aangeduid op de situatietekening bij de milieuvergunning. Een dergelijke 'inrichtingsgrens' is echter iets anders dan de grens uit een bouwvlak in een bestemmingsplan. Zo liggen kuilvoerplaten en sleufsilos doorgaans binnen de inrichtingsgrens (milieuvergunning), maar lang niet altijd binnen een bouwvlak (bestemmingsplan). Belangrijk is dat de gebouwen bij een agrarische bedrijf in ieder geval binnen het bouwvlak liggen.

Het bouwvlak Brouwershoekweg 4 is afgestemd op de bestaande bebouwing en op de concrete uitbreidingsplannen die voor die lokatie zijn ingebracht. De extra ruimte die met de ingediende inspraakreactie wordt gevraagd houdt niet altijd verband met bouwplannen voor bedrijfsbebouwing. Wel is het bouwvlak aan de westzijde met ongeveer 17 m verbreed zodat voldoende ruimte is voor de beoogde bebouwing op het achtererf. Daarbij wordt aan de noordoostzijde echter niet alle gewenste uitbreidingsruimte meegenomen en is het ingetekende bouwvlak daar enigszins ingekort. De ingediende inspraakreactie wordt dus gedeeltelijk overgenomen waarbij het bouwvlak afgestemd blijft op de concrete toekomstplannen van het bedrijf.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 65

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Höfteweg 10a in Ruurlo. In de toekomst wil indiener het biologische varkensbedrijf uitbreiden zodat er twee gezinnen van kunnen leven. Ze vallen dan terug op de milieuvergunning van 29 mei 2008, nr. MA 2008009 en verzoeken om daarmee rekening te houden.

Beoordeling

De kaartbijlage sluit aan op de 'inrichtingsgrens' zoals die is aangeduid op de situatietekening bij de milieuvergunning. Een dergelijke 'inrichtingsgrens' is echter iets anders dan de grens uit een bouwvlak in een bestemmingsplan. Zo liggen kuilvoerplaten en sleufsilo's doorgaans binnen de inrichtingsgrens (milieuvergunning), maar lang niet altijd binnen een bouwvlak (bestemmingsplan). Belangrijk is dat de gebouwen bij een agrarische bedrijf in ieder geval binnen het bouwvlak liggen.

Het bouwvlak Höfteweg 10a is afgestemd op de bestaande bebouwing en op de concrete uitbreidingsplannen die voor die lokatie zijn ingebracht. De extra ruimte die met de ingediende inspraakreactie wordt gevraagd houdt niet altijd verband met bouwplannen voor bedrijfsbebouwing. Wel is het bouwvlak aan de zuidoostelijke zijde met 15 m verbreed zodat voldoende ruimte is voor de beoogde bebouwing op dit deel van het erf. De ingediende inspraakreactie wordt dus gedeeltelijk overgenomen. Omdat het bij dit perceel gaat om een biologische varkenshouderij, hoeft de omvang van het bedrijf niet te worden beoordeeld aan de criteria voor een landbouwontwikkelingslocatie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 66

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Bosmansweg 3 in Beltrum. Hij heet aan dat het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf met melkkoeien, vrouwelijk jongvee en vleesvarkens niet voldoet aan de toekomstige wensen voor de bedrijfsontwikkeling. Het verzoek is het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

In het bouwvlak is aangegeven dat er een dubbelbestemming is met archeologische waarde 4 en 5. Het is niet duidelijk welke consequenties dit heeft en waarom er verschil is gemaakt. Indiener vraagt om de dubbelbestemming archeologie te schrappen of om in ieder geval het gehele bouwvlak onder de verwachtingswaarde 5 te brengen. Verder is een goothoogte van 4 meter niet toereikend voor het bedrijf van eigenaar omdat de bestaande ligboxenstal een goothoogte heeft van circa 6,9 meter. Verzocht wordt om de goothoogte aan te passen naar 7 meter.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. Over de erfopzet heeft plaatsgevonden met de Gasunie omdat over het perceel een gasleiding loopt. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Het bouwvlak voor Bosmansweg 3 kan worden aangepast aan de gewenste situatie omdat overleg met de Gasunie heeft plaatsgehad zoals vereist in de regels van het nieuwe bestemmingsplan.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarden op de verbeelding is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om op dit punt misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de werking van de archeologische verwachtingswaarden nog tekstueel verduidelijkt.

Bij bedrijfsbebouwing gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze

afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Wel kennen de planregels in de algemene bouwregels een vangnetbepaling waarin is aangegeven dat bestaande afwijkingen van dit soort bouwregels als toelaatbaar worden aangehouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

De afwijkingbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 67

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/bewoner van Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen. In het voorontwerp is het bewoningsvlak veel kleiner dan de mogelijke bebouwing volgens het vigerende bestemmingsplan. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' op het hele perceel van de eigenaar te handhaven en in westelijke richting te schuiven. Dit laatste is nodig en gewenst omdat door de aanleg van de N18 het oostelijke perceelgedeelte moet worden verworven door Rijkswaterstaat en het daarop aanwezige woonhuis van eigenaar moet worden gesloopt. Eigenaar wil de mogelijkheid openhouden om daar, als hij dat wenst, in overleg met de gemeente over te gaan tot herbouw van een vervangende woning met garage/berging op eigen grond.

Het woonhuis Hupselse Dwarsweg 2b is inmiddels door Rijkswaterstaat verworven en zal voor de aanleg van de N18 worden gesloopt. Het oostelijke gedeelte van het bewoningsvlak bij Hupselse Dwarsweg 2/2b kan hiermee komen te vervallen.

Beoordeling

Op dit perceel kan inderdaad de situatie ontstaan waarbij de bestaande woning moet worden verplaatst. De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan laat dit bij de bestemming 'Wonen' toe. Daarvoor is het dan wel nodig dat de gewenste nieuwbouwlocatie ook binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' ligt. Gelet op de bedoeling van de eigenaar kan het bestemmingsvlak voor 'Wonen' in westelijke richting worden vergroot zoals aangegeven in de kaartbijlage. Omdat de bestaande woningen nog aanwezig zijn, blijft de woning Hupselse Dwarsweg 2b ook binnen het aangepaste bestemmingsvlak. Aan de ingediende zienswijze kan dus worden tegemoetgekomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' is in westelijke richting verruimd.

Indiener 68

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een bosje aan de Bollertweg (ongenummerd) in Gelselaar. Dit bosje is kadastraal bekend als gemeente Geesteren, sectie A, nummer 3246 en staat ten onrechte niet op de verbeelding. Voor dit bosperceel heeft de gemeente tot twee keer toe een onderhoudssubsidie verstrekt zodat het verzoek is om het alsnog als bos te bestemmen.

Beoordeling

Het perceel is inderdaad bebost en komt daarom in aanmerking voor een groene bestemming. Omdat het perceel een oppervlakte heeft van 3.280 m² krijgt het in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het perceel is bestemd als 'Groen-Landschapselement'.

Indiener 69

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Nettelhorsterweg 30 in Geesteren. Dit perceel heeft een woonbestemming gekregen maar indiener heeft een melding volgens het Besluit landbouw milieubeheer ontvangen voor een paarden-, pony- en jongveehouderij. Hij vraagt zich af of de woonbestemming daarom moet worden aangepast in een agrarische bestemming.

Beoordeling

Uit bezoeksrapportages is bekend dat op Nettelhorsterweg 30 al sinds 1994 geen dieren meer worden gehouden. Verder zijn de voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt of als berging in gebruik genomen. In december 2010 is echter een milieumelding ingediend waarvan de dieren aantallen gelijkstaan met een bedrijfsomvang die groter is dan 10 NGE. Dit betekent dat de agrarische bestemming kan worden gehandhaafd waarbij vanwege de paardenhouderij-activiteiten expliciet worden benoemd. De woonbestemming wordt daarom omgezet in een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding '(ph)'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak dat is voorzien van een aanduiding '(ph)'.

Indiener 70

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van het bouwblok Scheiddijk 1 in Ruurlo. Eigenaar ziet zijn bouwblok graag aangepast conform meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak voor de paardenhouderij op Scheiddijk 1 wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 71

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker van Morsweg 32 in Geesteren. Er is een 'Vrijwaringszone – Molenbiotop' over het bouwvlak gelegd. Dit betekent voor cliënt een onevenredig zware beperking in de bouwregels. Cliënt zou niet hoger mogen bouwen dan tot ongeveer 8 meter op 250 meter afstand en maar tot ruim 7 meter op 200 meter afstand van de molen. Voor een moderne ligboxenstal is dit veel te laag. Cliënt wil een extra stal van 10-12 meter hoogte bouwen en indiener verzoekt daarom om de begrenzing van de vrijwaringszone buiten het bouwvlak van cliënt laten. Indiener voert hiervoor aan dat het bouwvlak van cliënt aansluit op de bebouwde kom van Geesteren, dat er hoge eikenbomen staan die de wind al breken en dat het bouwvlak aan de noordoostzijde van de molen ligt waarbij de overwegende windrichting zuid-zuidwest is. Volgens indiener komt het functioneren van de molen door een hogere stal op het bouwvlak van cliënt niet in het gedrang.

Beoordeling

De op de verbeelding aangegeven molenbiotop gold al enige jaren op basis van de Gelderse Molenverordening. De daarin opgenomen beschermingsregeling is ondergebracht in de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) die Provinciale Staten van Gelderland op 27 juni 2012 vaststelden. Zij richt zich op het behoud van het functioneren van molens door middel van een vrije windvang en geeft aan dat bestemmingsplannen hiervoor waarborgen moeten bevatten. Daartoe moeten bestemmingsplannen versturende bebouwing in beginsel weren. Wanneer andere belangen vragen om

een uitzonderring van deze hoofdregel, dan moet dat goed worden beargumenteerd terwijl een bestemmingsplan waarborgen moet bevatten dat de windvang niet wordt belemmerd. De gemeente moet de regels over molenbiotopen opnemen in het bestemmingsplan. Zij doet dit door rondom elk van de molens in het plangebied een molenbiotoop aan te geven en daaraan een bouwverbod te koppelen. In de planregels is echter ook de mogelijkheid opgenomen om af te wijken van het bouwverbod op voorwaarde dat daarbij wordt aangetoond dat de windvang daardoor niet wordt beperkt. Voor het bouwen van de bedoelde stal op het perceel Morsweg 32 is dit inmiddels onderbouwd. Dit maakt dat het niet nodig is om de molenbiotoop rondom de molen in Geesteren te verleggen. De regeling in het bestemmingsplan kent namelijk een flexibiliteitsinstrument waarmee in soortgelijke omstandigheden gemotiveerd kan worden afgeweken van het bouwverbod. Gelet daarop geeft de inspraakreactie geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 72

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker van Krebbersweg 4 in Neede. Hij verzoekt om aanpassing en vergroting van het ingetekende bouwvlak volgens de meegestuurde kaartbijlage. Daarbij zou ook de ondergrondse mestkelder binnen het bouwvlak moeten worden ingetekend omdat het een legaal bouwwerk is. Verder verzoekt indiener om de archeologische verwachtingswaarde 'WR-A4' binnen het bouwvlak te schrappen omdat dat bebouwde en verharde gedeelte van het bouwvlak geroerd is tot op meer dan 40 cm onder het maaivlak. Verder kunnen ook de archeologische verwachtingswaarden 'WR-A5' en 'WR-A4' op de huiskavel rondom de boerderij ten oosten van de Krebberweg worden verwijderd omdat het totale perceel tijdens de vorige ruilverkaveling gediepploegd is tot meer dan een meter beneden het maaiveld.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak voor Krebbersweg 4 wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Overigens laat het nieuwe bestemmingsplan ook buiten het bouwvlak mestsilo's en sleufsilo's toe. Deze voorzieningen zijn dan ook niet binnen het aangepaste bouwvlak ingetekend. De bestaande mestkelder houdt niettemin en volstrekt legale status.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in de leden 27.2.3, onder a en lid 28.2.3, onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b en lid 28.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 73

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Ringweg 15 in Beltrum. Hij verzoekt om het ingetekende bouwvlak te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Aan de oostzijde van het

bouwblok wil eigenaar 5 meter extra ruimte voor een losstaande garage/fietsenberging. Hiervoor zijn al concrete plannen in ontwikkeling.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte verruiming van het ingetekende bouwvlak vanwege een beschreven toekomstplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak voor Ringweg 15 wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de ingediende inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 74

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Elsmansdijk 5a in Noordijk en verzoekt om het bestemmingsvlak voor de woonfunctie te vergroten naar de actuele gebruikssituatie.

Beoordeling

Omdat een groter deel van het achterterrein van Elsmansdijk 5a in gebruik is voor de woonfunctie, wordt het bestemmingsvlak op de verbeelding verruimd. Op deze manier wordt de ingebrachte inspraakreactie overgenomen. Dit betekent wel dat het bouwvlak voor het naastgelegen perceel Elsmansdijk 7, waarvan indiener mede-eigenaar is, enigszins wordt verkleind omdat een klein deel daarvan binnen de woonbestemming wordt gebracht.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is verruimd en het agrarisch bouwvlak voor Elsmansdijk 7 is verkleind.

Indiener 75

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Oldenkotseweg 11 in Rekken. Indiener verzoekt om royale uitbreiding van het bouwvlak aan de achterzijde om gewenste uitbreiding mogelijk te maken. Op dit moment wordt er boven de zaak gewoond. Men wil echter graag de mogelijkheid houden om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Ter plekke is gevestigd een café, restaurant, winkel (supermarkt) en een kapsalon. Tevens wordt catering verzorgd. Bij de beschrijving van de aanduiding 'sh-19' worden 'restaurant en catering' niet genoemd.

Beoordeling

De zienswijzen vragen om behoud van de bestaande bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel een bedrijfsmatige bestemming die gebruik voor horeca-doeleinden toelaat en daarvoor ook bouwmogelijkheden biedt. De gemeente wil deze mogelijkheden overnemen in het nieuwe bestemmingsplan en past de planregels in het nieuwe plan daarom aan. Bij het beschrijven van de bestaande gebruiksfuncties wordt daarbij 'restaurant en catering' toegevoegd. Voor wat betreft de opmerkingen over de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt de inspraakreactie dus overgenomen. Daarbij is van belang dat de nieuwe horeca-bestemming toelaat dat de bestaande bedrijfswoning wordt vervangen door een nieuwe.

Het bestemmingsvlak voor 'Horeca' op de verbeelding is overgenomen van de plankaart bij het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Het bestemmingsvlak valt samen met het bouwvlak voor de horecabestemming. Het nieuwe bestemmingsplan houdt het bestaande bestemmingsvlak aan tenzij er plannen bestaan die zo concreet zijn dat ze ruimtelijk kunnen worden beoordeeld. Van dat laatste is bij de ingediende zienswijzen geen sprake zodat een uitbreiding van het bestemmingsvlak voor 'Horeca' niet kan worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De ruimtelijke beoordeling die daarvoor nodig is, kan pas worden gemaakt als in de toekomst een concreet bouwplan wordt ingediend op basis waarvan de omgevingseffecten kunnen worden beoordeeld. De inspraakreactie wordt dus niet overgenomen voor zover het gaat om een aanpassing van de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Horeca' zijn afgestemd op de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Ook is de beschrijving van de bestaande gebruiksfunctie aangevuld.

Indiener 76

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Hekweg 6 in Geesteren. Indiener heeft bezwaar tegen het voornemen zijn huisperceel deels aan te merken als huiskavel en deels als agrarische grond. Indiener hoefde in het verleden geen milieuvergunning aan te vragen voor het houden van een aantal paarden, schapen en geiten omdat hij werd gezien als 'hobbyboer'. In het nieuwe bestemmingsplan wordt hij wel deels als agrariër aangemerkt en deels als particulier wonende in het buitengebied. Hij verzoekt om zijn hele terrein van ruim 9000 m² grond te bestemmen voor woningbouw om daarmee in de toekomst een mogelijke verplaatsing van de woning meer van de weg af en midden op het perceel mogelijk te maken.

Beoordeling

Verzoek is om aan de percelen kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 550 en 663 (5.000 m² resp. 4.179 m²) de woonbestemming toe te kennen. Vanwege het voornemen om de bestaande woning te verplaatsen, wordt de verbeelding aangepast zodat het nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheid openlaat om de bestaande woning te verplaatsen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is vergroot over de beide kadastrale percelen van de indiener.

Indiener 77

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Stobbesteeg 7 in Neede. Hij heeft bezwaar tegen het vergroten van het bouwvlak Walemaatweg 2 in Geesteren. Een uitbreiding van deze varkenshouderij met nog meer stallen zal de stank verergeren. Dat is voor indiener niet acceptabel.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 78

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Spijkerdijk 2-4 in Ruurlo. Op deze locatie is de intensieve veehouderijtak beëindigd in het kader van de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij. Het agrarisch bedrijf wordt voortgezet als schapenhouderij. Gewenst zijn nog drie aanpassingen van het nu toegekende bouwvlak. Het gewenste bouwvlak is op meegestuurde tekeningen weergegeven.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak aan de hand van de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap zodat het bouwvlak voor Spijkerdijk 2 wordt aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 79

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Holtmaatsdijk 11 in Haarlo en verzoekt om de agrarische bestemming te handhaven zodat in de toekomst jongvee kan worden opgefokt.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om behoud van een agrarisch bouwvlak omdat binnen de familie plannen zijn voor het opfokken van jongvee. Deze wens is bevestigd door de eigenaren van Slootsdijk 27 in Ruurlo zodat de inspraakreactie wordt overgenomen. Omdat er geen sprake is van concrete uitbreidingswensen wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' omgezet in een agrarisch bouwvlak. Tijdens de inventarisatieronde in 2011 werden overigens geen wensen voor uitbreiding van dit bouwvlak ingebracht.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 80

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Waterdijk 10 in Beltrum en verzoekt om vergroting van het bouwvlak zoals aangegeven op meegestuurde tekening.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte verruiming van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Waterdijk 10 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 81

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Needse Tolweg 12 in Geesteren. Indiener heeft bezwaar tegen uitbreiding van het bouwvlak voor Walemaatweg 2 in Geesteren. Een verdere uitbreiding van deze varkenshouderij betekent voor indiener een te groot risico op nog meer stank.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat

een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 82

Samenvatting

Indiener is eigenaar van huisje 9 van de Buitenplaats Dennehoek in Neede. De reactie gaat over de hut bij Mengersdijk 9 in Neede. De ligging van deze hut levert ten opzichte van de huisjes van de Buitenplaats Dennehoek veel problemen op. De hut ligt minder dan 3 meter van de perceelsgrens, terwijl 10 meter vereist was. In de afgelopen jaren is de hut meermalen – illegaal – permanent bewoond met de nodige overlast tot gevolg. In het voorontwerp mag deze hut worden uitgebouwd. Verzoek is de hut te verplaatsen naar een geschiktere plek, zodat bewoners van de Dennehoek er minder last van ondervinden.

Beoordeling

Het bouwwerk waarop de inspraakreactie doelt is in gebruik als recreatiewoning en wordt in het nieuwe bestemmingsplan dan ook als zodanig bestemd. Daarbij is het logisch dat het bestemmingsvlak voor de recreatiewoning wordt afgestemd op de locatie waar nu een recreatieverblijf aanwezig is. De gemeente kan pas een andere locatie op de verbeelding aangeven als de eigenaar van het perceel daarvoor concrete plannen heeft. Het is in eerste instantie immers aan een eigenaar van een bouwwerk om te bepalen of hij dit wil verplaatsen. Nu daarvan geen sprake is, hoort de gemeente bij het maken van de verbeelding af te gaan op de bestaande situatie. Daarbij kan het bestemmingsvlak voor de recreatiewoning wel iets in noord-oostelijke richting worden verlegd zodat bij eventuele vervanging van het bestaande bouwwerk een locatie kan worden gekozen op grotere afstand van de Dennehoek.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' wordt in noordoostelijke richting met 10 m verruimd.

Indiener 83

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar handelsstal Geerink BV, Diepenheimseweg 80 in Gelselaar. De reactie heeft betrekking op het perceel ten noorden van het bestaande bouwvlak. Dit perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan bestemd tot 'agrarisch' zonder bouwvlak. Het voornemen is echter om daar een tweede bedrijfswoning te realiseren voor het bedrijf. Het voorontwerpbestemmingsplan kent een afwijkingsregeling voor een tweede bedrijfswoning. De beoogde bouwlocatie ligt echter buiten het ingetekende bouwvlak voor Diepenheimseweg 80. Daarom verzoekt indiener om de verbeelding zo aan te passen dat het mogelijk wordt om daar een tweede bedrijfswoning te realiseren.

Beoordeling

Ten noorden van het ingetekende bouwvlak voor de paardenhouderij kan een gekoppeld bouwvlak worden opgevoerd. Vanwege de beperkte omvang daarvan leent dit deel van het bouwvlak zich eigenlijk alleen voor de beoogde tweede bedrijfswoning en niet voor bedrijfsgebouwen voor de paardenhouderij. Voordat sprake kan zijn van het bouwen van een tweede bedrijfswoning verlangen de planregels van het nieuwe bestemmingsplan overigens nog wel dat de bedrijfseconomische noodzaak daarvan moet worden aangetoond.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast tot een gekoppeld bouwvlak dat ruimte biedt aan een eventuele tweede bedrijfswoning.

Indiener 84

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker van Haaksbergseweg 32 in Eibergen. Voor deze melkveehouderij bestaan uitbreidingsplannen zodat indiener verzoekt om het bouwvlak te vergroten volgens de meegestuurde tekeningen. Verder wordt verzocht om de dubbelbestemmingen 'aardkundig waardevol', cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'open essen' en de archeologische verwachtingswaarde te verwijderen omdat zij de eigenaar beperken in zijn mogelijkheden. Ook wordt gevraagd om de aanduiding 'Groen – landschapselement' op het perceel van cliënt aan de Munsterdijk te verwijderen omdat hier slechts een enkele rij bomen staat en er geen sprake is van een beeldbepalend landschapselement.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte verruiming van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen en al bestaande bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij in het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Haaksbergseweg 32 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'aardkundig waardevol', cultuurhistorisch waardevolle akker' en 'open essen' overgenomen van provinciale kaarten. Het provinciaal ruimtelijk beleid verlangt van de gemeente dat zij deze aanduidingen overneemt. Een aanpassing van deze gebiedsaanduiding kan daarom niet aan de orde zijn zodat dit onderdeel van de zienswijzen niet kan worden overgenomen.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. De gemeente zal de aanduidingen van de archeologische verwachtingswaarde dan ook niet aanpassen. De opmerking ten aanzien van de bestemming 'Groen-Landschapselement' aan de Munsterdijk is terecht. Dit betekent dat dit onderdeel van de inspraakreactie wordt overgenomen door een aanpassing van de verbeelding bij het bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor Haaksbergseweg 32 is aangepast en de bestemming 'Groen-Landschapselement' naast het perceel Munsterdijk 1 is verwijderd.

Indiener 85

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar Eibergseweg 13-15 in Beltrum. Op genoemde locatie bevindt zich een gesloten varkenshouderijbedrijf. Verzocht wordt om het op de verbeelding aangegeven bouwvlak aan te passen en te vergroten zoals aangegeven op een bijgevoegde tekening. Verder moet de afgebeelde koppeling met een woning aan de Oosterenk worden verwijderd.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte verruiming van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen en al bestaande bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij in het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor het concentratiebouwperceel Eibergseweg 13-15 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

De koppeling met het adres Oosterenk 2a is een tekenfout en zal worden geschrapt. Het was namelijk de bedoeling om op de verbeelding een koppeling aan te geven tussen Oosterenk 3 en de schuur tegenover Oosterenk 2a.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de koppeling met de woning Oosterenk 2a is geschrapt.

Indiener 86

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van 't Oltwater 3 in Ruurlo en vraagt om het behoud van de agrarische bestemming voor dit perceel.

Beoordeling

Tijdens de inspraaktermijn hebben de eigenaren aangegeven dat zij een akkerbouwbedrijf voeren met nevenactiviteiten op het gebied van stratenmakerij/opslag. Zij bewerken 11 ha zelf en huren daarbij ongeveer 2 ha akkerbouwgrond. Daarmee komt de bedrijfsomvang van de agrarische activiteiten boven de 10 NGE. De inspraakreactie kan daarom worden overgenomen door het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' om te zetten in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 87

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Barchemseweg 28 in Borculo en vraagt om een ruimere afbakening van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' en daardoor aan te sluiten op de feitelijk bestaande situatie. Verder vraagt hij om tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw een grotere afstand toe te laten dan de 20 meter die het voorontwerpbestemmingsplan noemt. Ook vraagt hij om de afwijkingsbepaling voor terrashooibergen zodanig aan te passen dat deze ook geldt voor andere typen hooibergen.

Beoordeling

Het gedeelte van het erf bij de woning tot aan de bosrand is op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan buiten het bestemmingsvlak voor 'Wonen' gebleven. Het gebied met de woonbestemming moet daarom inderdaad worden verruimd.

Verder bevat artikel 22.4.1 van de planregels een afwijkingsregeling voor het bouwen van een bijgebouw op meer dan 20 m afstand van een hoofdgebouw. Deze bepaling kan worden toegepast als zij noodzakelijk is voor een doelmatige inrichting van het perceel. Binnen de bestemming 'Wonen' bestaat dus al een mogelijkheid om bij het bouwen van bijgebouwen een grotere onderlinge afstand aan te houden.

Het begrip 'terrashooiberg' is gedefinieerd in de begripsbepalingen. Het gaat hierbij om terrasoverkappingen in de vorm van een hooiberg zonder daarbij beperkingen te noemen voor specifieke types van hooibergen. Artikel 22.2.4 van de planregels wil terrashooibergen toelaten en juist voor dit soort 'bouwwerken, geen gebouw zijnde' een ruimere hoogtemaat toelaten dan 3 m. Op deze manier wil de gemeente voorkomen dat voor het realiseren van dit soort bouwwerken betrekkelijk lange procedures nodig zijn. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt het begrip 'terrashooiberg' verduidelijkt door aan te geven dat het een bouwwerk is zonder wanden en met een goothoogte van maximaal 3 m. Op deze manier wordt duidelijk dat dit type bouwwerk niet mag worden uitgevoerd als een (bij)gebouw maar alleen als een 'bouwwerk, geen gebouw zijnde'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is verruimd tot aan de bosrand. Verder zijn de planregels over terrashooibergen verduidelijkt.

Indiener 88

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Borculoseweg 55 in Eibergen en vraagt om behoud van de agrarische bestemming voor dit perceel vanwege het voortzetten van de agrarische activiteiten.

Beoordeling

Op Borculoseweg 55 is al sinds enige jaren geen sprake meer van een volwaardig agrarisch bedrijf. De huidige veebezetting met 19 schapen en 1 paard staat gelijk met een bedrijfsomvang van minder dan 10NGE. Ook wanneer de 5 ha grondeigendom wordt meegeteld, blijft deze ondergrens voor toekenning van een agrarisch bouwvlak buiten beeld. Dit betekent dat de bestemming 'Wonen' voor dit perceel geldt als de meest passende bestemming en dat aan de inspraakreactie niet kan worden tegemoetgekomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

Indiener 89 en 298

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar Hekweg 26 in Geesteren. Hij vraagt om verandering van de vorm van het agrarisch bouwvlak zoals dat op de verbeelding is weergegeven. Ook vraagt hij om in het bestemmingsplan of in een bijlage te vermelden dat het perceel twee bedrijfswoningen kent zodat in de toekomst discussies kunnen worden voorkomen. Ook wordt gevraagd om de reeds aanwezige nevenactiviteiten (boerderijwinkel) op te nemen in een lijst in de planregels.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen van het bedrijf. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij in het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor het Hekweg 26 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening en de aanvulling daarop. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen. Verder geeft het bestemmingsplan aan dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Het aantal bestaande bedrijfswoningen wordt daarbij niet aangegeven op de verbeelding maar volgt uit het bouwdoossier. Ook de geldende bestemmingsplannen geven het bestaande aantal bedrijfswoningen niet aan op de plankaart. Zou dat wel worden gedaan, dan is voor het bouwen van een eventuele tweede bedrijfswoning een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Een dergelijke procedure kost meer tijd dan de afwijkingsprocedure waarin de geldende bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan voorziet. Om die reden wordt dit onderdeel van de zienswijzen niet overgenomen. Ook laat het nieuwe bestemmingsplan nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven toe zonder deze specifiek aan te duiden op de verbeelding. Ook hierbij geldt namelijk dat aanduidingen op de verbeelding tot langere procedures leiden die bij elke aanpassing van een (bestaande) nevenactiviteit (opnieuw) moeten worden gevoerd. Door nevenactiviteiten mogelijk te maken via afwijkingsmogelijkheden in de planregels kan de gemeente dus op een snellere manier inspelen op aanvragen die hiervoor binnenkomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast waarbij ook de aanvulling op de eerste inspraakreactie is meegenomen.

Indiener 90

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Vlakkendijk 1 in Ruurlo. Hij vraagt om vergroting van het bouwvlak zoals dat op de verbeelding is weergegeven omdat daarin bijna geen ontwikkelruimte zit ten opzichte van de bestaande situatie. Verder geeft hij aan dat de EHS in het voorontwerpbestemmingsplan te ruim is begrensd in vergelijking met de vaststelling van de EHS door Provinciale Staten van Gelderland.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verruiming van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen en al bestaande bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte te situeren aan de achterzijde van het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan.

De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Vlakkendijk 1 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

De verbeelding geeft aan dat het gebied aan de Vlakkendijk is aangemerkt als 'EHS-verbindingszone'. De gebiedsaanduiding voor 'EHS-verbindingszone' in dit gebied spoort inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS. In het ontwerpbestemmingsplan moet de weergave van de verschillende EHS-zones worden aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 91

Samenvatting

Indiener reageert namens een loon- en grondverzetbedrijf dat is gevestigd op Wessel van Eyllaan 4 in Borculo. Hij geeft aan dat een toegelaten goothoogte van 4 meter voor bedrijfsgebouwen niet voldoende is en pleit voor om deze te verhogen tot 6 meter zonder dat daarvoor een afwijkingsprocedure nodig is. Verder verzoekt hij om het archeologiebeleid en het daarmee samenhangende omgevingsvergunningstelsel te herzien waardoor het bouwvlak Wessel van Eyllaan 4 wordt uitgezonderd van de vergunningplicht. Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan niets zegt over buitenopslag, waarbij zijn cliënt er van uitgaat dat buitenopslag wordt toegelaten tot de sinds 1 januari 2011 geldende omvang van 10.000 m³. Hij ziet dit graag bevestigd. Tenslotte mist indiener in het voorontwerp een nadere toelichting over de infrastructuur en de verkeersafwikkeling voor het langzaam rijdend (landbouw)verkeer. Verzocht wordt om alsnog op onderwerp in te gaan en daarbij aandacht te besteden aan de breedte, de hoogte en de snelheid van het landbouwverkeer in relatie tot het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beoordeling

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Verder is de weergave van de archeologische verwachtingswaarden op de verbeelding gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De bestemming 'Bedrijf' laat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Over het onderwerp landbouwverkeer kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het geëigende instrument is beslissingen te nemen op verkeersterrein. In een bestemmingsplan wordt het gebruik van het (onverharde) wegennet voor de verkeersfunctie vastgelegd. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gedaan in de bestemming 'Verkeer' en in de diverse (agrarische) gebiedsbestemmingen. De planregels brengen dit naar voren in de bestemmingsomschrijvingen bij de verschillende bestemmingen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder

meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 92 en 283

Samenvatting

Indiener reageert namens een loon- en grondverzetbedrijf dat is gevestigd op Borculoseweg 159a in Neede. Namens het bedrijf geeft hij aan dat het bedrijf in de tabel bij de bestemming 'Bedrijf' zou moeten worden omschreven als een "Loon- en Grondverzetbedrijf en Land- en tuinbouwmechanisatiebedrijf" met de bijbehorende milieucategorie 2 t/m 4.2. Verder pleit hij voor een ruimere uitbreidingsmogelijkheid dan de 10% waarvan de planregels uitgaan, bijvoorbeeld 30%, en om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak zodat uitbreiding ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd.

Indiener geeft aan dat een toegelaten goothoogte van 4 meter voor bedrijfsgebouwen niet voldoende is en pleit voor om deze te verhogen tot 6 meter zonder dat daarvoor een afwijkingsprocedure nodig is. Verder verzoekt hij om het archeologiebeleid en het daarmee samenhangende omgevingsvergunningstelsel te herzien waardoor het bouwvlak Borculoseweg 159a wordt uitgezonderd van de vergunningplicht.

Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan niets zegt over buitenopslag, waarbij zijn cliënt er van uitgaat dat buitenopslag wordt toegelaten tot de sinds 1 januari 2011 geldende omvang van 10.000 m³. Hij ziet dit graag bevestigd. Tenslotte mist indiener in het voorontwerp een nadere toelichting over de infrastructuur en de verkeersafwikkeling voor het langzaam rijdend (landbouw)verkeer. Verzocht wordt om alsnog op onderwerp in te gaan en daarbij aandacht te besteden aan de breedte, de hoogte en de snelheid van het landbouwverkeer in relatie tot het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied.

In een latere brief (nummer 283) wordt namens indiener de wens ingebracht om het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' te vergroten zodat op het bedrijfsperceel meer manoeuvreerruimte ontstaat en er een nette opslag van zand, grond en overige bouwstoffen kan plaatsvinden. Gesteld wordt dat deze ontwikkeling vanuit de milieuregelgeving haalbaar is. Verder zal landschappelijke inpassing van het geheel in overleg met de gemeente plaatsvinden.

Beoordeling

De gevraagde aanpassingen in de tabel kunnen worden overgenomen omdat deze sporen met de feitelijke situatie. Daarbij sluit de 10%-uitbreidingsmogelijkheid aan bij het gegeven dat de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemming al zijn benut en bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen. Wel kan het bouwvlak op het terrein worden verruimd om zodoende mogelijkheden te bieden om de uitbreidingsmogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk te benutten. Daartoe wordt de verbeelding voor dit onderdeel aangepast.

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Verder is de weergave van de archeologische verwachtingswaarden op de verbeelding gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De bestemming 'Bedrijf' laat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Over het onderwerp landbouwverkeer kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het geëigende instrument is beslissingen te nemen op verkeersterrein. In een bestemmingsplan wordt het gebruik van het (onverharde) wegennet voor de verkeersfunctie vastgelegd. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit

gedaan in de bestemming 'Verkeer' en in de diverse (agrarische) gebiedsbestemmingen. De planregels brengen dit naar voren in de bestemmingsomschrijvingen bij de verschillende bestemmingen.

Voor wat betreft de uitbreiding van het bestemmingsvlak voor het bedrijf moet worden vastgesteld dat indiener nog geen begin heeft gemaakt met de landschappelijke inpassing die samenhangt met de laatste uitbreiding van het bedrijf. Over de uitvoering van deze landschappelijke inpassing heeft het bedrijf een overeenkomst gesloten met de gemeente. Een ontwikkeling waarbij onder meer een aanpassing van deze overeenkomst aan de orde is vraagt om maatwerkbenadering op een aantal ruimtelijke aspecten en kan op basis van de ingebrachte informatie daarom niet worden meegenomen in een bestemmingsplan voor het hele buitengebied van Berkelland. De wens tot uitbreiding van het bestemmingsplan wordt daarom niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De gemeente is van mening dat deze wens zich beter leent om te worden behandeld op het niveau van een aanvraag om omgevingsvergunning waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten afdoende aan de orde kunnen komen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De tabel in de planregels bij de bestemming 'Bedrijf' is aangevuld en op de verbeelding is het bouwvlak binnen deze bestemming verruimd. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 93

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaren Ruurloseweg 201 in Beltrum en vraagt om de agrarische bestemming voor dit perceel te behouden omdat het ter plaatse nog actieve akkerbouwbedrijf voldoet aan de norm van 10NGE die het voorontwerpbestemmingsplan daarvoor aanhoudt.

Beoordeling

Indiener geeft aan dat de akkerbouwactiviteiten een bedrijfsomvang van 13,5 NGE opleveren. Hoewel op het perceel inmiddels niet meer continue vee wordt gehouden, is deze omvang inderdaad groot genoeg voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak. De inspraakreactie wordt daarom overgenomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' uit het voorontwerpbestemmingsplan om te zetten in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 94

Samenvatting

Indiener reageert namens de nieuwe eigenaren Borculoseweg 79 in Ruurlo. Zijn cliënten hebben plannen voor een dagrecreatieve functie op dit perceel en willen het bestemmingsvlak daarom in oostelijke richting verruimen. Verder bestaat de wens voor een minicamping aan de overzijde van doodlopende gedeelte van de Borculoseweg. Omdat het toekomstplan nog niet concreet is uitgewerkt wordt daarbij gevraagd om de bestemming 'Bedrijf' te handhaven in het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt verzocht om een bouwvlak aan te geven ten behoeve van het sanitairgebouw voor de minicamping.

Beoordeling

De plannen voor een dagrecreatieve voorziening zijn nog niet zo concreet dat de toe te kennen bestemming daarop kan worden afgestemd. Een bedrijvenbestemming is op dit moment daarom de meest passende bestemming, mede omdat de eigenaar deze wil gebruiken als zijn dagrecreatieplan niet doorgaat. Overigens bevatten de planregels een regeling om deze bestemming later zo nodig te wijzigen in de bestemming 'Recreatie-Dagrecreatie'.

De inspraakreactie kan worden overgenomen waar zij gaat over de aanpassing van het bestemmingsvlak c.q. bouwvlak op de verbeelding. Het oostelijke deel van het perceel krijgt daardoor de bedrijvenbestemming, terwijl het westelijke deel de bestemming 'agrarisch' ('A') krijgt. Verder kent het bestemmingsplan binnen de agrarische bestemmingen een regeling voor het realiseren van minicampings.

Sanitaire voorzieningen zijn daarbij toegestaan binnen bestaande gebouwen, tenzij dat aantoonbaar niet mogelijk is. Het afbeelden van een bouwvlak op de verbeelding is daarom niet noodzakelijk zodat dit deel van de zienswijzen niet hoeft te worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor de bestemming 'Bedrijf' zijn aangepast. Het westelijk deel van het perceel is bestemd als 'agrarisch'('A').

Indiener 95

Samenvatting

Indiener reageert namens de gebruikers van Molenbos 1 in Ruurlo. Verzocht wordt om aan het hele perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen omdat de aanwezigheid van één enkele boom geen rechtvaardiging is voor de bosbestemming.

Beoordeling

Het is inderdaad niet terecht om aan de westelijk hoekpunt van Molenbos 1 de bestemming 'Bos' toe te kennen vanwege de aanwezigheid van één boom. De inspraakreactie wordt overgenomen door dit perceelgedeelte toe te voegen aan het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is vergroot.

Indiener 96

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruikers van Koedijk 2 in Ruurlo. Hij richt zich met name op de mogelijkheden voor intensivering van agrarische bedrijven in de omgeving van het perceel van zijn cliënten. Het voorontwerpbestemmingsplan maakt overal 1 hectare aan intensieve veehouderij mogelijk, terwijl de omvang van een agrarisch bouwperceel volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) soms niet meer dan een kwart hectare bedraagt. Zijn cliënten verwachten hierdoor een toename van stank- en geurhinder te zullen ondervinden, evenals een toename van verkeersbewegingen. Het komt cliënten vreemd voor dat mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van intensieve veehouderij in een gebied waar ook woningen (kwetsbare objecten) aanwezig zijn. Verzocht wordt om het nieuwe bestemmingsplan niet meer te laten zijn dan een vertaling van het geldende bestemmingsplan waarbij geen mogelijkheden worden geboden voor grotere veehouderijen met een oppervlakte van 1 hectare.

Beoordeling

Het perceel Koedijk 2 ligt op korte afstand van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Ruurlose Broek. In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is onder meer dit LOG aangewezen als gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden aan de intensieve veehouderij. Het was vervolgens aan de gemeenten om dit uitgangspunt in hun bestemmingsplannen te verwerken.

Voorafgaand aan de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" hebben de gemeenten Berkelland en Oost Gelre gezamenlijk beleid opgesteld voor de LOG's die op hun grondgebied zijn aangewezen. Voor het LOG Ruurlose Broek is in de "Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland en Oost Gelre" (vastgesteld 28 oktober 2008) vastgelegd dat de omvang van de intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bedrijf niet groter mag zijn dan 1,5 ha.

Verder zijn randvoorwaarden gesteld bij de eventuele inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het LOG Ruurlose Broek. Daarbij is onder meer vastgelegd dat de afstand tussen een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij en een bestaand bouwvlak of een bestemmingsvlak voor een bestaande woning minimaal 200 m moet bedragen. Deze randvoorwaarden zijn overgenomen in de planregels bij het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl op de verbeelding geen bouwvlakken voor nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het LOG zijn ingetekend.

Het nieuwe bestemmingsplan moet ook buiten de LOG's het beleid uit het Reconstructieplan in planologische zin vertalen. Dit geldt voor het extensiveringsgebied, waar het reconstructiebeleid verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij verbiedt, maar ook in het verwevingsgebied. Dit laatste gebied beslaat het grootste gedeelte van het landelijk gebied, zo ook het perceel Koedijk 2, en beperkt de omvang van intensieve veehouderij op een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1 ha. In de planregels is

daarom bepaald dat een intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bouwvlak in het verwevingsgebied maximaal 1 ha groot kan zijn.

Omdat de gemeente bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande bedrijfssituatie, zijn de meeste agrarische bouwvlakken in de omgeving van Koedijk 2 aanzienlijk kleiner dan 1 ha. Er komen zelfs agrarische bouwvlakken voor die nog kleiner zijn dan de 0,25 ha die in de inspraakreactie wordt genoemd. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan voor deze agrarische bouwvlakken ook niet toelaat dat er 1 ha aan intensieve veehouderij aanwezig mag zijn. Daarvan kan pas sprake zijn nadat het betrokken bouwvlak tot die omvang wordt vergroot via een wijziging van het nieuwe bestemmingsplan. Het spreekt vanzelf dat dergelijke bouwvlakvergrotingen alleen kunnen worden doorgevoerd als wordt voldaan aan alle vormen van milieuwetgeving en aan de randvoorwaarden die het nieuwe bestemmingsplan daaraan stelt.

Ook het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent overigens dit soort mogelijkheden voor het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken. Daarbij kan worden opgemerkt dat het aantal bouwpercelen in de omgeving van Koedijk 2 afneemt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, dat de omvang van de agrarische bouwvlakken over het algemeen aanzienlijk kleiner is dan nu het geval is en dat het nieuwe bestemmingsplan expliciet bepaald dat dieren in hooguit één bouwlaag mogen worden gehouden. Omdat de gemeente daarbij in acht neemt dat de wijzigingsmogelijkheden ten behoeve van de intensieve veehouderijsector zelfs binnen het LOG Ruurlose Broek niet ruimer zijn dan in het geldende bestemmingsplan, ziet zij geen aanleiding om daaraan randvoorwaarden te stellen die nog verder gaan dan die uit de Ruimtelijke Visie voor de LOG's.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 97

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker van Höfteweg 8 in Ruurlo. Op dit adres is een loon- en verhuurbedrijf ten behoeve van de agrarische sector gevestigd. Hij geeft aan dat de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan niet aansluit op de bebouwde situatie, terwijl ook de vergunde werktuigenberging van 36m x 13,5m niet binnen het bouwvlak past. De opslagruimte op het perceel zal bij deze nieuwbouw moeten worden verplaatst naar de noordwestzijde zodat daar het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' moet worden aangepast. Verzocht wordt om het bouwvlak en de bestemmingsvlakken voor de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen-Landschapselement' aan te passen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bestemmingsvlak en bouwvlak in verband met toekomstplannen van het bedrijf. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan. De voorgestelde aanpassingen sluiten aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Höfteweg 8 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening, mede omdat daarbij aandacht is besteed aan de groene omzoming van het bedrijfsperceel. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak, het bouwvlak en de omliggende bestemming 'Groen-Landschapselement' zijn aangepast.

Indiener 98

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Boerenesweg 1 in Geesteren. Gevraagd wordt om het bouwvlak voor de melkveehouderij aan te passen zodat de ligboxenstal kan worden verbreed.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen van het bedrijf. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan. De voorgestelde aanpassingen sluiten aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te

bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Boerenesweg 1 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 99

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Rammelbroeksweg 6 in Rekken. Voor de uitbreiding van het melkveebedrijf is een vergunningtraject opgestart waarbij de bijbehorende onderzoeken zijn aangeleverd. Het bouwvlak zoals dat is afgebeeld in het voorontwerpbestemmingsplan strookt niet met deze plannen. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen en af te stemmen op de ontwikkelingen zoals afgebeeld op de meegestuurde bijlagen.

Beoordeling

Het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is wel degelijk afgestemd op het lopende vergunningtraject. De daarmee beoogde bebouwing past namelijk in het bouwvlak. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan bestaande sleufsilo's ook toelaat buiten het agrarisch bouwvlak. Verder kent het een afwijkingsregeling voor de realisatie van nieuwe sleufsilo's buiten een agrarisch bouwvlak. Plannen voor nieuwe sleufsilo's kunnen in de toekomst zodoende worden behandeld zonder dat het bouwvlak op de verbeelding moet worden aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 100

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Hoonteweg 3 in Neede. Gevraagd wordt om het bouwvlak enigszins aan te passen zodat er iets meer speling ontstaat voor het plaatsen van een stal in de toekomst, dit met inachtneming van de toenemende oppervlakte stalruimte die per dier beschikbaar moet zijn. Verder wordt aangegeven naar welke plek het bedrijf de kuilvoerplaten wil verplaatsen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen van het bedrijf. Daarbij wordt gevraagd om in verband met de dierwelzijnseisen iets meer breedte aan te houden bij de ingetekende uitbreidingsruimte dan op de verbeelding bij voorontwerpbestemmingsplan is gedaan. De voorgestelde aanpassingen sluiten aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Hoonteweg 3 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 101

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van het perceel Hófteweg 5 in Ruurlo. Op deze locatie is een gemengd agrarisch bedrijf gevestigd met een melkvee- en een varkenstak. In het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is rekening gehouden met de uitbreiding van de bestaande varkensstallen die voor de korte termijn op stapel staan. Met de bouw van een derde, reeds vergunde varkensstal is echter geen rekening gehouden. Verder is uitbreiding voor de varkenstak aan de zuidzijde gewenst. Daarnaast zal op de plek van de kuilvoerplaten een nieuwe kapschuur en een nieuwe melkveestal worden gebouwd. Verzocht wordt om het bouwvlak ook ten behoeve van de melkveetak aan te passen volgens de bijgevoegde bijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen van het bedrijf. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is gedaan. Voor een deel van deze uitbreidingsruimte is al vergunning verleend. De voorgestelde aanpassingen sluiten aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Het bouwvlak voor Höffeweg 5 wordt daarom aangepast volgens de ingediende situatietekening. Op deze manier wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 102

Samenvatting

Indiener is gebruiker/eigenaar van Wolinkweg 16 in Haarlo. Hij vraagt om het bouwvlak voor dit perceel aan te passen zodat alle bestaande gebouwen er binnen passen.

Beoordeling

Op de verbeelding zijn een aantal gebouwen per abuis buiten het bouwvlak gebleven. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen door dit te herstellen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 103

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Hulshofweg 3 in Ruurlo. Hij geeft aan dat zijn cliënten met name bezwaar hebben tegen de uitbreidingsmogelijkheden voor de intensieve veehouderij in het landbouwontwikkelingsgebied dat op de verbeelding is aangegeven. Zij verwachten overlast te gaan ondervinden wanneer grootschalige dierhouderijen zich gaan vestigen op korte afstand van hun perceel waar zij niet alleen wonen maar ook een horecabedrijf (theetuin met bed&breakfast) voeren. Verder vrezen zij een toename van zwaar verkeer en nadelige gevolgen voor de volksgezondheid en voor het milieu waaronder de EHS. Daarbij zal de waarde van het onroerend goed dalen door het aanduiden van een landbouwontwikkelingsgebied in de nabijheid van Hulshofweg 3. Ook zegt het voorontwerpbestemmingsplan niets over de economische uitvoerbaarheid, waarbij gelet op de economische situatie wordt betwijfeld of er wel behoefte is aan (uitbreiding van) grootschalige veehouderijen. Verzocht wordt om de landbouwontwikkelingsgebieden te schrappen zodat voor cliënten een goede en acceptabele woon-, werk- en leefomgeving resteert.

Beoordeling

Het perceel Hulshofweg 3 ligt op korte afstand van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Ruurlose Broek. In het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers is onder meer dit LOG aangewezen als gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden moeten worden geboden aan de intensieve veehouderij. Het was vervolgens aan de gemeenten om dit uitgangspunt in hun bestemmingsplannen te verwerken. Voorafgaand aan de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" hebben de gemeenten Berkelland en Oost Gelre gezamenlijk beleid opgesteld voor de LOG's die op hun grondgebied zijn aangewezen. Voor het LOG Ruurlose Broek is in de "Ruimtelijke Visie Landbouwontwikkelingsgebieden Berkelland en Oost Gelre" (vastgesteld 28 oktober 2008) vastgelegd dat de omvang van de intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bedrijf niet groter mag zijn dan 1,5 ha. Verder zijn randvoorwaarden gesteld bij de eventuele inplaatsing van nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het LOG Ruurlose Broek. Daarbij is onder meer vastgelegd dat de afstand tussen een nieuw agrarisch bouwvlak voor een intensieve veehouderij en een bestaand bouwvlak of een bestemmingsvlak voor een bestaande woning minimaal 200 m moet bedragen. Deze randvoorwaarden zijn overgenomen in de planregels bij het voorontwerpbestemmingsplan, terwijl op de verbeelding geen bouwvlakken voor nieuwe intensieve veehouderijbedrijven in het LOG zijn ingetekend. Het nieuwe bestemmingsplan moet ook buiten de LOG's het beleid uit het Reconstructieplan in planologische zin vertalen. Dit geldt voor het extensiveringsgebied, waar het reconstructiebeleid verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij verbiedt, maar ook in het verwevingsgebied. Dit laatste gebied

beslaat het grootste gedeelte van het landelijk gebied, zo ook het perceel Hulshofweg 3, en beperkt de omvang van intensieve veehouderij op een agrarisch bouwvlak tot maximaal 1 ha. In de planregels is daarom bepaald dat een intensieve veehouderij(tak) op een agrarisch bouwvlak in het verwevingsgebied maximaal 1 ha groot kan zijn.

Omdat de gemeente bij het toekennen van de agrarische bouwvlakken is uitgegaan van de bestaande bedrijfssituatie, zijn de meeste agrarische bouwvlakken in de omgeving van Hulshofweg 3 aanzienlijk kleiner dan 1 ha. Er komen zelfs agrarische bouwvlakken voor die nog kleiner zijn dan de 0,25 ha die in de inspraakreactie wordt genoemd. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan voor deze agrarische bouwvlakken ook niet toelaat dat er 1 ha aan intensieve veehouderij aanwezig mag zijn. Daarvan kan pas sprake zijn nadat het betrokken bouwvlak tot die omvang wordt vergroot via een wijziging van het nieuwe bestemmingsplan. Het spreekt vanzelf dat dergelijke bouwvlakvergrotingen alleen kunnen worden doorgevoerd als wordt voldaan aan alle vormen van milieuwetgeving en aan de randvoorwaarden die het nieuwe bestemmingsplan daaraan stelt.

Ook het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) kent overigens dit soort mogelijkheden voor het vergroten van bestaande agrarische bouwvlakken. Daarbij kan worden opgemerkt dat het aantal bouwpercelen in de omgeving van Hulshofweg 3 afneemt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan, dat de omvang van het nabijgelegen bouwvlak Batsdijk 28b is afgestemd op de feitelijk bestaande situatie, dat de omvang van de agrarische bouwvlakken over het algemeen aanzienlijk kleiner is dan nu het geval is en dat het nieuwe bestemmingsplan expliciet bepaald dat dieren in hooguit één bouwlaag mogen worden gehouden. Omdat de gemeente daarbij in acht neemt dat de wijzigingsmogelijkheden ten behoeve van de intensieve veehouderijsector zelfs binnen het LOG Ruurlose Broek niet ruimer zijn dan in het geldende bestemmingsplan, ziet zij geen aanleiding om daaraan randvoorwaarden te stellen die nog verder gaan dan die uit de Ruimtelijke Visie voor de LOG's.

Over de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen in het LOG moet worden opgemerkt dat deze pas kan worden beoordeeld als zich een concrete ontwikkeling voordoet. Zoals gezegd voorziet het nieuwe bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen in het LOG waarvan de economische uitvoerbaarheid moet worden beoordeeld. Ter uitvoering van de reconstructiewetgeving kent het bestemmingsplan namelijk alleen maar de bovengenoemde wijzigingsregels die het beleid uit de Ruimtelijke Visie voor de LOG's doorvertalen op bestemmingsplanniveau. Pas bij de toepassing daarvan moet de economische haalbaarheid van de concrete ontwikkeling worden beoordeeld.

Het is voor de gemeente op dit moment geen optie om af te zien van het verwerken van het Reconstructiebeleid in het bestemmingsplan voor het buitengebied. De geldende reconstructiewetgeving vereist dit namelijk nog altijd. Daarbij is het ook de gemeente bekend dat er geluiden opgaan om de reconstructiewetgeving in te trekken. Mocht dit in de toekomst gebeuren en vervolgens leiden tot het intrekken van de bijbehorende zonering in extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwon ontwikkelingsgebied, dan zal dat zeer waarschijnlijk aanleiding zijn voor een herziening van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 104

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Kipkesdijk 5 in Neede. Hij geeft aan dat het bouwvlak geen rekening houdt met de bebouwing waarvoor recent vergunningen zijn verleend. Het gaat daarbij om een inmiddels gerealiseerde ligboxenstal aan de noordwestzijde en om een nieuwe kalverenstal en een loods aan de zuidoostzijde. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen aan de vergunde/gerealiseerde situatie en om daarbij ook de sleufsilos binnen het bouwvlak te tekenen. Verder wordt gevraagd waarom het huisperceel en voor een deel ligt binnen gebied met de bestemming "Agrarisch met waarden-Landschapswaarden" en met de aanduidingen "Waarde-Archeologie 2" en "EHS-Natuur". Indiener ziet niet in waarom de aanduiding "EHS-Natuur" voor zijn percelen is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan omdat ter plaatse geen schakeling van natuurelementen bestaat. Cliënt wil deze aanduiding van zijn gronden laten schrappen. Hij ziet haar als een bedreiging voor het voortbestaan van zijn bedrijf omdat de natuurfunctie op basis van allerlei wetgeving onverenigbaar is met de agrarische bedrijfsfunctie. Verder is cliënt ook niet van plan om gronden beschikbaar te stellen voor het realiseren van natuur.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verruiming van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen en inmiddels al bestaande bedrijfsgebouwen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan en ook de sleufsilos binnen het bouwvlak te situeren. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kipkesdijk 5 daarom aangepast volgens de bestaande bebouwing. Daarbij wordt enige uitbreidingsruimte meegenomen ter plaatse van de sleufsilos. Overigens laat het nieuwe bestemmingsplan deze ook toe buiten het agrarisch bouwvlak zodat het niet nodig is om deze voorzieningen helemaal binnen het bouwvlak te leggen. Voor het realiseren van nieuwe sleufsilos buiten het bouwvlak kennen de planregels verder een afwijkingsregeling.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarden is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord.

De verbeelding geeft aan dat het gebied ten noorden van Kipkesdijk 5-5a is aangemerkt als 'EHS-verbindingszone'. Deze EHS-zone loopt op het bouwvlak door tot aan de oorspronkelijke bebouwing. Zij is in overeenstemming met de provinciaal vastgestelde EHS die in het nieuwe bestemmingsplan moet worden overgenomen. Nu op het noordelijk deel van het perceel een ligboxenstal is gebouwd, zou het zo kunnen zijn dat de begrenzing aan die zijde wordt aangepast bij een herbegrenzing van de EHS. Het provinciebestuur is van plan om dit mee te nemen in de nieuwe structuurvisie die in 2013 in procedure wordt gebracht. Omdat de uitkomst van die procedure pas is te verwachten na het moment waarop gemeenten hun bestemmingsplan moeten hebben geactualiseerd, moet in het bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied vooralsnog de huidige EHS-zonering worden overgenomen. Dit onderdeel van de inspraakreactie kan daarom niet worden overgenomen.

Met betrekking tot de agrarische gebiedsbestemming kan worden opgemerkt dat de omgeving van Kipkesdijk 5-5a in het geldende, uit de jaren '80 daterende bestemmingsplan de bestemming 'agrarisch gebied' heeft. Omdat het perceel na die tijd door de provincie is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied en als beschermingszone voor natte natuur, wordt deze bestemming in het nieuwe bestemmingsplan omgezet in 'Agrarisch met waarden-Landschap'. Op deze manier vertaalt de gemeente de provinciale beschermingsgebieden in het bestemmingsplan. Wel probeert de gemeente de begrenzing tussen de agrarische gebiedsbestemmingen zo logisch mogelijk te houden. Het gebied binnen het aangepaste bouwvlak krijgt daarom de bestemming 'Agrarisch'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en het gebied binnen het bouwvlak is bestemd als 'Agrarisch'.

Indiener 105

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van het perceel Haardijk 9 in Neede waar het recreatiegebied 'De Bollert' ligt. Op dit beboste terrein staan zes zomerwoningen, vier vrijstaande en twee geschakelde, waarvan de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan er slechts vijf weergeeft. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan volstrekt duidelijk aan te geven dat ter plaatse zes zomerwoningen aanwezig en als zodanig bestemd zijn. Verder wordt verzocht om de omliggende bestemming 'Natuur' om te zetten in de bestemming 'Bos'.

Beoordeling

De zes recreatiewoningen in het recreatiegebied 'de Bollert' zijn ondergebracht in vijf panden. Deze zijn afgebeeld op de verbeelding waarbij de bestemmingen 'Recreatie-Recreatiewoning' strak rondom de bestaande bebouwing is gelegd. Deze bestemmingsvlakken worden verruimd om mogelijk te maken dat de bouw mogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk kunnen worden benut. Daarbij zijn de twee geschakelde recreatiewoningen afgebeeld door twee aan elkaar grenzende

bestemmingsvlakken. Op deze manier komt op de verbeelding duidelijk naar voren dat ter plaatse zes recreatiewoningen zijn toegelaten.

Voor wat betreft de gebiedsbestemming van het omliggende gebied is van belang dat dit volgens het geldende bestemmingsplan ook al is bestemd als 'natuur'. Deze bestemming wordt overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De wens om de bestemming om te zetten in de bestemming 'Bos' wordt dus niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemmingsvlakken voor de recreatiewoningen zijn aangepast.

Indiener 106

Samenvatting

Indiener geeft aan dat hij geen bijgebouw kan realiseren omdat de verbouwde boerderij Haaksbergseweg 146-146a in Rietmolen wordt gezien als één woning. Verzocht wordt om deze inwoonsituatie in het nieuwe bestemmingsplan om te zetten in twee zelfstandige woningen, zodat hij als eigenaar van Haaksbergseweg 146a ook een schuur mag bouwen.

Beoordeling

Uit het bouwdoossier blijkt dat voor Haaksbergseweg 146-146a nooit een bouwvergunning is verleend voor de splitsing van het pand in twee geheel zelfstandige woningen. Het pand geldt dus nog altijd als één woning waarbij dus 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoossier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan.

Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied namelijk niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft dat het geval.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 107

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenares van Sonderenweg 5 in Beltrum. Verzocht wordt om op de verbeelding aan te geven dat hier twee zelfstandige woningen zijn toegestaan omdat in het verleden bouwvergunning is verleend voor een verbouwing tot twee zelfstandige woningen. Volgens indiener vergroot dit de duidelijkheid van het plan.

Beoordeling

Uit het bouwdoossier blijkt dat voor Sonderenweg 5 nooit een bouwvergunning is verleend voor de splitsing van het pand Sonderenweg 3-5 in twee geheel zelfstandige woningen. Het pand geldt dus nog altijd als één woning waarbij dus 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoossier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan. Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied namelijk niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft dat het geval.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 108

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Heelweg 19 in Beltrum. Verzocht wordt om op de verbeelding aan te geven dat hier twee zelfstandige woningen zijn toegestaan omdat in het verleden bouwvergunning is verleend voor een verbouwing tot twee zelfstandige woningen. Volgens indiener vergroot dit de duidelijkheid van het plan.

Beoordeling

Uit het bouwdoossier blijkt dat in 1959 bouwvergunning is verleend voor het realiseren van een tweede woning in het pand Heelweg 19-21. Het pand is daarna gesplitst in twee geheel zelfstandige woningen. Zij blijven in het nieuwe bestemmingsplan als zodanig gelden waarbij per woning dus 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoossier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend. Voor Heelweg 19-21 zijn twee woningen vergund zodat het nieuwe bestemmingsplan er twee woningen toelaat.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 109

Samenvatting

Indiener is makelaar en wijst er op dat in het verleden veel boerderijen zijn gesplitst tot twee zelfstandige woningen. Omdat de verbeelding het bestaande aantal woningen niet weergeeft, verschaft het voor eigenaren, makelaars/taxateurs en financieringsinstellingen geen duidelijkheid over de status van (de) woning(en) op percelen met de bestemming 'Wonen' en het aantal woningen dat per bestemmingsvlak is toegelaten. Verder wordt in de planregels een regeling gemist over het splitsen van voormalige boerderijen en over functieverandering naar wonen. Dergelijke regelingen zijn wel opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied van andere gemeenten in de regio. Indiener kan zich voorstellen dat dit te maken heeft met het zogenaamde 'krimp' maar is van mening dat er wel een prikkel moet blijven bestaan voor het slopen van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen. Hij wijst hierbij op het verhogen van de te slopen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per nieuw te bouwen woning en op saldering en samenvoeging van slooplocaties.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoossier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan. Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied namelijk niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft dat het geval. De planregels kennen geen regeling voor het splitsen van voormalige boerderijen in het buitengebied of voor functieverandering naar wonen. Dit is inderdaad terug te voeren op de recente wijzigingen in het volkshuisvestingsbeleid en de daaraan ten grondslag liggende demografische toekomstverwachtingen. Het regionale volkshuisvestingsbeleid spreekt daarbij uit dat gemeenten deze regeling niet meer toepassen voor het geval ze nog wel zijn opgenomen in hun bestemmingsplannen. In dat opzicht voeren de Achterhoekse gemeente dus hetzelfde beleid. De gemeenten realiseren zich dat een nieuwe prikkel moet worden gevonden om leegstand van vrijkomende gebouwen te voorkomen. Een oplossing voor deze beleidsvraag laat zich echter nog niet vertalen in het nu in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 110

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Nijkampsweg 4a in Beltrum. Verzocht wordt om op de verbeelding aan te geven dat hier twee zelfstandige woningen zijn toegestaan omdat in het verleden bouwvergunning is verleend voor een verbouwing tot twee zelfstandige woningen. Volgens indiener vergroot dit de duidelijkheid van het plan.

Beoordeling

Uit het bouwdoossier blijkt dat voor Nijkampsweg 4-4a nooit een bouwvergunning is verleend voor de splitsing van het pand in twee geheel zelfstandige woningen. Het pand geldt dus nog altijd als één woning waarbij dus 150 m² aan bijgebouwen mag worden opgericht.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoossier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend. Voor zover de eigenaar zelf niet beschikt over in het verleende vergunningen kunnen deze bij de gemeente opgevraagd worden.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan. Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied namelijk niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft dat het geval.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 111

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Beltrumseweg 8-10 in Borculo. Hij verzoekt om het bouwvlak voor de melkveehouderij op dat perceel aan te passen tot een lengte van 50m en een breedte van 42m. Verder vraagt hij welke mogelijkheden het bestemmingsplan gaat krijgen om toegekende agrarische bouwvlakken in de toekomst aan te passen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Beltrumseweg 8-10 daarom aangepast waarbij de kavelweg buiten het bouwvlak wordt gebracht.

Verder kent het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om de vorm van agrarische bouwvlakken aan te passen of om agrarische bouwvlakken te vergroten. Hiervoor zal dan een wijziging van het bestemmingsplan nodig zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 112

Samenvatting

Indiener is van plan om zijn bosbouwbedrijf te verplaatsen naar Polhaarweg 4 in Neede. Hij verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan een bestemming op te nemen die een bosbouwbedrijf toelaat. Op de mogelijkheid van de bouw van een schuur zeker te stellen, verzoekt hij om het bouwvlak aan de zuidoostzijde met 20 à 25% uit te breiden zodat een min of meer vierkant bouwvlak ontstaat. Verder merkt hij op dat de SVBP2008 slechts twee agrarische bestemmingen toelaat en niet de drie die in het voorontwerpbestemmingsplan zijn opgenomen.

Beoordeling

Het is de gemeente bekend dat indiener zijn bosbouwbedrijf wil verplaatsen naar Polhaarweg 4. Deze ruimtelijke ontwikkeling zal echter niet worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied maar verlopen via een aanvraag om een omgevingsvergunning c.q. afwijking van het bestemmingsplan. Aan de hand van deze aanvraag kunnen afspraken worden gemaakt over de ruimtelijke invulling van deze locatie en van de huidige bedrijfslocatie. Mocht de planologische procedure naar aanleiding van de nog in te dienen aanvraag overigens zo vlot verlopen dat deze al is afgerond vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, dan is het natuurlijk vanzelfsprekend dat het onherroepelijke afwijkingsbesluit dan al wel wordt vertaald in het ontwerpbestemmingsplan.

De regeling uit de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) kent twee hoofdgroepen van agrarische bestemmingen, namelijk "Agrarisch (A)" en "Agrarisch met waarden (AW)". Het is daarnaast mogelijk om binnen deze hoofdgroepen bestemmingen te specificeren. De kleur blijft in dat geval gelijk aan die van de hoofdgroep. Op de verbeelding zijn in het voorontwerp voor de hoofdgroep "Agrarisch met waarden" specificaties opgenomen voor gebieden met "landschapswaarden (AW-L)" en voor gebieden met "Natuur- en landschapswaarden (AW-NL)". De bestemmingen "AW-L" en "AW-NL" maken deel uit van de hoofdgroep "AW". Deze opzet is in overeenstemming met de SVBP.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 113

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Meiweg 36 in Geesteren. De wens bestaat om de voeropslag voor dit gemengde agrarische bedrijf te verplaatsen naar de huiskavel. Voor het verlengen van de stallen en de bijbehorende gebouwen en voeropslag moet het bouwvlak worden verruimd volgens de bijlage bij de brief. Voor de bedrijfsuitbreidingen is al milieuvergunning verleend, terwijl een vergunning volgens de Natuurbeschermingswet is aangevraagd. Ten aanzien van de inhoud van de planregels wordt

gevraagd om sleufsilo's toe te laten tot een hoogte van 3 m en om de toegelaten goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen tot 6 m. Omdat sleufsilo's moeten worden gezien als bouwwerken, wordt verzocht om deze binnen het bouwvlak te situeren.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstplannen. Daarbij wordt gevraagd om de ingetekende uitbreidingsruimte anders te situeren dan op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Meiweg 36 aan de noordzijde aangepast zodat de beoogde bedrijfsgebouwen kunnen worden gerealiseerd.

Ten aanzien van de sleufsilo's is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan deze niet alleen toelaat binnen, maar via een afwijkingsregeling ook buiten het agrarisch bouwvlak. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan waar het gaat om de situering van sleufsilo's en andere voorzieningen bij het agrarisch bedrijf meer flexibiliteit dan het geldende bestemmingsplan. Het is daarvoor dan ook niet nodig om bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken op voorhand al rekening te houden met de situering van eventuele sleufsilo's. Het bouwvlak dat in de inspraakreactie is aangeduid wordt om die reden niet helemaal overgenomen maar aangepast op de beoogde bedrijfsgebouwen.

De maximale hoogte van sleufsilo's is in het voorontwerpbestemmingsplan bepaald op 2,5 m. De algemene afwijkingsregels voorzien daarbij in de mogelijkheid om mee te werken aan bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 3 m (lid 35, onder f). Door toepassing hiervan kan in concrete situaties via maatwerk toestemming worden verleend voor sleufsilo's met een hoogte van 3 m.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Wel kennen de planregels in de algemene bouwregels een vangnetbepaling waarin is aangegeven dat bestaande afwijkingen van dit soort bouwregels als toelaatbaar worden aangehouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 114

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Platvoetsdijk 22 in Borculo. Hij verzoekt om het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf zodanig te vergroten zodat er voor de toekomst voldoende bouw- en uitbreidingsmogelijkheden blijven bestaan. Verzocht wordt om in ieder geval de bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak te situeren en in het ontwerpbestemmingsplan uit te gaan van de meegestuurde bijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de bestaande bebouwing en toekomstige bouwplannen van een beperkte omvang. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Platvoetsdijk 22 aangepast aan de ingediende situatietekening. Door aan de noordzijde van de beek gekoppelde bouwvlakken te leggen rondom de bestaande bebouwing wordt de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 115

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Borculoseweg 43a in Haarlo. Zij merken op dat de zoneringskaart van de Ruimtelijke Visie Buitengebied, die verwerkt is het Plan-MER (bijlage 8 bij de plantoelichting), niet correct is omdat het zwaartepunt voor het stimuleringsgebied voor recreatie aan de noordzijde van de Borculoseweg ligt. Uit de zienswijzennota bij de "Structuurvisie Berkelland 2025" blijkt dat de arcering voor het stimuleringsgebied ten zuiden van de Borculoseweg is vervallen. Verder maakt het Plan-MER onvoldoende duidelijk wat het beleid is rondom het thema 'lichthinder'. Verzocht wordt om dit alsnog uit te werken. Tenslotte wordt vastgesteld dat de zienswijze van indieners op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Plan-MER inclusief naam, adres en handtekening digitaal beschikbaar is gesteld zonder hun toestemming. Gesteld wordt dat dit in strijd is met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Beoordeling

Het Plan-MER bevat een beschrijving van het ruimtelijk beleid. Het is logisch dat hierbij ook de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) wordt benoemd. De functiekaart uit de RVB is ter illustratie opgenomen in het Plan-MER, net als bijvoorbeeld de zoneringskaart bij het gemeentelijke recreatiebeleid en de kaarten van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers en het Streekplan Gelderland 2005 (provinciale structuurvisie). Daarnaast is het inderdaad zo dat de verbeelding bij de gemeentelijke structuurvisie van 26 oktober 2010 aangeeft dat de grens van dit stimuleringsgebied langs de Borculoseweg ligt. De verbeelding bij de Structuurvisie Berkelland 2025 is overigens weergegeven in de plantoelichting (bijlage 3).

Bij dit alles wil het afbeelden van de RVB-functiekaart in het Plan-MER niet zeggen dat alle beleidsuitspraken uit de RVB ook worden doorvertaald naar het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Zo kent het voorontwerp geen regeling voor realisatie van grootschalige recreatie in het stimuleringsgebied zoals dat in de gemeentelijke structuurvisie is begrensd. Ook het ontwerpbestemmingsplan gaat een dergelijke ontwikkeling in dat gebied niet mogelijk maken. De gemeente Berkelland heeft haar beleid rondom het thema lichthinder beschreven in de nota "Allicht, een actieplan licht". De plantoelichting en het Plan-MER worden op dit beleidsonderwerp aangevuld met een beschrijving van de door de gemeente voorgestelde maatregelen over het voorkomen van lichthinder en lichtvervuiling.

Bij de invoering van de digitaliseringsverplichtingen voor ruimtelijke plannen bestond het idee dat het in strijd zou zijn met de Wet bescherming persoonsgegevens om schriftelijk ingediende zienswijzen zodanig digitaal beschikbaar te stellen dat de identiteit van de indiener kenbaar zou zijn. Inmiddels heeft zich echter jurisprudentie ontwikkeld waaruit blijkt dat het integraal digitaal 'ter inzage leggen' van zienswijzen niet in strijd is met wetgeving. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoeven zienswijzen daarom niet te worden geanonimiseerd (uitspraak 30 november 2011, nummer 201012799/1/R2). In de gemeentelijke formulieren over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken wordt de tekst over het anonimiseren van zienswijzen daarom aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het formulier over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken is aangepast. De plantoelichting en het Plan-MER zijn aangevuld met een passage over de gemeentelijke beleidsnota "Allicht, een actieplan licht".

Indiener 116

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Needse Tolweg 6 in Geesteren. Hij verzoekt om de bestemming 'Natuur' voor het perceelsgedeelte ten zuiden van het bouwvlak voor zijn bedrijf te vervangen door 'Bos'. Verder vraagt hij om de woonbestemming voor het perceel Needse Tolweg 5, en dan in ieder geval voor het zuidelijk deel waarop slechts een oude schuur is gevestigd, te vervangen door een agrarische bestemming. Tenslotte wordt gevraagd om de vorm van het huidige bouwvlak over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan zodat kan worden geschoven met gebouwen en voorzieningen.

Beoordeling

Het perceelsgedeelte met de bestemming 'Natuur' heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) de bestemming 'Bos- en natuurgebied'. De aanduiding 'N' op de plankaart geeft daarbij aan dat deze bestemming zich hier richt op het beschermen van landschapswaarden. Deze insteek wordt in de bestemming 'Natuur' overgenomen omdat deze meer passend is dan de bestemming 'Bos'.

Het perceel Needse Tolweg 5 heeft volgens het geldende bestemmingsplan al de bestemming 'Woondoeleinden'. Omdat op het perceel geen agrarisch bedrijf actief is, is het niet logisch om daaraan een agrarische (bedrijfs)bestemming toe te kennen. De woonbestemming die het voorontwerpbestemmingsplan aan het perceel toekent laat alleen de bestaande woningen toe. Het verplaatsen van woningen binnen het gebied dat voor de woonfunctie is bestemd is vervolgens alleen mogelijk wanneer omliggende (agrarische) functies daardoor niet worden belemmerd. Het handhaven van de woonbestemming op het perceel Needse Tolweg 5 wil daarom nog niet zeggen dat het automatisch mogelijk wordt om de woning te verplaatsen naar de dichter bij de weg gelegen schuur. Voordat daarvan sprake kan zijn onder het nieuwe bestemmingsplan, zal aan de hand van een concreet bouwplan allereerst moeten worden nagegaan of aan de daarin gestelde randvoorwaarden kan worden voldaan. Het belang van de omliggende agrarische bedrijven zal daarbij worden meegewogen. Indiener brengt via zijn inspraakreactie geen concrete bouwplannen voor bedrijfsgebouwen naar voren. Wel geeft hij aan dat hij in de toekomst wellicht de kuilvoerplaten en de mestbassins wil gaan verschuiven. Ten aanzien van de kuilvoerplaten en het mestbassin is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan deze niet alleen toelaat binnen, maar via een afwijkingsregeling ook buiten het agrarisch bouwvlak. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan waar het gaat om de situering van kuilvoerplaten en andere voorzieningen bij het agrarisch bedrijf meer flexibiliteit dan het geldende bestemmingsplan. Het is daarvoor dan ook niet nodig om bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken op voorhand al rekening te houden met de eventuele verplaatsing van kuilvoerplaten en mestbassins op of bij het agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 117

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenares van Deeskerweg 1 in Rekken. Voor het vergroten van de bestaande stallen en de bijbehorende gebouwen en voeropslag moet het bouwvlak worden verruimd volgens de bijlage bij de brief. Voor de bedrijfsuitbreidingen is al milieuvergunning verleend, terwijl een vergunning volgens de Natuurbeschermingswet is aangevraagd. Ten aanzien van de inhoud van de planregels wordt gevraagd om sleufsilos toe te laten tot een hoogte van 3 m en om de toegelaten goothoogte voor bedrijfsgebouwen te verhogen tot 6 m. Omdat sleufsilos moeten worden gezien als bouwwerken, wordt verzocht om deze binnen het bouwvlak te situeren. Verder wordt verzocht om de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde te schrappen ter plaatse van het bouwvlak.

Beoordeling

Voor de genoemde bouwactiviteiten is een afwijkingsprocedure opgestart. Het resultaat daarvan wordt verwerkt op de verbeelding in de vorm van een aanpassing van het ingetekende bouwvlak.

Ten aanzien van de sleufsilos is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan deze niet alleen toelaat binnen, maar via een afwijkingsregeling ook buiten het agrarisch bouwvlak. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan waar het gaat om de situering van sleufsilos en andere voorzieningen bij het agrarisch bedrijf meer flexibiliteit dan het geldende bestemmingsplan. Het is daarvoor dan ook niet nodig om bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken op voorhand al rekening te houden met de situering van eventuele sleufsilos.

De maximale hoogte van sleufsilos is in het voorontwerpbestemmingsplan bepaald op 2,5 m. De algemene afwijkingsregels voorzien daarbij in de mogelijkheid om mee te werken aan bouwwerken, geen gebouw zijnde tot 3 m (lid 35, onder f). Door toepassing hiervan kan in concrete situaties via maatwerk toestemming worden verleend voor sleufsilos met een hoogte van 3 m.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Wel kennen de planregels in de algemene bouwregels een vangnetbepaling waarin is aangegeven dat bestaande afwijkingen van dit soort bouwregels als toelaatbaar worden aangehouden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 118

Samenvatting

Indiener is eigenares van Slaapdijk 17-19 in Gelselaar en vraagt om de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarden op het perceel te schrappen omdat de grond al is geroerd en er dus geen noodzaak bestaat voor een beschermingsregime.

Beoordeling

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarden is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3, onder a en in lid 27.2.3, onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b en lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 119

Samenvatting

Indiener is eigenares van Stuwweg 2 in Geesteren en vraagt om een verruiming van het bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Wonen’ in verband met het plan om een schuur te bouwen ten zuiden van de woning.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ in verband met de bouw van een schuur. Omdat zich in de omgeving van het perceel geen functies bevinden die hiervan nadeel ondervinden en het betrokken perceelsgedeelte bovendien in gebruik is voor de woonfunctie, wordt de verbeelding aangepast. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ is aangepast.

Indiener 120

Samenvatting

Indiener geeft aan dat op het perceel Ringweg 22 in Beltrum nog sprake is van een actief agrarisch bedrijf zodat daaraan een agrarisch bouwvlak zou moeten worden toegekend. Er worden vleesvarkens gehouden op basis van een geldende milieuvergunning. Daarbij zou wel een woonbestemming moeten worden toegekend aan Ringweg 24 en Ringweg 24a.

Beoordeling

Omdat op Ringweg 22 nog varkens worden gehouden is voor dat perceel een agrarisch bouwvlak de meest passende bestemming. Voor dit perceel wordt de inspraakreactie dan ook overgenomen door de woonbestemming uit het voorontwerpbestemmingsplan om te zetten in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming 'Wonen' voor het perceel Ringweg 22 is omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 121

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Slootsdijk 21 in Ruurlo. Hij merkt op dat in de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' de milieucategorie 2 t/m 4.2 kan worden vermeld voor het daar gevestigde loonbedrijf. Verder pleit hij voor een ruimere uitbreidingsmogelijkheid dan de 10% waarvan de planregels uitgaan, bijvoorbeeld 30%, en om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak zodat uitbreiding ook daadwerkelijk kan worden gerealiseerd. Hij geeft aan dat een toegelaten goothoogte van 4 meter voor bedrijfsgebouwen niet voldoende is en pleit voor om deze te verhogen tot 6 meter zonder dat daarvoor een afwijkingsprocedure nodig is. Verder verzoekt hij om het archeologiebeleid en het daarmee samenhangende omgevingsvergunningstelsel te herzien waardoor het bouwvlak Slootsdijk 21 wordt uitgezonderd van de vergunningplicht. Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan niets zegt over buitenopslag, waarbij zijn cliënt er van uitgaat dat buitenopslag wordt toegelaten conform de geldende milieuvergunning. Hij ziet dit graag bevestigd.

Beoordeling

De gevraagde aanpassingen in de tabel kunnen worden overgenomen omdat deze sporen met de feitelijke situatie. Daarbij sluit de 10%-uitbreidingsmogelijkheid aan bij het gegeven dat de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemming al zijn benut en bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen. Wel kan het bouwvlak op het terrein worden verruimd om zodoende mogelijkheden te bieden om de uitbreidingsmogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk te benutten. Daartoe wordt de verbeelding voor dit onderdeel aangepast.

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Verder is de weergave van de archeologische verwachtingswaarden op de verbeelding gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De bestemming 'Bedrijf' laat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De tabel in de planregels bij de bestemming 'Bedrijf' is aangevuld en op de verbeelding is het bouwvlak binnen deze bestemming verruimd. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 122

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenares/gebruiker van Rekkense Binnenweg 27-29 in Eibergen. Het rundveebedrijf wil een nieuwe stal bouwen voor 120 stuks melkvee en daarnaast een co-vergistingsinstallatie realiseren voor de productie van duurzame energie. De co-vergistingsinstallatie zal ook mest van andere agrarische bedrijven verwerken, terwijl geschikte reststromen uit landbouw en voedingsmiddelenindustrie aan de mest zullen worden toegevoegd. Verzocht wordt om aanpassing van het bouwvlak en om toekenning van de (sub)bestemming co-vergisting.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verandering van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Rekkense Binnenweg 27-29 aangepast volgens de ingediende situatietekening en de daarop aangegeven bedrijfsgebouwen. Het bouwvlak wordt echter niet zodanig aangepast zodat ook de afgebeelde co-vergistingsinstallaties erbinnen worden gebracht. Het nieuwe bestemmingsplan hanteert voor dit soort voorzieningen namelijk een systeem waardoor dat niet nodig is. In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Daarbij mag op basis van de aangevulde begripsbepalingen ook voor een deel niet-bedrijfseigen mest worden verwerkt in biogasinstallaties. Het verwerken van een groter aandeel aan niet-bedrijfseigen mest wordt in het nieuwe bestemmingsplan beschouwd als een nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. De gebruiksregels uit het bestemmingsplan bieden hiervoor mogelijkheden.

Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

Indiener 123

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Oude Eibergseweg 1 in Haarlo en vraagt om enige aanpassing van het bouwvlak zodat het functioneler wordt en beter in het landschap. De indiener verwijst daarbij naar een bijlage die bij zijn reactie voegt.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verandering van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De verandering richt zich op het verplaatsen van de ingetekende uitbreidingsruimte naar de andere zijde van het erf. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Oude Eibergseweg 1 aangepast volgens de ingediende situatietekening.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 124

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Hulshofweg 8 in Ruurlo. Zij verzoeken om het bestemmingsplan dat voor dit perceel in procedure is, over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' dat bij dit adres had moeten worden geplaatst, is afgebeeld over het agrarisch bouwvlak van het naastgelegen adres Hulshofweg 6. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd door aan het perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Daarbij worden voor de nog te bouwen woningen de bouwvlakken overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied, Hulshofweg 8 Ruurlo 2012" dat de bouw van deze woningen al mogelijk maakt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is een bestemmingsvlak voor 'Wonen' opgenomen. Voor de nog te bouwen woningen is het bouwvlak overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied, Hulshofweg 8 Ruurlo 2012" met inbegrip van de bouwaanduiding voor het maximaal aantal wooneenheden per bouwvlak.

Indiener 125

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Severtweg 10 in Beltrum. Hij vraagt om verruiming van het ingetekende bouwvlak tot ongeveer 1,5 ha omdat hij zijn bedrijf wil laten doorgroeien tot 400 melkkoeien en er ook ruimte nodig is voor mestverwerking.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verandering van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Severtweg 10 aangepast volgens de ingediende situatietekening. Daarbij is van belang dat de planregels mestverwerkingsinstallaties via een afwijkingsregeling gaan toelaten buiten het agrarisch bouwvlak. De daarvoor in de meegestuurde bijlage ingetekende ruimte is dus niet overgenomen bij de aanpassing van het bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 126

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Needse Tolweg 12 in Geesteren. Zij verzoeken om aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' zodat bijgebouwen kunnen worden gerealiseerd en er misschien een woning kan worden gevestigd in de bestaande schuur.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte uitbreiding van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' in verband met de eventuele vervanging van de bestaande schuren. Omdat zich in de omgeving van het perceel geen functies bevinden die hiervan nadeel ondervinden en het betrokken perceelsgedeelte bovendien in gebruik is voor de woonfunctie, wordt de verbeelding aangepast. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor het realiseren van extra woningen. Het vervangen van woningen door een nieuwe woning wordt verder alleen toegelaten als daarbij dezelfde bouwwijze wordt gehanteerd als in de bestaande situatie. Dit laatste betekent dat een situatie waarbij twee woningen zich in één pand bevinden niet mag worden veranderd in een situatie waarbij sprake is van twee vrijstaande woningen.

Voor de eventuele nieuwe bijgebouwen wordt ruimte geboden in het aangepaste bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Omdat het bouwen van bijgebouwen in principe alleen wordt toegelaten achter de voorgevelrooilijn en in dat geval soms ook vergunningvrij kan zijn, is achter de beoogde bouwlocaties extra ruimte aangehouden. Er is daardoor ook ruimte om de nieuwe schuren zonodig verder van de weg af te situeren. Voordat deze bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd, kan het vereist zijn om allereerst te beschikken over een omgevingsvergunning.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast.

Indiener 127

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Needse Tolweg 15-17. Zij geven aan dat zij vanwege de al bestaande overlast door het bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren niet kunnen instemmen met het bouwvlak voor dat perceel.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 128

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Borculoseweg 41 in Haarlo. Zij merken op dat de zoneringskaart van de Ruimtelijke Visie Buitengebied, die verwerkt is het Plan-MER (bijlage 8 bij de plantoelichting), niet correct is omdat het zwaartepunt voor het stimuleringsgebied voor recreatie aan de noordzijde van de Borculoseweg ligt. Uit de zienswijzennota bij de "Structuurvisie Berkelland 2025" blijkt dat de arcering voor het stimuleringsgebied ten zuiden van de Borculoseweg is vervallen. Verder maakt het Plan-MER onvoldoende duidelijk wat het beleid is rondom het thema 'lichthinder'. Verzocht wordt om dit alsnog uit te werken. Tenslotte wordt vastgesteld dat de zienswijze van indieneren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Plan-MER inclusief naam, adres en handtekening digitaal beschikbaar is gesteld zonder hun toestemming. Gesteld wordt dat dit in strijd is met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Beoordeling

Het Plan-MER bevat een beschrijving van het ruimtelijk beleid. Het is logisch dat hierbij ook de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) wordt benoemd. De functiekaart uit de RVB is ter illustratie opgenomen in het Plan-MER, net als bijvoorbeeld de zoneringskaart bij het gemeentelijke recreatiebeleid en de kaarten van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers en het Streekplan Gelderland 2005 (provinciale structuurvisie). Daarnaast is het inderdaad zo dat de verbeelding bij de gemeentelijke structuurvisie van 26 oktober 2010 aangeeft dat de grens van dit stimuleringsgebied langs de Borculoseweg ligt. De verbeelding bij de Structuurvisie Berkelland 2025 is overigens weergegeven in de plantoelichting (bijlage 3).

Bij dit alles wil het afbeelden van de RVB-functiekaart in het Plan-MER niet zeggen dat alle beleidsuitspraken uit de RVB ook worden doorvertaald naar het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Zo kent het voorontwerp geen regeling voor realisatie van grootschalige recreatie in het stimuleringsgebied zoals dat in de gemeentelijke structuurvisie is begrensd. Ook het ontwerpbestemmingsplan gaat een dergelijke ontwikkeling in dat gebied niet mogelijk maken. De gemeente Berkelland heeft haar beleid rondom het thema lichthinder beschreven in de nota "Allicht, een actieplan licht". De plantoelichting en het Plan-MER worden op dit beleidsonderwerp aangevuld met een beschrijving van de door de gemeente voorgestelde maatregelen over het voorkomen van lichthinder en lichtvervuiling.

Bij de invoering van de digitaliseringsverplichtingen voor ruimtelijke plannen bestond het idee dat het in strijd zou zijn met de Wet bescherming persoonsgegevens om schriftelijk ingediende zienswijzen zodanig digitaal beschikbaar te stellen dat de identiteit van de indiener kenbaar zou zijn. Inmiddels heeft

zich echter jurisprudentie ontwikkeld waaruit blijkt dat het integraal digitaal 'ter inzage leggen' van zienswijzen niet in strijd is met wetgeving. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hoeven zienswijzen daarom niet te worden geanonimiseerd (uitspraak 30 november 2011, nummer 201012799/1/R2). In de gemeentelijke formulieren over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken wordt de tekst over het anonimiseren van zienswijzen daarom aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het formulier over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken is aangepast. De plantoelichting en het Plan-MER zijn aangevuld met een passage over de gemeentelijke beleidsnota "Allicht, een actieplan licht".

Indiener 129

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Kiefteweg 65 in Eibergen. Hij verneemt graag op basis waarvan de gemeente heeft geconcludeerd dat er niet langer sprake is van een agrarische onderneming. Deze conclusie is onjuist omdat cliënten nog elk jaar winst uit onderneming aangeven in de aangifte Inkomstenbelasting en er dus nog wel degelijk sprake is van de exploitatie van een onderneming. Dit is ook nog vermeld bij de inschrijving bij de Kamer van Koophandel.

Beoordeling

Voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak is bepalend of op een locatie nog agrarische activiteiten plaatsvinden die een bedrijfsmatige omvang en een bedrijfsmatig karakter hebben. Het enkele gegeven dat iemand bij de belastingopgave nog winst uit onderneming opgeeft, wil nog niet altijd zeggen dat daarmee ook sprake is van een zodanige omvang van bedrijfsmatige activiteiten dat een agrarische bestemming moet worden toegekend.

De inspraakreactie wijst op het houden van geiten en schapen en op het telen van granen en peulvruchten. Uit het milieudossier blijkt dat ter plaatse 10 schapen en 1 paard mogen worden gehouden, een dierbezetting die een bedrijfsomvang van 2 NGE oplevert. Ook wanneer het huisperceel van 5 ha wordt meegerekend als akkerbouwgrond voor granen, dan blijft de bedrijfsomvang met 5,6 NGE onder de ondergrens van 10 NGE die de gemeente hanteert voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak. Nu uit bedrijfsbezoeken is gebleken dat er verder geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden en ook de inspraakreactie daar niet over spreken, neemt de gemeente de wens tot behoud van een agrarisch bouwvlak niet over. Overigens laat de woonbestemming in het bestemmingsplan agrarische activiteiten van een niet-bedrijfsmatige omvang toe. In dat opzicht is de woonbestemming dus passend bij de feitelijk bestaande situatie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 130

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Respelhoek 18 in Geesteren. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan geeft onvoldoende ruimte voor de uitbreiding van het melkveebedrijf tot 80 melkkoeien.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verandering van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Respelhoek 18 aangepast volgens de ingediende situatietekening.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 131

Samenvatting

Het bestuur van de afdeling Berkelland van LTO Noord brengt namens haar leden als reactie in dat:

- het ruimtelijk beleid van de gemeente moet inspelen op de ontwikkeling waarbij veel agrarische bedrijven zullen stoppen maar anderen zich zullen toeleggen op schaalvergroting. Daarbij wordt aandacht gevraagd voor flexibiliteit in het bestemmingsplan zodat kunnen worden veranderd als toekomstige ontwikkelingen, ook op het gebied van wetgeving, daarom vragen;
- de toegelaten goothoogte voor bedrijfsbebouwing zou moeten worden verhoogd van 4 m naar 6m in verband met nieuwe staltypen (serrestal, vrijloopstallen, boogstallen) en vanwege het opstapelen van zogenaamde kuubskisten. Verzocht wordt om deze ontwikkelingen via ontheffingen in de planregels te ondervangen;
- veel bouwvlakken onvoldoende ruimte bieden voor mestopslag waarbij het bestemmingsplan wel de mogelijkheid biedt om daarbuiten mestsilos te realiseren. De afdeling vraagt om in de planregels de mogelijkheid in te bouwen om agrarische bouwvlakken te vergroten ten behoeve van mestopslagen;
- de gemeente met de introductie van een bufferzone rond de Natura 2000-gebieden beperkingen oplegt voor bestaande intensieve veehouderijen in het plangebied. De afdeling mist een degelijke ruimtelijke onderbouwing voor deze zonering en stelt daarbij bovendien vast dat deze zonering tegenstrijdig is met de huidige ontwikkeling van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Zij verzoekt daarom om de bufferzone uit het voorontwerpbestemmingsplan te schrappen;
- biovergistingsinstallaties vragen om ruimte binnen de agrarische bouwvlakken. Daarbij merkt de afdeling op dat de techniek nog volop in ontwikkeling is en dat de toegelaten hoogte voor mestsilos van 8 m moet worden aangepast in 10m;
- bij mogelijkheden voor functieverandering als uitgangspunt moet blijven gelden dat een nieuwe functie (bedrijvigheid of wonen) geen belemmering oplevert voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven;
- regelgeving over de zogenaamde 'plattelandswoning' in voorbereiding is. De afdeling verzoekt om daarmee rekening te houden en om op die wetgeving te anticiperen;
- de maatvoeringen in de planregels over de archeologische verwachtingswaarden zeer beperkend zijn. De afdeling vraagt om de 30 m² ondergrens op te rekken naar 100 m². De afdeling verwijst naar een recente brief van de Staatssecretaris van OCW waarin deze het archeologiebeleid evalueert en ook conclusies trekt over de vertaling daarvan in bestemmingsplannen. Verzocht wordt om gebruik te maken van dynamische waardekaarten zodat kostbaar vooronderzoek kan worden vermeden.

Beoordeling

Om in te spelen op de ontwikkelingen in het buitengebied heeft de gemeente haar functieveranderingsbeleid vertaald in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Dit betekent dat via afwijkings- en wijzigingsregelingen mogelijkheden worden geboden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en voor het vestigen van nieuwe hoofdfuncties via hergebruik van vrijkomende gebouwen. Dit functieveranderingsbeleid is niet alleen van toepassing op de agrarische bestemmingen, maar ook op de woonbestemming. Dit laatste betekent dat inmiddels gestopte bedrijven, waaraan vaak de woonbestemming moet worden toegekend, ook gebruik kunnen maken van de mogelijkheden die het functieveranderingsbeleid biedt. Vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het vanzelfsprekend dat aan functieveranderingen alleen kan worden meegewerkt als omliggende (agrarische) functies daardoor niet onevenredig worden benadeeld. Zowel in de afwijkingsregels als in de wijzigingsregels noemt het bestemmingsplan dit dan ook als randvoorwaarde.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Het nieuwe bestemmingsplan kent een afwijkingsregeling voor het realiseren van mestopslagen en mestsilos buiten het agrarisch bouwvlak. Voor het realiseren daarvan hoeft het bouwvlak dus niet te worden aangepast. Een specifieke regeling voor het wijzigen van het bestemmingsplan in verband met het realiseren van een mestsilo is daarmee overbodig. Overigens kennen de planregels bij de agrarische bestemmingen wel wijzigingsregels voor het vergroten van agrarische bouwvlakken. Deze

wijzigingsregeling is vooral bedoeld voor het vergroten van bouwvlakken in verband met het realiseren van nieuwe bedrijfsgebouwen. Voor het realiseren van voorzieningen zoals mestbassins kan echter de afwijkingsregeling worden toegepast waarvoor een kortere procedure nodig is en waaraan minder kosten verbonden zijn.

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is.

Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

Bij de beoordeling van verzoeken om functieverandering wordt altijd nagegaan of het betreffende plan een belemmering oplevert voor omliggende agrarische bedrijven. Dit uitgangspunt is ook vertaald in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan. Het gemeentelijke beleid voor 'functieveranderingsbeleid naar werken' geeft daarbij ruimte voor een lagere sloopopgave dan in het regionale beleid. Daarbij moet dan wel worden voorzien in een andere vorm van compensatie. Voor wat betreft het toelaten van buitenopslag is de regeling bovendien aangevuld door toe te laten dat bij functieverandering kan worden toegelaten mits daarbij gebruik wordt gemaakt van al bestaande voorzieningen. Hieraan is dan wel de voorwaarde gekoppeld dat de opslag niet hoger mag worden dan de al aanwezige voorziening. Op die manier wordt het dan bijvoorbeeld mogelijk dat een nieuw stratenmakerbedrijf een al aanwezige sleufsilo gebruikt voor de opslag van stenen, zand etc. Dit geldt natuurlijk ook voor nevenactiviteiten op nog actieve agrarische bedrijven.

De gemeente volgt de ontwikkeling over de wetgeving rondom het thema 'plattelandswoning'. Anticiperen op toekomstige wetgeving is daarbij echter moeilijk omdat besluitvorming moet plaatsvinden op basis van geldende wetgeving. In de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is niettemin een afwijkingsregeling opgenomen waarmee voormalige agrarische bedrijfswoningen via een omgevingsvergunning kunnen worden aangemerkt als 'plattelandswoning'.

In de planregels bij het voorontwerpbestemmingsplan zijn de normen rondom het verrichten van archeologisch onderzoek ontleend aan regionaal beleid. Op basis van de daarmee inmiddels opgedane ervaringen, worden deze normen versoepeld. Dit betekent dat in het ontwerpbestemmingsplan ruimere ondergrenzen worden opgenomen in de planregels over de archeologische dubbelbestemmingen. De bedoelde 30 m² is daarbij opgerekt tot 50 m² ('WR-A2'), een ondergrens die ook is opgevoerd voor gebieden met de hoogste verwachtingswaarde ('WR-A1'). Voor de gebieden met hoge, middelmatige of lage verwachtingswaarde zijn de ondergrenzen verruimd van 100 m² tot 250 m² ('WR-A3'), van 100 m² tot 1.000 m² ('WR-A4') en van 2.500 m² tot 5.000 m² ('WR-A5'). Door op deze manier de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan, sluit de gemeente aan op de intentie van de staatssecretaris om zo mogelijk te komen tot een afname van archeologische onderzoeken. Dit laatste komt in het bestemmingsplan overigens ook naar voren door uitzonderingsgronden te benoemen voor het verrichten van archeologisch onderzoek.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. De planregels over de archeologische dubbelbestemmingen zijn aangepast aan de nieuwe regionaal gehanteerde normen. Verder bevatten de planregels een afwijkingsregeling voor

zogenaamde 'plattelandswoningen', en voor het toelaten van buitenopslag bij functieverandering, mits daarbij gebruik wordt gemaakt van bestaande voorzieningen.

Indiener 132

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Grolseweg 34a in Beltrum. Hij geeft aan dat een maximale goothoogte van 4 m te laag is voor de daar gevestigde houtzagerij. Verzocht wordt om ook voor de bestemming 'Bedrijf' een afwijkingsmogelijkheid op te nemen tot een goothoogte van 6 m. Verder wordt verzocht om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde bijlage. Daarnaast loop een plan voor het bouwen van een loods buiten het bouwvlak.

Beoordeling

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m (artikel 6.4.1, onder a). Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet dus al in de gevraagde afwijkingsregeling. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels overigens niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van gothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

De aanpassing van het bouwvlak sluit aan op de inmiddels gerealiseerde bedrijfsbebouwing die niet binnen het ingetekende bouwvlak ligt. Om het bouwvlak te laten aansluiten op de feitelijk bestaande situatie, wordt dit onderdeel van de zienswijzen overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' is aangepast.

Indiener 133

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Poeldersdijk 20a in Beltrum en geeft aan dat het bouwvlak voor dit gemengde agrarisch bedrijf te klein is. Hij geeft aan dat de recent vergunde stal net binnen het bouwvlak past maar dat nog niet alle vleesvarkens volgens de toekomstige dierwelzijnsnorm zijn gehuisvest. Daarvoor zal in de toekomst een tweede stal nodig zijn. Hij verzoekt om 20 m extra bouwvlak te krijgen en om het bouwvlak aan te passen volgens een meegestuurde bijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een verandering van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen en de daaraan verbonden dierwelzijnseisen. De voorgestelde aanpassing sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Poeldersdijk 20 aan de achterzijde aangepast volgens de ingediende situatietekening.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 134

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Eigdeweg 5 in Noordijk. Hij geeft aan dat een maximale goothoogte van 4 m te laag is voor het daar gevestigde loon- en grondverzetbedrijf. Verzocht wordt om ook voor de bestemming 'Bedrijf' een afwijkingsmogelijkheid op te nemen tot een goothoogte van 6 m.

Beoordeling

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m (artikel 6.4.1, onder a). Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet dus al in de gevraagde afwijkingsregeling. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels overigens niet bij recht aangeboden omdat de gemeente

dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 135

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Slemphutterweg 30 in Eibergen. Hij geeft aan dat de bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden onnodige beperkingen oplevert omdat de bescherming van bijzondere natuurgebieden al in andere wetten is geregeld. Daarnaast wordt verzocht om in de planregels te voorzien in de mogelijkheid om een goothoogte van 6 m toe te laten bij stallen en werktuigenbergingen.

Beoordeling

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 136

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Griemerweg 1 in Geesteren. Hij verzoekt om het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Hij geeft daarbij aan dat er al veel bedrijven zijn gestopt en dat de overblijvende bedrijven een functioneel bouwvlak moeten houden. Verder vindt hij het onwenselijk dat het bouwvlak in twee gebieden met verschillende archeologische waarden ligt. Indiener is van mening dat er geen redenen zijn om het bouwvlak te verkleinen omdat de afname van het aantal agrarische bedrijven op zichzelf tot minder ammoniakemissie en -depositie leidt omdat de toekomstgerichte bedrijven fors investeren in milieumaatregelen.

Indiener vindt het onwenselijk dat kuilvoerplaten en de ondergrondse mestkelder buiten het bouwvlak komen te liggen omdat bij aanpassingen aan deze voorzieningen in de toekomst een ontheffing nodig zal zijn. Dit laatste is volgens hem tegenstrijdig met de doelstelling voor landbouw die in het bestemmingsplan is genoemd en getuigt niet van een goede juridisch-planologische regeling voor agrarische bedrijven. Ook wil hij op de verbeelding de aanduiding 'intensieve veehouderij' terugzien zodat het voor iedereen duidelijk is dat op Griemerweg 1 een intensieve tak aanwezig is. Zijn wens is dus het handhaven van het bestaande bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Bij een kleiner bouwvlak behoudt hij zich het recht voor om een planschadeverzoek in te dienen.

Beoordeling

Gemeenten moeten bij de vormgeving van agrarische bouwvlakken vooral uitgaan van de feitelijk bestaande situatie en niet zozeer van de omvang van een bouwvlak dat in het verleden is toegekend. Deze benadering komt voort uit wetgeving die van toepassing is bij het maken van bestemmingsplannen en er dus voor zorgt dat een geldend bouwvlak niet automatisch kan worden overgenomen.

De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Griemerweg 1 daarom aangepast door meer ruimte aan te houden rondom de ligboxenstal. Op deze manier wordt het verschil met het geldende bouwvlak vrijwel opgeheven en in dat opzicht tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarden is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Het nieuwe bestemmingsplan laat kuilvoerplaten en voorzieningen zoals ondergrondse mestkelder toe binnen het agrarisch bouwvlak maar ook daarbuiten. De gemeente kiest hiervoor omdat dit systeem meer flexibiliteit biedt bij het realiseren van nieuwe voorzieningen dan een systeem waarbij is voorgeschreven dat deze alleen binnen een bouwvlak zijn toegelaten. Voor het toepassen van de afwijkingsregeling uit de planregels kent het huidige omgevingsrecht geen aparte procedure.

In de systematiek van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding niet aangeduid of op een locatie intensieve veehouderij aanwezig is. Zou dit wel worden gedaan, dan zouden agrariërs bij een eventuele interne aanpassing van hun bedrijf eerst het bestemmingsplan moeten laten wijzigen, ook wanneer er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Om dit soort procedures te voorkomen zijn de kaders uit het Reconstructieplan verwerkt in de planregels en niet via aanduidingen op de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 137

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Flipsweg 6a in Rietmolen en verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak op te voeren voor de daar aanwezige veeschuur met de bijbehorende voorzieningen.

Beoordeling

Omdat de genoemde schuur actief in gebruik is voor het agrarische bedrijf, kan hieraan een agrarisch bouwvlak worden toegekend. Het gaat hierbij echter om een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf waarvoor elders een bedrijfswoning aanwezig is. De gemeente wil voor deze situaties niet de mogelijkheid scheppen voor het realiseren van een bedrijfswoning. Om die reden wordt het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is een agrarisch bouwvlak ingetekend met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Indiener 138

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Temminkweg 3a in Rietmolen en verzoekt om in het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak op te voeren voor de daar aanwezige veeschuur met de bijbehorende voorzieningen.

Beoordeling

Omdat de genoemde schuur actief in gebruik is voor het agrarische bedrijf, kan hieraan een agrarisch bouwvlak worden toegekend. Het gaat hierbij echter om een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf waarvoor elders een bedrijfswoning aanwezig is. De gemeente wil voor deze situaties niet de mogelijkheid scheppen voor het realiseren van een bedrijfswoning. Om die reden wordt het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is een agrarisch bouwvlak ingetekend met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Indiener 139

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Groenloseweg 39 in Eibergen dat ligt aan het toekomstige N18-tracé zoals dat bij Rijkswaterstaat in voorbereiding is. Gevraagd wordt om op het perceel de aanwezigheid van twee vrachtwagens toe te laten en om toe te staan dat een 70 m² grote paardenstal wordt vervangen door een 300 m² schuur waarin beide vrachtwagens kunnen worden gestald.

Beoordeling

Het perceel Groenloseweg 39 heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'woonbebouwing' en ligt aan de N18 waarvoor een nieuw tracé in voorbereiding is. In het nieuwe bestemmingsplan behoudt de woning de woonbestemming waarbij per woning 150 m² aan bijgebouwen is toegelaten. Het realiseren van een schuur van 300 m² behoort daarom niet tot de mogelijkheden. Daarbij laat ook het functieveranderingsbeleid niet toe dat de geldende woonbestemming wordt omgezet in een bedrijfsmatige bestemming die nieuwbouw van bedrijfsbebouwing toelaat. Het ruimtelijk beleid laat daarom niet toe dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt tegemoetgekomen aan deze wens. De zienswijze kan daarom niet worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 140

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Berenpassteeg 1 in Ruurlo. Hij geeft aan dat hij de recent vergunde loods waarschijnlijk een kwart slag wil draaien. Verzocht wordt om de begrenzing van het bouwvlak daarop aan te passen.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met het plan om een vergunde loods op een andere plek te realiseren. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Berenpassteeg 1 daarom aangepast zodat de loods anders kan worden gesitueerd dan aanvankelijk werd gedacht. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 141

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Horsterweg 1 in Beltrum. Zij verzoeken om het bouwvlak voor het melkveebedrijf aan te passen door het 10 m te verbreden en te verlengen tot 75 m en verwijzen daarbij naar een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Horsterweg 1 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 142

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Bollertweg 18 in Gelselaar. Verzocht wordt om het intekende bouwvlak aan de oostzijde iets te verruimen zodat daar een loods kan worden gerealiseerd zonder dat deze het uitzicht vanuit de bedrijfswoning blokkeert. Verder wordt verzocht om aan de westzijde ruimte in te tekenen voor een nieuwe vrijstaande ligboxenstal. Beide wensen zijn weergegeven op een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Bollertweg 18 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 143

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Haaksbergseweg 148 in Rietmolen. Zij geven dat zij de agrarische bestemming willen handhaven en niet omgezet willen zien in een bestemming 'Woning'. Daarbij voeren zij aan dat het bedrijf nog 4,4 ha cultuurgrond heeft en de bedrijfsgebouwen ruimte bieden aan ca. 7 zoogkoeien, 5 stuks jongvee en 20 schapen. Mocht de agrarische bestemming toch worden omgezet in een woonbestemming, dan wordt overwogen om een planschadeverzoek in te dienen.

Beoordeling

Voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak is bepalend of op een locatie nog agrarische activiteiten plaatsvinden die een bedrijfsmatige omvang en een bedrijfsmatig karakter hebben. De dierbezetting waarover de inspraakreactie spreekt, levert een bedrijfsomvang van 6,5 NGE op, ook wanneer daarbij wordt uitgegaan van 5 ha aan cultuurgrond. Op basis van de geldende milieuvergunning komt de veebezetting uit op ongeveer 4,5 NGE. Zowel de vergunde als voor de toekomst geschetste omvang van de agrarische activiteiten blijft dus ruim onder de ondergrens van 10 NGE die de gemeente hanteert voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak. De gemeente neemt de wens tot behoud van een agrarisch bouwvlak daarom niet over. Overigens laat de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan agrarische activiteiten van een niet-bedrijfsmatige omvang toe. In dat opzicht is de woonbestemming dus passend bij de feitelijk bestaande situatie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 144

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Broedersweg 5 in Beltrum. Hij vraagt of het wel klopt dat het perceel binnen de EHS ligt omdat bij de laatste ruilverkaveling is beloofd dat de EHS niet ten oosten van de Dwarsweg zou komen te liggen.

Beoordeling

De verbeelding geeft aan dat het gebied ten noorden van Broedersweg 5 is aangemerkt als 'EHS-verwevingsgebied'. Deze gebiedsaanduiding is aangegeven overeenkomstig de provinciaal vastgestelde EHS. Daarbij ligt het gebied met de aanduiding 'EHS-verbindingszone' inderdaad ten westen van de Dwarsweg. Ook dit gebied is goed overgenomen op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan. Overigens is de EHS op een paar andere locaties niet juist overgenomen op de verbeelding. Om die reden wordt de weergave van de verschillende EHS-zones gecontroleerd en zo nodig aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering. Voor het perceel ten noorden van Broedersweg 5 is daarbij echter geen aanpassing nodig.

Indiener 145

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Achterveldweg 9 in Rietmolen. Hij geeft aan dat er naast de agrarische bestemming en de woonbestemming ook nog een derde bestemming zou moeten komen waarmee invulling kan worden gegeven aan toekomstige activiteiten op het erf. Verder wenst hij een aanpassing van het bestemmingsvlak voor zodat daarin ruimte ontstaat voor het verplaatsen van de kapschuur.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' in verband met de bouw van een kapschuur. Omdat zich in de omgeving van het perceel geen functies bevinden die hiervan nadeel ondervinden, wordt de verbeelding aangepast. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Daarbij kent de woonbestemming net als de agrarische bestemmingen mogelijkheden voor functieverandering. Op die manier is het mogelijk om binnen bestaande gebouwen nieuwe activiteiten te ontwikkelen die passen binnen de kaders van het functieveranderingsbeleid. Omdat het nieuwe bestemmingsplan dit mogelijk maakt via afwijzigings- en wijzigingsconstructies is het opzetten van een extra bestemming niet nodig.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast.

Indiener 146

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Esweg 1 in Neede en geeft aan dat het agrarisch bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan ten onrechte wordt omgezet naar een woonbestemming. Op de locatie bevindt zich een kleinschalig agrarisch bedrijf sinds in 2002 de intensieve tak werd beëindigd in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV). De schapenhouderij is wel voortgezet waarbij de milieuvergunning is omgezet naar het houden van schapen en paarden. Het gaat hier om een klein agrarisch bedrijf waaraan volgens indiener echter nog wel een agrarisch bouwvlak moet worden toegekend. Voor de toekomst wil de eigenaar ook nog groei mogelijkheden behouden, reden waarom een woonbestemming niet passend is en hij verzoekt om de meegestuurde kaartbijlage over te nemen als agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak is bepalend of op een locatie nog agrarische activiteiten plaatsvinden die een bedrijfsmatige omvang en een bedrijfsmatig karakter hebben. Met 20 schapen en 3

paarden komt de bedrijfsomvang uit op 5,4 NGE. De geschetste omvang van de agrarische activiteiten blijft dus ruim onder de ondergrens van 10 NGE die de gemeente hanteert voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak. Naar aanleiding van een bouwplan kwam ook de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen in een recent advies tot de conclusie dat op het adres Esweg 1 geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De gemeente neemt de wens tot behoud van een agrarisch bouwvlak daarom niet over. Overigens laat de woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan agrarische activiteiten van een niet-bedrijfsmatige omvang toe. In dat opzicht is de woonbestemming dus passend bij de feitelijk bestaande situatie.

Om voor de toekomst aan de westzijde van het perceel ruimte te bieden voor het realiseren van bijgebouwen, kan het bestemmingsvlak voor 'Wonen' op de verbeelding worden aangepast. Voor de begrenzing van de woonbestemming sluit de gemeente aan bij de kaartbijlage door deze over te nemen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor de toekenning van een agrarisch bouwvlak maar wel voor een aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Indiener 147

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Mentinksweg 7 in Rietmolen. Het ingetekende bouwvlak is aan de westzijde te krap voor de toekomstige ontwikkeling van zijn rundveehouderij. Uitbreiding aan de andere zijde is niet mogelijk door de aanwezigheid van een Gasunie-leiding. Het verzoek is om het bouwvlak aan de westzijde met 50 m te verruimen zodat daar ruimte ontstaat voor een moderne stal. Verder wordt verzocht om de bosbestemming voor de houtwallen op het perceel om te zetten in de agrarische bestemming omdat de houtwallen onder die voorwaarde en op basis van een gemeentelijke belofte zijn gerealiseerd.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Mentinksweg 7 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aan het verzoek om de houtwallen ten zuiden van Mentinksweg 7 onder de agrarische gebiedsbestemming te brengen kan ook worden meegewerkt omdat deze ook zonder de groenbestemming onder de bescherming van de Boswet blijven vallen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding zijn de houtwallen ten zuiden van Mentinksweg 7 onder de agrarische gebiedsbestemming gebracht.

Indiener 148

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Munsterjansdijk 6 in Rietmolen. Zij willen het geldende agrarische bouwvlak behouden omdat zij in de toekomst willen doorgroeien naar een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij in de vorm van een trainingsstal voor paarden.

Beoordeling

Voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak is bepalend of op een locatie nog agrarische activiteiten plaatsvinden die een bedrijfsmatige omvang en een bedrijfsmatig karakter hebben. Op het moment is daarvan op het perceel Munsterjansdijk 6 geen sprake. Op basis van de systematiek van het geldende bestemmingsplan betekent dit dat het perceel in planologisch-juridisch opzicht moet worden beschouwd als een burgerwoning.

Tijdens de inventarisatie in 2011 is nadrukkelijk in overweging gegeven om in het verlengde van eerdere correspondentie een concreet bedrijfsplan aan te leveren. Daarop hebben indieners aangegeven dat zij niet verder gingen met hun plan voor een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij en dat zij op hobbymatige wijze paarden zouden blijven houden. Omdat dit onder het nieuwe bestemmingsplan mogelijk is binnen de

woonbestemming, is deze als meest passend opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Bovendien sluit een woonbestemming aan op de huidige planologische status van het perceel Munsterjansdijk 6.

In de inspraakreactie geven de indieners aan dat zij de agrarische bestemming alsnog willen houden en een 300 m² grote stal willen realiseren. Het idee voor een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij wordt niet nader onderbouwd of concreet in de tijd gezet. De inspraakreactie vormt daarmee onvoldoende aanleiding voor toekenning van een agrarisch bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan. De inspraakreactie wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 149

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Broekhuisdijk 2 in Gelselaar. Voor het daar gevestigde melkveebedrijf bestaat het plan om een nieuwe ligboxenstal te plaatsen aan de zuidoostzijde. Verzocht wordt om het bouwvlak hierop aan te passen en om ook de mestilo binnen het bouwvlak te situeren. Daarbij bestaat ook de wens om de bestaande ligboxenstal aan de noordwestzijde te verbreden en om deze om te bouwen tot jongveestal. Het gewenste bouwvlak is weergegeven op de meegestuurde luchtfoto.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen en bestaande bebouwing. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Broekhuisdijk 2 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 150

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van Vredensebaan 1-1a in Rekken. Verzocht wordt om op de verbeelding expliciet aan te geven dat dit bedrijfsterrein twee bedrijfswoningen kent. Verder wordt gevraagd om bij de benoeming van de bedrijfsactiviteiten aan te geven dat het niet alleen gaat om een loon- en grondverzetbedrijf, maar dat ook het houden van vee en de op-/overslag en het be-/verwerken van afval tot de bedrijfsactiviteiten behoren. Daarbij wordt gevraagd om het bestemmingsvlak en het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde bijlage. Verder wordt de uitbreidingsmogelijkheid voor bedrijfsbebouwing met 10% of 20% onvoldoende geacht omdat het bedrijf een overdekte opslag- en bewerkingsloods nodig heeft van 1.200 m². Daarvoor is een uitbreidingspercentage voor bedrijfsbebouwing van 50% nodig.

Hij geeft aan dat een toegelaten goothoogte van 4 meter voor bedrijfsgebouwen niet voldoende is en pleit voor om deze te verhogen tot 6 meter zonder dat daarvoor een afwijkingsprocedure nodig is. Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan niets zegt over buitenopslag, waarbij zijn cliënt er van uitgaat dat buitenopslag wordt toegelaten tot de sinds 1 januari 2011 geldende omvang van 10.000 m³. Hij ziet dit graag bevestigd. Tenslotte mist indiener in het voorontwerp een nadere toelichting over de infrastructuur en de verkeersafwikkeling voor het langzaam rijdend (landbouw)verkeer. Verzocht wordt om alsnog op onderwerp in te gaan en daarbij aandacht te besteden aan de breedte, de hoogte en de snelheid van het landbouwverkeer in relatie tot het beheer en de inrichting van de wegen in het buitengebied.

Beoordeling

De planregels bij de bestemming 'Bedrijf' geven aan dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Het bestaande aantal bedrijfswoningen wordt daarbij niet aangegeven op de verbeelding maar volgt uit het bouwdoossier. Omdat daarin staat voor hoeveel bedrijfswoningen door de jaren heen vergunning is verleend, bieden de planregels een objectieve methode voor het bepalen van het aantal

bedrijfswoningen. Zo geeft het bouwdoossier aan dat het bedrijf Vredensebaan 1-1a twee bedrijfswoningen kent en dat in het verleden het bestemmingsplan daarvoor is herzien (bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 1981-5" (Eibergen)). Ook het nieuwe bestemmingsplan laat op het bedrijf dus twee bedrijfswoningen toe.

Verder kunnen de gevraagde aanpassingen in de tabel bij de planregels worden overgenomen omdat deze sporen met de feitelijke situatie. Daarbij sluit de 10%-uitbreidingsmogelijkheid aan bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen. Wel kan het bouwvlak op het terrein worden verruimd om zodoende mogelijkheden te bieden om de uitbreidingsmogelijkheden uit het nieuwe bestemmingsplan ook daadwerkelijk te benutten. Daartoe wordt de verbeelding voor dit onderdeel aangepast.

In het geldende bestemmingsplan heeft het grootste deel van het perceel een bedrijfsmatige bestemming die met bebouwingsmogelijkheden voor functioneel aan het buitengebied gebonden bedrijven. De gemeente wil deze mogelijkheden overnemen in het nieuwe bestemmingsplan en zal de planregels in het nieuwe plan daarom aanvullen en op de verbeelding een bebouwingspercentage van 25% aangeven. Dit percentage laat de realisatie van de bedoelde loods, die binnen het geldende bestemmingsplan past, toe. Daarbij beslaat het nieuwe bestemmingsvlak ook een deel van het agrarisch bouwvlak dat in het geldende bestemmingsplan grensde aan het bestemmingsvlak bij de bestemming 'Bedrijfsbebouwing I'.

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

De bestemming 'Bedrijf' laat het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Over het onderwerp landbouwverkeer kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan niet het geëigende instrument is beslissingen te nemen op verkeersterrein. In een bestemmingsplan wordt het gebruik van het (onverharde) wegennet voor de verkeersfunctie vastgelegd. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit gedaan in de bestemming 'Verkeer' en in de diverse (agrarische) gebiedsbestemmingen. De planregels brengen dit naar voren in de bestemmingsomschrijvingen bij de verschillende bestemmingen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De tabel in de planregels bij de bestemming 'Bedrijf' is aangevuld en de bouwmogelijkheden zijn via een bebouwingspercentage afgestemd op die uit het geldende bestemmingsplan. Op de verbeelding zijn het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast.

Indiener 151

Samenvatting

Indienster woont op Slootsdijk 27 in Ruurlo en heeft gelezen dat agrarische bedrijven binnen een straal van 1000 m van Natura 2000-gebieden in het voorontwerpbestemmingsplan een klein bouwvlak krijgen. Zij verbaast zich hierover omdat de agrarische bedrijven al met allerlei regels te maken heeft en de ondernemers daardoor worden beperkt. Zij vraagt om de agrariërs in de nabijheid van de natuurgebieden een eerlijke kans te geven.

Beoordeling

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

Indiener 152

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Zwarteweg 12 in Beltrum en geeft aan dat het ingetekende bouwvlak te krap is voor een in voorbereiding zijnde bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan dat het geldende bouwvlak invult. In zijn inspraakreactie vraagt hij om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Zwarteweg 12 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 153

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Zwarteweg 14 in Beltrum en geeft aan dat het ingetekende bouwvlak te krap is voor een in voorbereiding zijnde bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan dat het geldende bouwvlak invult. In zijn inspraakreactie vraagt hij om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met deze toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Zwarteweg 14 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 154

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kooierlaan 5 in Beltrum en geeft aan dat het ingetekende bouwvlak te krap is voor een in voorbereiding zijnde bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan en vraagt daarom in zijn inspraakreactie om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kooierweg 5 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 155

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Lage Scheiddijk 7a in Ruurlo en geeft aan dat het ingetekende bouwvlak te krap is voor een in voorbereiding zijnde bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan en vraagt daarom in zijn inspraakreactie om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Lage Scheiddijk 7a daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 156

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Hoornhorststraat 18 in Beltrum en ziet in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied graag een uitbreiding van het Beltrumse bedrijventerrein meegenomen zodat in de toekomst in een dringende behoefte kan worden voorzien. Daarbij gaat het om twee percelen tussen het bestaande bedrijventerrein en de Mölleweg.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied gaat uit van de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen die vragen om een ruimtelijke afweging op perceelsniveau daar niet in worden meegenomen. De gevraagde uitbreiding van het bedrijventerrein bij Beltrum is zo'n nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Overigens laat het ruimtelijk beleid de uitbreiding van lokale bedrijventerreinen niet zomaar toe. Het omzetten van de agrarische bestemming van de gronden tussen de Mölleweg en het bestaande bedrijventerrein is in beleidsmatig opzicht dan ook zeker geen vanzelfsprekendheid. Ook een specifiek daarop gericht bestemmingsplan past niet in het provinciaal ruimtelijk beleid dat hierop van toepassing is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 157

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Grolseweg 3a in Beltrum en ziet in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied graag een uitbreiding van het Beltrumse bedrijventerrein meegenomen zodat in de toekomst in een dringende behoefte kan worden voorzien. Daarbij gaat het om twee percelen tussen het bestaande bedrijventerrein en de Mölleweg.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied gaat uit van de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen die vragen om een ruimtelijke afweging op perceelsniveau daar niet in worden meegenomen. De gevraagde uitbreiding van het bedrijventerrein bij Beltrum is zo'n nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Overigens laat het ruimtelijk beleid de uitbreiding van lokale bedrijventerreinen niet zomaar toe. Het omzetten van de agrarische bestemming van de gronden tussen de Mölleweg en het bestaande bedrijventerrein is in beleidsmatig opzicht dan ook zeker geen vanzelfsprekendheid. Ook een specifiek daarop gericht bestemmingsplan past niet in het provinciaal ruimtelijk beleid dat hierop van toepassing is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 158

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Industrieweg 4 in Beltrum en ziet in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied graag een uitbreiding van het Beltrumse bedrijventerrein meegenomen zodat in de toekomst in een dringende behoefte kan worden voorzien. Daarbij gaat het om twee percelen tussen het bestaande bedrijventerrein en de Mölleweg. Deze ontwikkeling is volgens indiener een goede ontwikkeling voor de werkgelegenheid in Beltrum.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied gaat uit van de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen die vragen om een ruimtelijke afweging op perceelsniveau daar niet in worden meegenomen. De gevraagde uitbreiding van het bedrijventerrein bij Beltrum is zo'n nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Overigens laat het ruimtelijk beleid de uitbreiding van lokale bedrijventerreinen niet zomaar toe. Het omzetten van de agrarische bestemming van de gronden tussen de Mölleweg en het bestaande bedrijventerrein is in beleidsmatig opzicht dan ook zeker geen vanzelfsprekendheid, ondanks de eventueel positieve effecten op de lokale werkgelegenheid. Ook een specifiek daarop gericht bestemmingsplan past niet in het provinciaal ruimtelijk beleid dat hierop van toepassing is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 159

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Industrieweg 5 in Beltrum en ziet in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied graag een uitbreiding van het Beltrumse bedrijventerrein meegenomen zodat in de toekomst in een dringende behoefte kan worden voorzien. Daarbij gaat het om twee percelen tussen het bestaande bedrijventerrein en de Mölleweg. Deze ontwikkeling is volgens indiener een goede ontwikkeling voor de werkgelegenheid in Beltrum.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied gaat uit van de bestaande situatie. Dat wil zeggen dat nieuwe ontwikkelingen die vragen om een ruimtelijke afweging op perceelsniveau daar niet in worden meegenomen. De gevraagde uitbreiding van het bedrijventerrein bij Beltrum is zo'n nieuwe ontwikkeling. Het bestemmingsplan wordt daarom niet aangepast naar aanleiding van de inspraakreactie. Overigens laat het ruimtelijk beleid de uitbreiding van lokale bedrijventerreinen niet zomaar toe. Het omzetten van de agrarische bestemming van de gronden tussen de Mölleweg en het bestaande bedrijventerrein is in beleidsmatig opzicht dan ook zeker geen vanzelfsprekendheid. Ook een specifiek daarop gericht bestemmingsplan past niet in het provinciaal ruimtelijk beleid dat hierop van toepassing is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 160

Samenvatting

Indiener is eigenaar gebruiker van Bultemansweg 4-4a in Beltrum. Hij verzoekt om in het bestemmingsplan ook de activiteiten in het kader van landbouwmechanisatie te benoemen en om de bedrijvenbestemming ook van toepassing te laten zijn op de percelen kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie V, nummers 53 en 54. De wens is ook om op het laatstgenoemde perceel een 500 m² grote stalling/overdekte wasplaats.

Verder heeft indiener tijdens een toelichting op zijn zienswijzen de wens uitgesproken om Bultemansweg 4b een afzonderlijke woonbestemming te geven.

Beoordeling

In de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' wordt benoemd dat op Bultemansweg 4-4a een landbouwmechanisatie- en loonbedrijf is gevestigd. Het bestemmingsvlak voor de bedrijfsbestemming wordt aan de zijkanten verruimd en aan de achterzijde ingekort omdat het bedrijf zich anders heeft

ontwikkeld dan aanvankelijk de bedoeling was. Vanwege een nog geldige bouwvergunning wordt ook het bouwvlak aangepast aan de achterzijde en aan de zuidzijde. Verder wordt via een bebouwingspercentage van 40% aangesloten bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

Over de bedrijfswoning op het perceel moet worden vastgesteld dat in 1977 bouwvergunning is verleend voor een verbouw van de bedrijfswoning voor dubbele bewoning. Tussen beide woongedeelten bleef een onderlinge verbinding bestaan die bij latere bouwvergunningen in stand is gelaten. Dit betekent dat er geen sprake is van een zelfstandige, tweede bedrijfswoning die zou kunnen worden afgesplitst van het bedrijf. Het toekennen van een afzonderlijke woonbestemming is dan ook niet mogelijk.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

In de planregels zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten benoemd. Op de verbeelding is het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast en een bebouwingspercentage van 40% weergegeven.

Indiener 161

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Stobbesteeg 8 in Neede. Hij geeft aan serieuze stankoverlast te ondervinden vanuit het bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren. Uitbreiding van het bouwvlak is voor hem niet acceptabel. Verder verzoekt hij om de bordjes voor het stiltegebied weer terug te hangen bij Walemaatweg 2, de plek waar ze volgens hem horen te staan.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwonwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Ten aanzien van de bordjes bij het stiltegebied is van belang dat hun situering niets afdoet aan de provinciaal vastgestelde begrenzing daarvan. Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ook het stiltegebied weergegeven. Overigens is het duidelijk dat het bedrijf Walemaatweg 2 binnen het stiltegebied Borculo-Noord ligt. Daarbij is van wel van belang dat het provinciaal stiltebeleid niet van toepassing is op gebiedseigen geluid vanwege agrarische bedrijven.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 162

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Hupselse Dwarsweg 12 in Eibergen. Volgens hem past het standaardbedrijf uit het Plan-MER niet in een bouwvlak van 1,2 ha. Hij verzoekt om het ingetekende bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha en daarbij de meegestuurde situatieschets te volgen. Daarbij geeft hij aan dat het bedrijf binnen een waterwingebied ligt en dus niet voldoet aan de voorwaarden voor een duurzame ontwikkellocatie. Indiener vraagt zich af of de provincie zal instemmen met de insteek van het voorontwerpbestemmingsplan om veel ontwikkelingen mogelijk te maken via afwijkingen. Hij ziet liever dat de benodigde ruimte al wordt toegekend bij de vormgeving van de bouwvlakken. Daarbij wordt gevraagd naar de manier waarop de in de toekomst verplichte mestbewerking/mestverwerking is meegenomen in het bestemmingsplan.

Verzocht wordt om een nadere motivering aan te geven van de archeologische verwachtingswaarden in het gebied. De indruk bestaat namelijk dat hierbij standaard is afgegaan op de verhogingen in het

landschap. Aan het perceel is volgens indiener een hoge verwachtingswaarde toegekend, iets wat onzinnig is omdat de gronden hier veelvuldig zijn vergraven. Gevraagd wordt om de hoge verwachtingswaarde voor het bouwvlak op te heffen.

Beoordeling

In het Plan-MER is gewerkt met een zogenaamd standaardbedrijf voor intensieve veehouderij dat qua omvang kan worden gerealiseerd op een agrarisch bouwvlak van 1 ha. Het standaardbedrijf past daarmee wel degelijk op een bouwvlak van 1,2 ha.

Het perceel Hupselse Dwarsweg 12 ligt inderdaad binnen waterwingebied. Daardoor kan het niet voldoen aan de eisen uit bijlage 5 bij het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers die gelden voor de zogenaamde landbouwonwikkelingslocaties. Dit houdt in dat op het perceel hooguit 1 ha mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij. Een groter bouwvlak maakt dit niet anders zodat er geen aanleiding bestaat voor het vergroten van het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

Indiener 163

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Kieftendijk 1a in Neede. Zijn reactie richt zich op de bestemming voor Kieftendijk 5 waar zijn cliënt een tweede locatie voor zijn loonbedrijf heeft. Hier is een vergunning verleend voor een bedrijfsbungalow die echter nog nooit gebouwd is. Eigenaar is van plan om de bedrijfswoning aanstaande zomer te realiseren en vraagt om daarmee rekening te houden bij de vormgeving van het bestemmingsvlak en het bouwvlak.

Beoordeling

Het perceel Kieftendijk 5 heeft in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming waarvan het bouwvlak even groot is als het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' in het voorontwerpbestemmingsplan. De inspraakreactie maakt geen melding van uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten maar vraagt om een vergunde bedrijfswoning mee te nemen in de verbeelding.

Het bouwdoossier bevat echter geen bouwvergunning voor een bedrijfsbungalow op het adres Kieftendijk 5. De vergunning waar de indiener waarschijnlijk op doelt is gericht op het perceel Kieftendijk 1a. Voor de vormgeving van het bestemmingsvlak of het bouwvlak is dit niet relevant. Wel betekent dit dat op het perceel Kieftendijk 5 geen sprake is van een bestaande bedrijfswoning.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 164

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Kieftendijk 1a in Neede. Hij verzocht om vergroting van het bouwvlak voor het loonbedrijf op Kieftendijk 1. Verder verzocht hij om op de verbeelding weer te geven dat aan de voorzijde van de werktuigenberging een recreatiewoning aanwezig is.

Beoordeling

Om in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken dat de uitbreidingsmogelijkheden uit de planregels daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd, is een aanpassing van het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' inderdaad nodig. Het voorgestelde bouwvlak is daarbij logisch te noemen zodat dit deel van de zienswijzen wordt overgenomen.

Het bouwdoossier bevat echter geen bouwvergunning voor een recreatiewoning op het adres Kieftendijk 1a. Dit betekent dat de wens om op de verbeelding een recreatiebestemming af te beelden niet wordt overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 165

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Huiskesdijk 2 in Beltrum. Zij verzoeken om het bouwvlak voor hun gemengde bedrijf aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Zij vragen om in het bouwvlak ruimte in te bouwen voor het bouwen van een schuur aan zowel de linker- als de rechterzijde van de bestaande varkensschuur. Verder willen zij in het verlengde van de ligboxenstal een kapschuur en jongveestal realiseren, terwijl aan de voorzijde meer ruimte nodig is voor een melkstal. Ook vragen zij of het klopt dat het gebied achter het bedrijf is gelegen binnen EHS-natuur en EHS-verbindingszone. Dit laatste zou een ernstige belemmering zijn voor het bedrijf.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan en vraagt daarom in zijn inspraakreactie om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Lage Scheiddijk 7a daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Verder geeft de verbeelding aan dat het gebied rondom het bedrijf Huiskesdijk 2 is aangemerkt als 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. De gebiedsaanduiding voor 'EHS-verbindingszone' direct ten westen van de Huiskesdijk spoort inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS. Het daaraan grenzende gebied met de gebiedsaanduiding 'EHS-verwevingsgebied' is echter wel goed weergegeven. In het ontwerpbestemmingsplan moet de weergave van de verschillende EHS-zones worden aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. Overigens ligt het bedrijf Huiskesdijk 2 wel binnen weidevogelgebied.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering. Daarbij is de gebiedsaanduiding direct ten westen van de Huiskesdijk geschrapt en vervangen door de aanduiding voor het weidevogelgebied.

Indiener 166

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Koeweidendijk 29 in Neede. Hij geeft aan dat zijn cliënten zich niet kunnen verenigen met het toekennen van een agrarische bestemming aan hun perceel. Een bestemming als agrarisch hulpbedrijf of als agrarisch loonbedrijf sluit beter aan bij de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten die reeds sinds jaren plaatsvinden op het perceel. Het gaat daarbij om het produceren

of leveren van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, de ver- of bewerking, op- of overslag en/of vervoer of verhandeling van agrarische producten.

Het toekennen van een niet-agrarische (mede)bestemming is zijn cliënten al jaren in het vooruitzicht gesteld. Ook heeft de eigenaar al sinds 1985 een Hinderwetvergunning voorn het voeren van onder meer een loonwerkbedrijf op Koeweidendijk 29, terwijl hij tevens beschikt over een bouwvergunning die op grond van jurisprudentie moet worden beschouwd als een impliciete vrijstelling van het geldende bestemmingsplan. Cliënten houden de gemeente aan de gedane toezegging, ondanks het gegeven dat daaraan om onverklaarbare redenen geen gevolg is gegeven in de planherziening van de gemeente Neede uit 1991. Mocht het gebruik van het perceel als hulp- of loonbedrijf overigens onder het overgangsrecht vallen, dan geeft indiener aan dat er geen zicht is op beëindiging van dat gebruik binnen de planperiode zodat op grond van vaste jurisprudentie de verplichting ontstaat om het gebruik positief te bestemmen. Bij dit laatste is van belang dat uit recente correspondentie blijkt dat de gemeente en de provincie van mening zijn dat het gebruik van het perceel als hulp- of loonbedrijf mogelijk moet zijn. Tijdens de provinciale handavingsprocedure is dan ook niet opgetreden tegen zaken die op het perceel aanwezig waren in verband met de uitoefening van het agrarisch loonbedrijf. Cliënten zijn het meest gebaat bij een bestemming die sloop- en grondwerk mogelijk maakt. Het verzoek is om het perceel daartoe te bestemmen.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Koeweidendijk 29 een agrarisch bouwvlak toegekend omdat de eigenaar tijdens de inventarisatiefase aangaf dat hij plannen had in die richting (kwekerij, vlesesvee). In een mondelinge toelichting op de namens hem ingediende zienswijzen over het voorontwerpbestemmingsplan, gaf de eigenaar aan dat deze plannen nog altijd actueel waren en daarvoor inmiddels een vergunning was aangevraagd. Om ruimte te bieden voor de daarvoor gewenste agrarische bedrijfsbebouwing, is een daarop afgestemd agrarisch bouwvlak ingetekend. Daarbij is het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan aangepast aan de situatietekening van de daarna ingediende aanvraag. Verder is het inderdaad een gegeven dat aan de eigenaar in 1985 een bouwvergunning is verleend voor de bouw van een werktuigenstalling/werkplaats en dat het de gemeente bekend is dat dit gebouw wordt gebruikt voor het uitoefenen van een loonwerkbedrijf. In het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied heeft de gemeente dit gegeven tot uiting willen brengen via een specifieke aanduiding bij de agrarische bestemming. Helaas is deze alleen opgenomen in de tabel bij de planregels, die als bijlage bij de planregels ter inzage lagen, en niet afgebeeld op de verbeelding. Dit wordt gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan zodat daarin ook op de verbeelding duidelijk wat dat op het perceel Koeweidendijk 29 een niet-agrarische neventak is gevestigd. Op deze manier wordt de vergunning uit 1985 en het gebruik dat daarmee werd toegelaten verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

Ten aanzien van de ingebrachte wens om via het nieuwe bestemmingsplan ook andere bedrijfsactiviteiten toe te laten, moet het volgende worden opgemerkt. Op 4 februari 2011 weigerden Gedeputeerde Staten van Gelderland om een milieuvergunning te verlenen voor het oprichten en in werking hebben van een loon-, grondverzet-, sloop- en transportbedrijf op het perceel Koeweidendijk 29. Op 30 mei 2012 deed de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State uitspraak over het beroep dat de eigenaar van het perceel instelde tegen dit besluit (nr. 201103277/1/A4). In het beroep werd aangevoerd dat de activiteiten op het perceel zijn toegestaan volgens het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan en dat de aangevraagde milieuvergunning daarom niet had mogen geweigerd vanwege strijd met het bestemmingsplan. Hierbij werd gewezen op de bouwvergunning en de Hinderwetvergunning uit 1985. De Afdeling concludeerde in haar uitspraak van 30 mei 2012 dat de bedrijfsactiviteiten waarvoor de milieuvergunning was geweigerd niet vallen onder het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan en dat het verlenen van de bouw- en Hinderwetvergunning uit 1985 dit niet anders maakt. Op deze manier is vast komen te staan dat de aangevraagde bedrijfsactiviteiten in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Omdat de gemeente bij het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied uitgaat van de reikwijdte van het geldende bestemmingsplan, laat het nieuwe bestemmingsplan een uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten niet toe. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan alleen de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toelaat waarvoor in 1985 vergunning werd verleend. Dit is in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan te lezen in de beschrijving van de bedrijvigheid die als niet-agrarische neventak aanwezig mag zijn op het perceel Koeweidendijk 29.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en voorzien van een aanduiding die aangeeft dat op het perceel een niet-agrarische neventak is toegelaten.

Indiener 167

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van de percelen Laarbergweg 8 en Schothorstweg 3 in Gelselaar. Hij geeft aan dat er plannen bestaan voor het uitbreiden van de agrarische activiteiten aan de Laarbergweg en voor recreatieve activiteiten. Hij ziet dit graag verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan omdat deze plannen ook bekend zijn bij de gemeente.

Beoordeling

In het verleden heeft de indiener inderdaad overleg gevoerd met de gemeente over zijn toekomstplannen voor de percelen Laarbergweg 8 en Schothorstweg 3. Dit heeft niet geleid tot een aanvraag of een planologische procedure omdat de aanpak niet aansloot op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Omdat het nieuwe bestemmingsplan uitgaat van de feitelijk bestaande situatie, leent zij er zich ook niet voor om de geschetste ontwikkeling mogelijk te maken. Dit betekent dat de inspraakreactie niet wordt overgenomen en dat de bestaande situatie, waarover overigens ook overleg met de indiener heeft plaatsgevonden, ook in het ontwerpbestemmingsplan geldt als uitgangspunt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan

Indiener 168

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Kupersweg 4 in Neede. Hij geeft aan dat het bedoeling is om in 2014 op deze melkveehouderij de ligboxenstal te verlengen en een derde melkrobot te plaatsen. Hiertoe moet ook de werktuigenberging worden vergroot en moet ook ruimte worden ingebouwd voor de verplicht wordende mestverwerking. Het verzoek is om het ingetekende bouwvlak te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage en de concepttekening voor de uitbreiding van de ligboxenstal. De toekomstplannen zijn doorberekend om te bekijken of zij kunnen voldoen aan de Natuurbeschermingswet. Gebleken is dat het vergroten van het bouwvlak tot de gewenste omvang geen nadere gevolgen voor Natura 2000-gebieden heeft.

Beoordeling

Indiener werkt aan een uitbreidingsplan en vraagt daarom in zijn inspraakreactie om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak volgens een meegestuurde kaartbijlage. Deze kaartbijlage beeldt echter een bouwvlak af dat aanzienlijk ruimer is dan de eveneens meegestuurde situatieschets. Bij de vormgeving van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan wordt de situatieschets aangehouden. Dit sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kupersweg 4 daarom aangepast door ruimte te bieden voor de beoogde voeropslagloods/werktuigenberging en voor de verlenging van de ligboxenstal. Op deze manier wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Voor het realiseren van mestbewerkingsinstallaties hoeft het bouwvlak niet te worden verruimd. Het nieuwe bestemmingsplan wil dat soort voorzieningen via een afwijkingsregeling namelijk ook toelaten buiten het agrarisch bouwvlak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 169

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Groenloseweg 53 in Ruurlo. Zij geven aan dat zij een meer vierkant bouwvlak willen krijgen waarbij enige ruimte ontstaat aan de achterzijde van de schuren en ook 10 m ruimte is voor een weegbrug aan de voorzijde van de schuren. Verder ontbreekt op de verbeelding de mestopslag en de antenne. Ook is het ter plaatse gevestigde transportbedrijf niet vermeld in de tabel met bedrijven. Verzocht wordt om dit alsnog te doen en om de bijbehorende milieucategorie te vermelden.

In het voorontwerp wordt nauwelijks gesproken over buitenopslag. Indieners wijzen er op dat zij volgens de milieuvergunning containers en vrachtwagens buiten mogen stallen. Zij gaan er vanuit dat het nieuwe bestemmingsplan dit ook toelaat en vragen om dit te bevestigen.

Beoordeling

De gevraagde beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Groenloseweg 53 daarom aangepast aan de voorzijde en aan de zuidwestelijke hoek.

Voor het bouwen van een GSM-mast aan de oostzijde van het bedrijf liep een planologische procedure toen het voorontwerpbestemmingsplan "Berkelland Buitengebied 2012" ter inzage lag. Nu deze procedure inmiddels is afgerond, kan de bedoelde antennemast op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan worden afgebeeld met de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'.

Het transportbedrijf moet worden gezien als een bestaande nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Deze nevenactiviteit is ook zonder een specifieke aanduiding op de verbeelding toegestaan. Voor dit onderdeel van de zienswijzen hoeft de verbeelding dan ook niet te worden aangepast.

De agrarische bestemming laat het gebruik van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten toe. Bij agrarische bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe, ook wanneer het gaat om nevenactiviteiten. Daarbij kan voor het plaatsen van containers overigens wel een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (vroeger: bouwvergunning) nodig zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de GSM-mast is afgebeeld via de bestemming 'Bedrijf-Nutsvoorziening'.

Indiener 170

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Boskapelweg 5 in Ruurlo. Zij geven aan dat zij behoefte hebben aan meer uitbreidingsruimte aan de zuidzijde van het agrarisch bouwvlak omdat het noordelijke deel binnen extensiveringsgebied ligt. Zij willen de ligboxenstal vergroten en er ook een varkensschuur bouwen en verzoeken om het bouwvlak over te nemen dat is aangegeven in een meegestuurde kaartbijlage.

Bij de aanduiding 'saw-03' staat terecht aangegeven dat op het perceel ook een loon- en grondverzetbedrijf als neventak aanwezig is. Daarbij moet in de tabel als milieucategorie 2 t/m 3.1 worden vermeld. Verzocht wordt om een ruimere uitbreidingsmogelijkheid voor het loonbedrijf dan de 10% die in tabel 4 is aangehouden. Daarbij wordt gedacht aan 30%.

Hij geeft aan dat een toegelaten goothoogte van 4 meter voor bedrijfsgebouwen niet voldoende is en pleit voor om deze te verhogen tot 6 meter zonder dat daarvoor een afwijkingsprocedure nodig is. Verder verzoekt hij om het archeologiebeleid en het daarmee samenhangende omgevingsvergunningstelsel te herzien waardoor het bouwvlak Boskapelweg 5 wordt uitgezonderd van de vergunningplicht. Daarnaast merkt hij op dat het voorontwerpbestemmingsplan niets zegt over buitenopslag, waarbij zijn cliënt er van uitgaat dat buitenopslag wordt toegelaten tot de sinds 1 januari 2011 geldende omvang van 10.000 m³. Hij ziet dit graag bevestigd.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een verdubbeling van het ingetekende agrarische bouwvlak. Daarbij is het ingetekende bouwvlak ongeveer even groot als het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Het door indiener voorgestelde bouwvlak richt zich dan ook op een verdubbeling van de bouw mogelijkheden op het perceel zonder dat daaraan een bouwplan ten grondslag ligt dat ruimtelijk kan worden beoordeeld. De gemeente wil in het nieuwe bestemmingsplan ruimte bieden aan de eerste ontwikkelingsstap van de agrarische bedrijven. Tijdens de inventarisatieronde in 2011 heeft indiener deze geschetst waarna deze zijn vertaald in het ingetekende bouwvlak. In vergelijking daarmee is het nu voorgestelde bouwvlak een overvraging die niet past bij de lijn die gemeente volgt bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken. De voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak wordt dan ook niet overgenomen.

Voor de eventuele verplaatsing van de varkenstak vanuit het extensiveringsgebied naar de zuidkant van het perceel kan onder het nieuwe bestemmingsplan overigens een beroep worden gedaan op de wijzigingsmogelijkheden voor agrarische bouwvlakken. De ruimtelijke en milieutechnische haalbaarheid van een dergelijke ontwikkeling kan echter pas dan worden beoordeeld.

De bestaande nevenactiviteiten op het perceel Boskapelweg 5 zijn planologisch vertaald via de functieaanduiding '(saw-03)'. Op de verbeelding staat de nevenactiviteit overigens per abuis aangegeven de code '(sco-03)'. Dit wordt logischerwijs gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan. Verder kan de kolom met de milieucategorie op de gevraagde manier worden aangevuld omdat dit strookt met de feitelijke situatie.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden sluit het voorontwerp aan op de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-agrarische bedrijven zoals die zijn verwoord in tabel 4 bij de planregels. De verwijzing naar deze tabel moet in de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan overigens worden verduidelijkt. Daarbij sluit de 10%-uitbreidingsmogelijkheid aan bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen.

Bij agrarische bedrijfsbebouwing gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

De agrarische bestemming laat het gebruik van gronden ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten toe. Bij sommige bedrijven geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de (agrarische) bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De functieaanduiding '(sco-03)' is vervangen door de functieaanduiding '(saw-03)' en de tabel bij de planregels is aangepast. In de planregels over deze functieaanduiding is de verwijzing naar tabel 4 bij de planregels verduidelijkt. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 171

Samenvatting

Indienster is eigenaar/gebruiker van Doornenbrink 2 in Ruurlo. Zij geeft aan dat dit perceel en de omgeving in het voorontwerpbestemmingsplan is aangeduid als 'EHS-verbindingszone' terwijl dit gebied geen deel uitmaakt van de door Provinciale Staten vastgestelde EHS. Verzocht wordt om de aanduidingen voor de EHS op de verbeelding weer te geven overeenkomstig de provinciaal vastgestelde EHS. Overigens ligt het bedrijf Doornenbrink 2 wel binnen weidevogelgebied dat ook als zodanig is aangeduid op de verbeelding.

Beoordeling

De verbeelding geeft aan dat het gebied aan de Doornenbrink is aangemerkt als 'EHS-verbindingszone'. De gebiedsaanduiding voor 'EHS-verbindingszone' in dit gebied spoort inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de weergave van de verschillende EHS-zones aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 172

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Hengelseweg 10 in Ruurlo. Zij geven aan dat in de tabel voor de bedrijven niet wordt vermeld dat op dit adres een loon- en grondverzetbedrijf en een fouragehandel is gevestigd, terwijl deze bedrijfsactiviteiten een steeds groter onderdeel vormen van de totale bedrijfsvoering. Daarnaast wordt een ruimer agrarisch bouwvlak van ca. 1,5 ha gevraagd vanwege de wens om een jongveestal te bouwen in combinatie met de sloop van een oudere stal die niet meer voldoet aan de dierwelzijnseisen.

Beoordeling

Op de verbeelding staat de functieaanduiding '(saw-lw)' aangegeven waarmee wordt aangegeven dat op het perceel Hengelseweg 10 ook een loonwerkbedrijf is gevestigd als nevenactiviteit bij het agrarisch bedrijf. Deze functieaanduiding wordt in het ontwerpbestemmingsplan veranderd in een functieaanduiding '(saw-...)' met een nummer. Dit zorgt ervoor dat in de bijbehorende tabel bij de planregels ook de fouragehandel kan worden benoemd. Daarbij moet de aanduidingsgrens (de omlijning met 'haaiantanden') op de verbeelding worden afgestemd op het ingetekende bouwvlak.

Het ingetekende bouwvlak is overigens even groot als het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Een door indiener voorgesteld bouwvlak van 1,5 ha richt zich dan ook op een aanzienlijke vergroting van de bouw mogelijkheden op het perceel zonder dat daaraan een bouwplan ten grondslag ligt dat ruimtelijk kan worden beoordeeld. De gemeente wil in het nieuwe bestemmingsplan ruimte bieden aan de eerste ontwikkelingsstap van de agrarische bedrijven. Tijdens de inventarisatieronde in 2011 heeft indiener deze geschetst waarna in het ingetekende bouwvlak ruimte is opgenomen voor de geplande veestal. In vergelijking daarmee is het nu gevraagde bouwvlak een overvraging die niet past bij de lijn die gemeente volgt bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken. De voorgestelde uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha wordt dan ook niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De functieaanduiding is aangepast in de planregels en op de verbeelding. Op de verbeelding is de aanduidingsgrens aangepast aan het bouwvlak.

Indiener 173

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van Kienvenneweg 1 in Rekken waar een houtzagerij en houtimportbedrijf is gevestigd. Cliënt is ook eigenaar van twee percelen aan de overzijde van de Kienvenneweg die grenzen aan de TBS kliniek Oldenkotte, terwijl onlangs bovendien twee omgevingsvergunning zijn verleend voor het bouwen van twee schuren ten behoeve van de agrarische activiteiten.

Verzocht wordt om duidelijk aan te geven welke archeologische bestemming er op het perceel Kienvenneweg wordt gelegd. Verder moet aan de houtzagerij naast de agrarische bestemming een positieve bestemming worden gegeven omdat daarvoor in het verleden vrijstellingen zijn verleend. Het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is daarbij zo gesitueerd dat eigenaar geen uitvoering kan geven aan zijn agrarische activiteiten. Hij heeft met de eigenaar van de aanliggende gronden overeenstemming bereikt over de aankoop van gronden aan de westzijde van het perceel Kienvenneweg 1. Indiener stelt daarom voor om het bouwvlak in westelijke richting verplaatsen volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Op de percelen aan de overzijde van de Kienvenneweg bevindt zich een bomensingel waarbij de bestemming 'Groen-Landschapselement' echter te breed is ingetekend. Het 'verdikte' deel aan de zuidzijde moet daarom de agrarische bestemming houden.

Beoordeling

Om op de verbeelding aan te geven dat op het perceel Kienvenneweg 1 een houtzagerij aanwezig is, kan binnen het bouwvlak een specifieke aanduiding worden opgenomen. Via de tabel in de planregels kan dan worden aangegeven dat bij deze aanduiding '(saw-...)' een houtzagerij een houtzagerij hoort. Op deze manier kan worden tegemoetgekomen aan de wens om de houtzagerij positief te bestemmen. Overigens

zou deze activiteit ook zonder deze aanduiding niet gelden als een overgangsrechtelijke activiteit, maar als een gebruiksfunctie die als nevenactiviteit is toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak.

De gewenste aanpassing van de bestemming 'Groen-Landschapselement' kan worden overgenomen op de verbeelding. Dit betekent dat de groenstrook langs de Kienvenneweg wordt verbreed en dat de strook aan de zuidzijde van dit perceel wordt versmald overeenkomstig de ingediende inspraakreactie.

Voor het adres Kienvenneweg 1 geldt de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'. Deze archeologische verwachtingswaarde is toegekend aan de hand van de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart die in het nieuwe bestemmingsplan planologisch wordt vertaald.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De houtzagerij is op de verbeelding en in de planregels aangegeven via de functieaanduiding '(saw-...)'. De bestemming 'Groen-Landschapselement' aan de overzijde van de Kienvenneweg 1 is aangepast.

Indiener 174

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Haarweg 4 in Ruurlo. Cliënten zijn op dit adres bezig met de herontwikkeling van een paardenhouderij (o.a. fokkerij) in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep en een gastenverblijf. Voor de paardenfokkerij dienen zij binnenkort een schetsplan in waarvan de opzet niet past in het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan. Daarom wordt verzocht aanpassing van dat bouwvlak aan de hand van een meegestuurde kaartbijlage. Binnen het gewenste bouwvlak is ook ruimte voor bijbehorende voorzieningen zoals paardenbak en stap-trainingsmolen. Het gastenverblijf wordt gevestigd in een bijgebouw en zal op termijn wellicht worden gebruikt als bed-and-breakfast.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Haarweg 4 een agrarisch bouwvlak ingetekend omdat bekend was dat hier een aanvraag liep voor een productiegerichte paardenhouderij. De agrarische bestemming biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten ook zonder dat dit op de verbeelding is aangeduid. Om zo flexibel mogelijk te kunnen inspelen op toekomstige ontwikkelingen, kennen de planregels hiervoor namelijk afwijkmogelijkheden. Dit betekent dat de gemeente onder het nieuwe bestemmingsplan toestemming kan verlenen voor eventuele recreatieve nevenactiviteiten.

Ten aanzien van de omvang van het bouwvlak kan worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan paardenbakken en stap/trainingsmolens ook wil toelaten buiten het agrarisch bouwvlak. Dit betekent dat deze voorzieningen niet binnen het bouwvlak hoeven te worden gesitueerd. Overigens zal het bouwvlak uit het voorontwerp wel worden aangepast omdat de bebouwing op de meegestuurde kaartbijlage daar niet binnen past.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 175

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van diverse percelen in het buitengebied van Ruurlo die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (Nsw). Verzocht wordt om een aantal percelen, die zijn aangeduid in een meegestuurde bijlage, niet te bestemmen als 'Groen-Landschapselement' maar als 'Bos' omdat deze percelen ook als bos worden geëxploiteerd. Verder wordt verzocht om het bestemmingsvlak 'Wonen' voor het adres Berenschotweg 2 te vergroten. Tenslotte wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet altijd de provinciaal vastgestelde begrenzing van de EHS wordt gevolgd. Dit moet worden gecorrigeerd, terwijl bovendien de status van de EHS-aanduidingen moet worden toegelicht omdat de provincie momenteel bezig is met een herijking van de EHS.

Beoordeling

De gronden die behoren tot het landgoed en als bos worden geëxploiteerd worden onder de bestemming 'Bos' gebracht. Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast door de bestemming van de in de inspraakreactie benoemde percelen aan te passen. Verder kan door een verruiming van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij Berenschotweg 2 het hele erf onder de woonbestemming worden gebracht. Naar aanleiding van deze onderdelen van de zienswijzen wordt de verbeelding aangepast.

Op de verbeelding is de EHS-aangegeven via de gebiedsaanduidingen 'EHS-natuur', 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. Daarbij is niet overal de begrenzing van de provinciaal vastgestelde EHS-zonering aangehouden terwijl dit natuurlijk wel de bedoeling is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de weergave van de verschillende EHS-zones dan ook aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. In dat opzicht is van belang dat de provincie alsnog afziet van een tussentijdse herijking van de EHS in een aparte provinciale structuurvisie. De aanpassing van de EHS zal worden meegenomen in de nieuwe structuurvisie waarvoor het provinciebestuur in 2013 de voorbereidingen start. Omdat vaststelling van de provinciale structuurvisie pas is te verwachten nadat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is vastgesteld, kan de gemeente in haar bestemmingsplan nog niet vooruitlopen op eventuele aanpassingen in de vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming van de aangeduide percelen is aangepast in 'Bos'. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij het adres Berenschotweg 2 is verruimd. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 176

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van diverse percelen in de omgeving van Kasteel Huize Ruurlo die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (Nsw). Verzocht wordt om een aantal percelen, die zijn aangeduid in een meegestuurde bijlage, niet te bestemmen als 'Groen-Landschapselement' maar als 'Bos' omdat deze percelen ook als bos worden geëxploiteerd. Verder wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet altijd de provinciaal vastgestelde begrenzing van de EHS wordt gevolgd. Dit moet worden gecorrigeerd, terwijl bovendien de status van de EHS-aanduidingen moet worden toegelicht omdat de provincie momenteel bezig is met een herijking van de EHS.

Beoordeling

De gronden die behoren tot het landgoed en als bos worden geëxploiteerd worden onder de bestemming 'Bos' gebracht. Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast door de bestemming van de in de inspraakreactie benoemde percelen aan te passen.

Op de verbeelding is de EHS-aangegeven via de gebiedsaanduidingen 'EHS-natuur', 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. Daarbij is niet overal de begrenzing van de provinciaal vastgestelde EHS-zonering aangehouden terwijl dit natuurlijk wel de bedoeling is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de weergave van de verschillende EHS-zones dan ook aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. In dat opzicht is van belang dat de provincie alsnog afziet van een tussentijdse herijking van de EHS in een aparte provinciale structuurvisie. De aanpassing van de EHS zal worden meegenomen in de nieuwe structuurvisie waarvoor het provinciebestuur in 2013 de voorbereidingen start. Omdat vaststelling van de provinciale structuurvisie pas is te verwachten nadat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is vastgesteld, kan de gemeente in haar bestemmingsplan nog niet vooruitlopen op eventuele aanpassingen in de vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming van de aangeduide percelen is aangepast in 'Bos'. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 177

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van diverse percelen in het buitengebied van Ruurlo die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (Nsw). Verzocht wordt om een perceel langs de Vordenseweg, dat is aangeduid in een meegestuurde bijlage, niet te bestemmen als 'Groen-Landschapselement' maar als 'Bos' omdat dit perceel ook als bos wordt geëxploiteerd. Verder wordt verzocht om de voormalige houtloods niet mee te nemen in het bestemmingsvlak 'Wonen' voor de adressen Molenbos 1 en 3. Dit rijksmonumentale gebouw wordt gebruikt voor de opstal van historische bouwmaterialen en ander materieel en heeft daarom geen gebruiksrelatie met de naastgelegen woningen.

Verzocht wordt om daarbij rekening te houden met toekomstige gebruiksfunctie door bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van bed-and-breakfast in te bouwen. Tenslotte wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet altijd de provinciaal vastgestelde begrenzing van de EHS wordt gevolgd. Dit moet worden gecorrigeerd, terwijl bovendien de status van de EHS-aanduidingen moet worden toegelicht omdat de provincie momenteel bezig is met een herijking van de EHS.

Beoordeling

De gronden die behoren tot het landgoed en als bos worden geëxploiteerd worden onder de bestemming 'Bos' gebracht. Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast door de bestemming van het in de inspraakreactie benoemde perceel aan de Vordenseweg aan te passen.

De inspraakreactie geeft aan dat de voormalige houtloods niet in gebruik is als bijgebouw bij de naastgelegen woningen aan het Molenbos. Het pand is echter ook niet in gebruik voor bedrijfsmatige opslag. Omdat de voormalige houtloods op een extensieve manier is gebruikt voor het landgoed is het logisch om het onder te brengen in de bestemming 'Bos'. Daarbij worden de planregels bij deze bestemming zodanig aangepast dat de bestaande gebouwen zijn toegelaten en met 10% mogen worden vergroot. Deze regeling gaat niet zover dat de houtloods kan worden vervangen door een nieuw gebouw, iets wat ook niet zou aansluiten op de monumentale status van het pand en de ligging ervan binnen de historische buitenplaats rondom kasteel Huize Ruurlo. Tegelijkertijd voorkomt deze manier van positief bestemmen dat de houtloods onder de werking van het overgangsrecht komt te vallen.

Op de verbeelding is de EHS-aangegeven via de gebiedsaanduidingen 'EHS-natuur', 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. Daarbij is niet overal de begrenzing van de provinciaal vastgestelde EHS-zonering aangehouden terwijl dit natuurlijk wel de bedoeling is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de weergave van de verschillende EHS-zones dan ook aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. In dat opzicht is van belang dat de provincie alsnog afziet van een tussentijdse herijking van de EHS in een aparte provinciale structuurvisie. De aanpassing van de EHS zal worden meegenomen in de nieuwe structuurvisie waarvoor het provinciebestuur in 2013 de voorbereidingen start. Omdat vaststelling van de provinciale structuurvisie pas is te verwachten nadat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is vastgesteld, kan de gemeente in haar bestemmingsplan nog niet vooruitlopen op eventuele aanpassingen in de vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming van het aangeduide perceel aan de Vordenseweg is aangepast in 'Bos'. De voormalige houtloods is onder de bestemming 'Bos' gebracht waarbij de planregels bij deze bestemming zijn aangepast. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 178

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Achterste Russchemorsdijk 3 in Neede. Hij stelt vast dat in het voorontwerpbestemmingsplan slechts een gedeelte van de percelen die een bedrijfsmatige bestemming hebben volgens het huidige bestemmingsplan zijn bestemd voor 'Bedrijf'. Verder is daarbinnen maximaal 120% van de oppervlakte van de bestaande bebouwing toegestaan terwijl volgens het huidige bestemmingsplan 6.000 m² mag worden bebouwd. Daarbij kunnen de toekomstige uitbreidingsmogelijkheden niet worden getoetst omdat tabel 4 niet is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Verder is niet duidelijk welke milieucategorie van toepassing is. In dat verband is van belang dat volgens de milieuvergunning voor de houthandel en houtzagerij ook een machinehandel is toegestaan. Ook is niet duidelijk welke archeologische verwachtingswaarden van toepassing zijn op het terrein. De bijbehorende begrenzing lijken ter plaatse willekeurig te zijn geplaatst omdat zij exact de eigendomsgrenzen volgen.

Tijdens een gesprek is al toegelicht dat het hele terrein dagelijks wordt gebruikt voor opslag van boomstammen en voor de opslag en fabricage van houtproducten. Het gebruik van het perceel zal binnenkort intensiveren, terwijl bovendien het voornemen bestaat om op het terrein een nieuw kantoor te realiseren waarvoor al schetstekeningen zijn ingediend. Het verzoek is dus om de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen aan het hele bedrijfsp perceel.

Het naastgelegen perceel is aangekocht en maakt daarvan als ontsluitingsweg deel van uit. Verzocht wordt om ook aan dit perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen en om verharding ervan toe te laten.

Daarnaast wordt verzocht om het daarna aangrenzende perceel een bestemming te geven die toelaat dat het gebruik daarvan wordt geïntensiveerd. Het bedrijf wil dit perceel namelijk inrichten als houtwaterplaats van minimaal 600 m² en 2 m diep. In een dergelijke houtwaterplaats vindt een specifieke vorm van houtveredeling plaats. Eigenaar is van plan om deze voorziening te voorzien van een goede landschappelijke inpassing.

Beoordeling

Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsvlak voor de houtzagerij verkleind ten opzichte van de plankaart bij het geldende bestemmingsplan. Nu het achterterrein nog wel degelijk wordt gebruikt voor de opslag van hout(producten) en die situatie ook zeker blijft bestaan, is het niet terecht om daaraan een agrarische bestemming toe te kennen. Het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' wordt daarom vergroot tot de bestaande omvang. Daarbij wordt ook aan de naastgelegen ontsluitingsweg de bedrijfsbestemming toegekend. In zoverre wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

De realisatie van de houtwaterplaats is echter een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling die om een individuele benadering vraagt op basis van een uitgewerkte aanvraag om omgevingsvergunning c.q. bestemmingsplanherziening. De ruimtelijke effecten van deze ontwikkeling kunnen namelijk niet worden beoordeeld op basis van de beschikbare informatie. Het aangepaste bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' zal dus niet het perceel ten oosten van de ontsluitingsweg gaan omvatten.

Verder kunnen de gevraagde aanpassingen in de tabel bij de planregels worden overgenomen omdat deze sporen met de feitelijke situatie. Afgaande op de VNG-bedrijvenlijst wordt hieraan de milieucategorie 3.1 t/m 3.2 gekoppeld (houtzagerij: milieucategorie 3.2; houthandel: milieucategorie 3.1 (bedrijfsoppervlak > 2000 m²) of milieucategorie 2 (bedrijfsoppervlak ≤ 2000 m²); machinehandel: milieucategorie 3.2 (machines voor de bouwsector) of 3.1 (overige machines en apparaten)).

Daarbij sluit de 10%-uitbreidingsmogelijkheid aan bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen. Als voor de realisatie van het nieuwe kantoor echter een vergunning wordt aangevraagd voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt, dan moet dat bouwplan nog worden getoetst aan het geldende bestemmingsplan. Daarbij wordt in het ontwerp voor het nieuwe bestemmingsplan het bouwvlak verruimd om zodoende mogelijkheden te bieden om zodoende in te spelen op het benutten van de uitbreidingsmogelijkheden uit het nog geldende bestemmingsplan. Daartoe wordt de verbeelding ook voor dit onderdeel aangepast.

Volgens de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan geldt voor het perceel Achterste Russchemorsdijk 3 tenslotte de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' ('WR-A2'). De aanduiding van deze archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak en het bouwvlak zijn aangepast.

Indiener 179

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Oude Diepenheimseweg 37 in Geesteren. Ter plaatse is gevestigd een paardenhouderij en een meubel/timmerfabriek (incl. winkel/showroom) die in het geldende bestemmingsplan zijn bestemd als 'Bedrijfsbebouwing I' en 'Bedrijfsbebouwing II'.

Ten aanzien van de paardenhouderij wordt verzocht om het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan over te nemen omdat daarover in 1993 afspraken zijn gemaakt met de gemeente die bovendien notarieel zijn vastgelegd. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Hetzelfde wordt verzocht ten aanzien van het perceelsgedeelte dat gebruikt wordt voor de meubel/timmerfabriek en waaraan in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' is toegekend. Indiener wijst er op dat binnen deze bestemming ook detailhandel aan particulieren plaatsvindt, iets waarmee in de bedrijvenbestemming geen rekening is gehouden. Hij stelt verder vast dat tabel 'Bedrijven' op pagina 95 van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Het bouwvlak voor de paardenhouderij is gesitueerd rondom de bestaande bedrijfsgebouw. Daarbij laat het nieuwe bestemmingsplan voorzieningen zoals sleufsilo's, tredmolens en paardenbakken ook toe

buiten het agrarisch bouwvlak. In tegenstelling tot in het geldende bestemmingsplan kan aan de realisatie daarvan namelijk worden meegewerkt via een afwijkingsprocedure waarvoor de planregels de randvoorwaarden bevatten. Hierdoor is het niet nodig om in het bouwvlak ruimte te bieden voor alle eventuele voorzieningen bij de paardenhouderij. Het verschil tussen het geldende bestemmingsvlak voor 'Bedrijfsbebouwing' en het nieuwe bouwvlak voor de paardenhouderijtak is dus terug te voeren op een andere plansystematiek. Deze plansystematiek is op haar beurt weer is terug te voeren op de wetgeving die maakt dat het niet langer mogelijk is om zonder specifieke onderzoeksgegevens bouwvlakken toe te kennen van het formaat dat in de inspraakreactie gevraagd wordt.

De gemeente wil in het nieuwe bestemmingsplan ruimte bieden voor een eerste ontwikkelingsstap van bedrijven met een agrarisch bouwvlak. Daarbij wordt enige ruimte rondom de bestaande bedrijfsbebouwing aangehouden, terwijl ook de eerstvolgende concrete uitbreiding zo mogelijk wordt meegenomen. In de zienswijzen wordt geen melding gemaakt van concrete uitbreidingsplannen maar uitsluitend gewezen op een overeenkomst uit 1993 die in het geldende bestemmingsplan is doorvertaald. Nu de plannen uit 1993 na bijna 20 jaar nog altijd niet tot uitvoering zijn gebracht, is de gemeente echter niet gehouden om deze ook nu weer te vertalen in een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied. Het huidige bestemmingsvlak voor 'Bedrijfsbebouwing I' wordt dan ook niet integraal overgenomen in het bouwvlak voor de paardenhouderij. Wel wordt het bouwvlak verruimd aan weerszijden van de bestaande stal. Dit alles doet er overigens niets aan af dat de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan nog kunnen worden benut totdat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Voor het overige blijft de bestemming 'Groen-Landschapselement' gehandhaafd op de verbeelding bij het nieuwe bestemmingsplan. Zij waarborgt immers de landschappelijke inpassing van de paardenhouderij, was onderdeel van de in 1993 gesloten overeenkomst en verdient vanuit dat oogpunt planologische bescherming.

Verder is de bestemming 'Bedrijf' in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad niet correct is weergegeven. Het bestemmingsplan en het bouwvlak worden daarom aangepast overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage. Het nieuwe bestemmingsplan wordt op die manier beter afgestemd op het huidige bestemmingsplan en op de feitelijke situatie. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarmee overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak en het bouwvlak bij de bestemming 'Bedrijf' zijn aangepast. Het bouwvlak voor de paardenhouderij is verruimd.

Indiener 180

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenares van diverse percelen in de omgeving van Ruurlo die nagenoeg allen zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet 1928 (Nsw). Verzocht wordt om diverse percelen, aangeduid in een meegestuurde bijlage, niet te bestemmen als 'Groen-Landschapselement' maar als 'Bos' omdat deze percelen ook als bos worden geëxploiteerd. Verder wordt verzocht om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij het adres Houtwal 7 in Ruurlo te verruimen. Ook wordt gevraagd om de bestemming 'Verkeer' aan de Binnemansdijk, voor zover deze is gelegen op gronden van de eigenares om te zetten in 'Bos' en 'AW-NL'. Tenslotte wordt opgemerkt dat in het voorontwerpbestemmingsplan niet altijd de provinciaal vastgestelde begrenzing van de EHS wordt gevolgd. Dit moet worden gecorrigeerd, terwijl bovendien de status van de EHS-aanduidingen moet worden toegelicht omdat de provincie momenteel bezig is met en herijking van de EHS.

Beoordeling

De gronden die behoren tot het landgoed en als bos worden geëxploiteerd worden onder de bestemming 'Bos' gebracht. Dit betekent dat de verbeelding wordt aangepast door de bestemming van de in de inspraakreactie benoemde percelen aan te passen. Verder kan door een verruiming van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij Houtwal 7 het hele erf onder de woonbestemming worden gebracht.

Naar aanleiding van deze onderdelen van de zienswijzen wordt de verbeelding aangepast.

Ook wordt de verbeelding gecorrigeerd waar het gaat om de bestemming van de gronden langs de Binnemansdijk tussen de Zelheweg en De Boomkamp. Daarbij krijgen de agrarisch gebruikte gronden een agrarische bestemming terwijl de zandwegen worden ondergebracht in de gebiedsbestemmingen 'Bos' en 'AW-NL'. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de zienswijzen.

Op de verbeelding is de EHS-aangegeven via de gebiedsaanduidingen 'EHS-natuur', 'EHS-verbindingszone' en 'EHS-verwevingsgebied'. Daarbij is niet overal de begrenzing van de provinciaal vastgestelde EHS-zonering aangehouden terwijl dit natuurlijk wel de bedoeling is. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de weergave van de verschillende EHS-zones dan ook aangepast aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. In dat opzicht is van belang dat de provincie alsnog afziet van een tussentijdse herijking van de EHS in een aparte provinciale structuurvisie. De aanpassing van de EHS zal worden meegenomen in de nieuwe structuurvisie waarvoor het provinciebestuur in 2013 de voorbereidingen start. Omdat vaststelling van de provinciale structuurvisie pas is te verwachten nadat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is vastgesteld, kan de gemeente in haar bestemmingsplan nog niet vooruitlopen op eventuele aanpassingen in de vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming van het aangeduide perceel aan de Vordenseweg is aangepast in 'Bos'. Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij Houtwal 7 is verruimd en de bestemming van het gedeelte van de Binnemansdijk tussen de Vordenseweg en De Boomkamp is aangepast. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 181

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Kipkesdijk 12 in Neede. De daar gevestigde rundveehouderij heeft de extra ruimte nodig die is aangegeven op een meegestuurde kaartbijlage. Zij wil doorgroeien naar 200 stuks melkvee en 150 stuks vrouwelijk jongvee. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De uitbreidingsrichting van de bebouwing komt hierbij anders te liggen dan tijdens de inventarisatieronde in 2011 werd gedacht. Dit betekent dat een aanpassing van het ingetekende bouwvlak nodig is daarvoor ruimte te bieden.

De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kipkesdijk 12 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Ten aanzien van de voedsiloes die zijn afgebeeld op de meegestuurde situatietekening is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan sleufsilo's niet alleen toelaat binnen, maar via een afwijkingsregeling ook buiten het agrarisch bouwvlak. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan waar het gaat om de situering van sleufsilo's en andere voorzieningen bij het agrarisch bedrijf meer flexibiliteit dan het geldende bestemmingsplan. Het is daarvoor dan ook niet nodig om bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken op voorhand al rekening te houden met de situering van eventuele sleufsilo's. Het bouwvlak dat in de inspraakreactie is aangeduid wordt om die reden niet helemaal overgenomen maar aangepast op de beoogde bedrijfsgebouwen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 182

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Hofmaatweg 1 in Gelselaar. Hij geeft aan dat zijn cliënt de bestaande ligboxenstal wil vervangen door een nieuw en grotere stal waarvoor het voorontwerpbestemmingsplan onvoldoende ruimte biedt. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Ook wordt verzocht om het nu nog geldende bouwvlak aan de noordzijde van de Hofmaatweg in stand te laten. Hoewel er nu alleen ruwvoeropslag plaatsvindt, wil de eigenaar er op termijn een machineberging/strooiselopslag bouwen van ongeveer 25 bij 50 meter. Vanwege de huidige erfopzet is een dergelijk gebouw niet te realiseren aan de zuidzijde van de Hofmaatweg, zodat daarvoor aan de noordzijde een bouwvlak van minimaal 1.250 m² nodig is.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. Hierbij wordt gevraagd om het gekoppelde bouwvlak aan de westzijde van de Hofmaatweg te handhaven en om meer uitbreidingsruimte aan te houden achter de bestaande ligboxenstal. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Hofmaatweg 1 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 183

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Winterswijkseweg 32 in Eibergen. Het bouwvlak is voor de daar gevestigde zeugen- en schapenhouderij aan de noordzijde net te krap om uitbreiding te kunnen realiseren. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Ook wordt verzocht om de bufferzone voor Natura2000-gebieden te verwijderen omdat deze is bedoeld om iets te regelen wat ook al elders in de wetgeving wordt geregeld en dus overbodig is. Verder wordt gevraagd om op de verbeelding weer te geven dat op het perceel twee bedrijfswoningen aanwezig zijn.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Winterswijkseweg 32 daarom aangepast. Daarbij wordt een afstand van 20 m aangehouden tussen de grens van het bouwvlak en de Winterswijkseweg. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Verder geeft het bestemmingsplan aan dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Het aantal bestaande bedrijfswoningen wordt daarbij niet aangegeven op de verbeelding maar volgt uit het bouwdoossier. Ook de geldende bestemmingsplannen geven het bestaande aantal bedrijfswoningen niet aan op de plankaart. Zou dat wel worden gedaan, dan is voor het bouwen van een eventuele tweede bedrijfswoning een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Een dergelijke procedure kost meer tijd dan de afwijkingsprocedure waarin de geldende bestemmingsplannen en het nieuwe bestemmingsplan voorziet. Om die reden wordt dit onderdeel van de zienswijzen niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 184 en 292

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Schuurmansweg 5 in Beltrum. Het varkenshouderijbedrijf wil achter de bestaande bedrijfsbebouwing een nieuwe varkensschuur oprichten en de schuren aan de westzijde voorzien van een luchtwasser. Daarvoor biedt het ingetekende bouwvlak aan beide zijden onvoldoende ruimte. Ook is een schuur ten zuiden van het erf buiten het bouwvlak gelaten

waardoor het onder het overgangsrecht komt te vallen. Gesteld wordt dat het overgangsrecht hiervoor niet is bedoeld. Verzocht wordt om het bouwvlak over te nemen dat in een meegestuurde kaartbijlage is afgebeeld.

In de planregels is bepaald dat een zone van 3 meter langs de randen van het bouwvlak onbebouwd moet blijven van gebouwen die hoger zijn dan 2 m. Deze regeling is voor het buitengebied zeer ongebruikelijk en maakt het realiseren van gebouwen tot aan de bouwgrens pas mogelijk via een binnenplanse afwijking. Verzocht wordt om de bepaling en bijbehorende afwijkingsregeling (artikel 3.2.1, onder d en artikel 3.4.5) te schrappen.

De ontwikkeling voor verplichte mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau brengt extra ruimtebeslag met zich mee waarmee in de bouwvlakken geen rekening is gehouden. Dit zou wel het geval moeten zijn omdat het gaat om toekomstige verplichtingen.

Op de verbeelding is niet aangegeven op welke locaties een intensieve veehouderijtak is gevestigd. Dit kan ertoe leiden dat op een later moment onduidelijkheid bestaat over de aanwezigheid ervan. Daarbij is de regel dat van een bouwvlak hooguit 1 ha mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij een ongewenste beperking. Sturing bij het plegen van bebouwing is immers al te bereiken door de vormgeving van bouwvlakken. Verzocht wordt om de 1 ha-norm te schrappen, mede omdat het niet ondenkbaar is dat de reconstructiezonering in de nieuwe provinciale structuurvisie niet meer wordt overgenomen.

De regeling over het stellen van nadere eisen (artikel 4.3) is zeer ruim en multi-interpretabel. Verzocht wordt om dit artikel te schrappen of om haar concreter te formuleren.

De afwijkingsbepaling over mestsilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak moet worden verduidelijkt om uitsluitel te geven over de vraag of daarmee ook bouwwerken ten behoeve van die voorzieningen worden toegelaten.

Verder ontgaat indiener de reden van het opnemen van artikel 3.5, onder a omdat het aantal bouwlagen in een stal ruimtelijk niet relevant is. Verzocht wordt om deze bepaling te schrappen.

Verder wordt in veel wijzigingsbepalingen als randvoorwaarde gesteld dat de daardoor toegelaten ontwikkeling niet mag leiden tot een significant negatief effect. Indiener vindt dit vreemd omdat niet de gemeente maar de provincie dit criterium toetst en bij de aan te vragen omgevingsvergunningen ook een toetsing aan de Natuurbeschermingswet vereist is. De genoemde randvoorwaarde kan volgens indiener dus worden geschrapt.

Ook is een planologische regeling in verband met de archeologische verwachtingswaarden niet te rechtvaardigen binnen agrarische bouwvlakken. Verzocht wordt om de regels die daarover gaan te schrappen omdat zij een belemmering vormen voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

In een latere brief (nummer 292) wordt de bestaande bedrijfssituatie en het toekomstplan toegelicht. Hierbij wordt vastgesteld dat de aan te vragen omgevingsvergunning niet past in het geldende bestemmingsplan. De toekomstige situatie wordt in beeld gebracht op een meegestuurde kaartbijlage, waarbij wordt opgemerkt dat een eerste globale inventarisatie heeft uitgewezen dat er geen milieutechnische belemmeringen bestaan voor het plan. Gevraagd wordt of het college een principe-uitspraak kan doen over het verlenen van medewerking aan het aanpassen van het bestemmingsplan.

Beoordeling

Voor de geschetste ontwikkeling op het perceel Schuurmansweg 5-7 wordt waarschijnlijk een omgevingsvergunning aangevraagd die moet worden beschouwd als een verzoek om af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Omdat de (planologische) procedure voor die vergunningsprocedure nog moet worden doorloopt, wordt de aangevraagde bebouwing nog niet meegenomen in het bouwvlak dat wordt afgebeeld op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Mocht de procedure vóór de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning, dan kan de verbeelding op dat onderdeel worden aangepast via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Het college reageert buiten het kader van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan op het verzoek om een principe-uitspraak te doen over het verlenen van medewerking aan het uitbreidingsplan. Zoals ook uit de aanvullende brief naar voren komt ziet die uitspraak namelijk vooral toe op de voorbereiding van een aanvraag om omgevingsvergunning die aanleiding kan zijn voor een afwijking van het geldende bestemmingsplan. De gewenste bedrijfsuitbreiding zal primair via die planologische route worden opgepakt en niet via het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.

Voor wat betreft het bedrijfsgebouw achter het erf kan echter worden vermeld dat dit als een gekoppeld bouwvlak wordt verbonden aan het al ingetekende bouwvlak. Het ingetekende bouwvlak wordt dus omgezet in een gekoppeld bouwvlak omdat het betrokken gebouw anders inderdaad onbedoeld onder het overgangsrecht zou gaan vallen.

De regel dat niet binnen 3 meter van de bouwgrens gebouwd mag worden is van toepassing wanneer de bouwgrens tevens eigendomsgrens is. Deze bepaling, die wordt verduidelijkt om dit principe beter tot uitdrukking te brengen, is niet van toepassing op alle bouwvlakken en levert voor Schuurmansweg 5-7 ook geen beperking op. Overigens is deze regel ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Eibergen van toepassing. Hiermee wordt beoogd dat er op eigendomsgrenzen bij recht geen bouwwerken met een grotere hoogte dan 2 meter kunnen worden gebouwd. Dit is wel mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan waarbij moet worden gelet op de effecten die dit heeft voor het naastgelegen perceel. De gemeente ziet geen aanleiding om deze maatwerkregeling voor aan elkaar grenzende situaties aan te passen.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Daarbij wordt de aanhef van artikel 4.4.4 aangevuld zodat duidelijk wordt dat deze bepaling ook gaat over biogasinstallaties.

In de systematiek van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding niet aangeduid of op een locatie intensieve veehouderij aanwezig is. Zou dit wel worden gedaan, dan zouden agrariërs bij een eventuele interne aanpassing van hun bedrijf eerst het bestemmingsplan moeten laten wijzigen, ook wanneer er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Om dit soort procedures te voorkomen zijn de kaders uit het Reconstructieplan verwerkt in de planregels en niet via aanduidingen op de verbeelding.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd betrekkelijk globaal geredigeerd. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat.

Het aantal bouwlagen in een gebouw waar dieren worden gehouden is ruimtelijk wel degelijk van belang omdat het toelaten van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren een ruimtelijk milieueffect kan hebben. Het effect van het houden van dieren op meerdere bouwlagen moet eerst worden onderzocht, voordat dat kan worden toegelaten. In de huidige bestemmingsplanprocedure is dat laatste niet gebeurt waardoor aan artikel 3.5, onder a wel degelijk ruimtelijke relevantie toekomt.

Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een bestemmingsplan ook rekenschap geven van de ruimtelijke effecten van ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden. Bij de wijzigingsregelingen wordt daarom als voorwaarde gesteld dat bij een planwijziging ook moet worden bekeken of daardoor significant negatieve effecten kunnen ontstaan. Wanneer dat het geval is, dan heeft een wijziging van een bestemmingsplan ook geen zin omdat voor de betrokken ontwikkeling dan ook geen omgevingsvergunning kan worden verleend. In ruimtelijk opzicht is het stellen van deze voorwaarde dus van belang omdat daarmee kan worden voorkomen dat ruimtebeslag wordt ingenomen voor ontwikkelingen die niet kunnen doorgaan vanwege een ander ruimtelijk relevant belang, te weten de ruimtelijke bescherming van Natura 2000-gebieden.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast tot een gekoppeld bouwvlak. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid

25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 185

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Wolbrinkweg 3 in Eibergen. Het varkenshouderijbedrijf heeft concrete uitbreidingsplannen en wil de bestaande stallen verlengen. Verzocht wordt om het bouwvlak over te nemen dat in een meegestuurde kaartbijlage is afgebeeld. Daarbij moet ook de bestaande mestsilo binnen het bouwvlak worden gesitueerd.

In de planregels is bepaald dat een zone van 3 meter langs de randen van het bouwvlak onbebouwd moet blijven van gebouwen die hoger zijn dan 2 m. Deze regeling is voor het buitengebied zeer ongebruikelijk en maakt het realiseren van gebouwen tot aan de bouwgrens pas mogelijk via een binnenplanse afwijking. Verzocht wordt om de bepaling en bijbehorende afwijkingsregeling (artikel 4.2.1, onder d en artikel 4.4.5) te schrappen.

De ontwikkeling voor verplichte mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau brengt extra ruimtebeslag met zich mee waarmee in de bouwvlakken geen rekening is gehouden. Dit zou wel het geval moeten zijn omdat het gaat om toekomstige verplichtingen.

Op de verbeelding is niet aangegeven op welke locaties een intensieve veehouderijtak is gevestigd. Dit kan ertoe leiden dat op een later moment onduidelijkheid bestaat over de aanwezigheid ervan. Daarbij is de regel dat van een bouwvlak hooguit 1 ha mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij een ongewenste beperking. Sturing bij het plegen van bebouwing is immers al te bereiken door de vormgeving van bouwvlakken. Verzocht wordt om de 1 ha-norm te schrappen, mede omdat het niet ondenkbaar is dat de reconstructiezonering in de nieuwe provinciale structuurvisie niet meer wordt overgenomen.

De regeling over het stellen van nadere eisen (artikel 4.3) is zeer ruim en multi-interpretabel. Verzocht wordt om dit artikel te schrappen of om haar concreter te formuleren.

De afwijkingsbepaling over mestsilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak moet worden verduidelijkt om uitsluitsel te geven over de vraag of daarmee ook bouwwerken ten behoeve van die voorzieningen worden toegelaten.

Verder ontgaat indiener de reden van het opnemen van artikel 4.5.2 dat gaat over het persoonsgebonden overgangsrecht omdat het toch niet de bedoeling kan zijn dat een bedrijfsopvolger een agrarisch bedrijf niet kan voortzetten.

Verder wordt in veel wijzigingsbepalingen als randvoorwaarde gesteld dat de daardoor toegelaten ontwikkeling niet mag leiden tot een significant negatief effect. Indiener vindt dit vreemd omdat niet de gemeente maar de provincie dit criterium toetst en bij de aan te vragen omgevingsvergunningen ook een toetsing aan de Natuurbeschermingswet vereist is. De genoemde randvoorwaarde kan volgens indiener dus worden geschrapt.

Ook is een planologische regeling in verband met de archeologische verwachtingswaarden niet te rechtvaardigen binnen agrarische bouwvlakken. Verzocht wordt om de regels die daarover gaan te schrappen omdat zij een belemmering vormen voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Wolbrinkweg 3 ligt binnen de 100-jaarszone voor de waterwinning die op de provinciale digitale gebiedenatlas zichtbaar zijn als 'intrekgebieden'. Dit betekent dat deze locatie niet kan voldoen aan de eisen uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie. Op agrarische bouwvlakken mag daarom dus hooguit worden gebruikt voor de intensieve veehouderij.

Na de inspraaktermijn is de situatietekening toegezonden waarnaar de inspraakreactie verwijst. Uit deze situatie blijkt dat wordt gevraagd om een bouwvlak van 1,2 ha. Gelet op het feit dat het hier gaat om een intensief veehouderijbedrijf, is een dergelijke omvang voor een agrarisch bouwvlak alleen te onderbouwen als blijkt dat niet meer dan 1 ha wordt ingezet voor de intensieve tak. Uit de situatietekening blijkt dat daarvan geen sprake is. Het ingetekende bouwvlak kan daarom worden aangepast aan de bedrijfsgebouwen zoals die op de situatietekening staan afgebeeld. Daarbij blijft de bestaande mestsilo buiten het agrarisch bouwvlak omdat de planregels van het nieuwe bestemmingsplan dergelijke voorzieningen ook daar expliciet toelaten.

De regel dat niet binnen 3 meter van de bouwgrens gebouwd mag worden is van toepassing wanneer de bouwgrens tevens eigendomsgrens is. Deze bepaling, die wordt verduidelijkt om dit principe beter tot uitdrukking te brengen, is niet van toepassing op alle bouwvlakken en levert voor Wolbrinkweg 3 ook geen beperking op. Overigens is deze regel ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Eibergen van toepassing. Hiermee wordt beoogd dat er op eigendomsgrenzen bij

recht geen bouwwerken met een grotere hoogte dan 2 meter kunnen worden gebouwd. Dit is wel mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan waarbij moet worden gelet op de effecten die dit heeft voor het naastgelegen perceel. De gemeente ziet geen aanleiding om deze maatwerkregeling voor aan elkaar grenzende situaties aan te passen.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Daarbij wordt de aanhef van artikel 4.4.4 aangevuld zodat duidelijk wordt dat deze bepaling ook gaat over biogasinstallaties.

In de systematiek van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding niet aangeduid of op een locatie intensieve veehouderij aanwezig is. Zou dit wel worden gedaan, dan zouden agrariërs bij een eventuele interne aanpassing van hun bedrijf eerst het bestemmingsplan moeten laten wijzigen, ook wanneer er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Om dit soort procedures te voorkomen zijn de kaders uit het Reconstructieplan verwerkt in de planregels en niet via aanduidingen op de verbeelding.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd betrekkelijk globaal geredigeerd. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat.

De regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht heeft betrekking op een perceel elders in het buitengebied waarvoor in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen (artikel 4.5.1, onder e). Voor dat perceel is deze bepaling van belang, voor het perceel Wolbrinkweg 3 echter niet. Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een bestemmingsplan ook rekenschap geven van de ruimtelijke effecten van ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden. Bij de wijzigingsregelingen is daarom als voorwaarde gesteld dat bij een planwijziging ook moet worden bekeken of daardoor significant negatieve effecten kunnen ontstaan. Wanneer dat het geval is, dan heeft een wijziging van een bestemmingsplan ook geen zin omdat voor de betrokken ontwikkeling dan ook geen omgevingsvergunning kan worden verleend. In ruimtelijk opzicht is het stellen van deze voorwaarde dus van belang omdat daarmee kan worden voorkomen dat ruimtebeslag wordt ingenomen voor ontwikkelingen die niet kunnen doorgaan vanwege een ander ruimtelijk relevant belang, te weten de ruimtelijke bescherming van Natura 2000-gebieden.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 186

Samenvatting

Indienster is eigenares van Galgenveldsdijk 5 in Borculo. In het voorontwerpbestemmingsplan is de woning op dit perceel bestemd als recreatiewoning terwijl het vanaf de bouw in de jaren '60 nagenoeg

permanent bewoond is geweest en ook als woning is beschouwd bij de WOZ-taxatie en bij de aansluiting op nutsvoorzieningen. Daarbij is het gebied rondom de Galgenvelddijk en de Snofhuttendijk door de gemeente niet aangeduid als een gebied voor recreatie. Verzocht wordt het pand in het nieuwe bestemmingsplan te bestemmen als burgerwoning.

Beoordeling

Het pand Galgenvelddijk 5 is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) niet bestemd als woning. In het verleden is reeds een aantal malen nagegaan of er redenen waren om aan dit pand een woonbestemming toe te kennen. In 1988 gaf de gemeente in dat verband aan dat het hier ging om een zomerhuisje dat niet permanent bewoond mocht worden. In de daaropvolgende herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Borculo is dan ook geen woonbestemming toegekend. Hiertegen is geen beroep ingesteld.

Op het adres Galgenvelddijk staan momenteel geen bewoners ingeschreven. Op basis van locatiebezoek bestaat verder het beeld dat het pand niet permanent wordt bewoond maar in gebruik is als recreatiewoning. De recreatieve bestemming uit het voorontwerpbestemmingsplan komt daarom als de meest passende voor zodat de ingediende zienswijze niet wordt overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 187

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een schuur aan de Flipsweg 23 in Rietmolen. Verzocht wordt om aan deze schuur een agrarisch bouwvlak toe te kennen.

Beoordeling

Omdat de genoemde schuur actief in gebruik is voor het agrarische bedrijf, kan hieraan een agrarisch bouwvlak worden toegekend. Het gaat hierbij echter om een bouwvlak bij een agrarisch bedrijf waarvoor elders een bedrijfswoning aanwezig is. De gemeente wil voor deze situaties niet de mogelijkheid scheppen voor het realiseren van een bedrijfswoning. Om die reden wordt het bouwvlak voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is een agrarisch bouwvlak ingetekend met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' (-bw).

Indiener 188

Samenvatting

Indiener is eigenaar gebruiker van Leunkweg 4 in Beltrum en verzoekt om het bouwvlak voor zijn bedrijf te vergroten tot 2 ha volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met toekomstige bouwplannen. Hij licht deze bouwplannen echter niet inhoudelijk toe zodat het niet mogelijk is om een bouwvlak te tekenen dat daarop is afgestemd. Een bouwvlak met een omvang van 2 ha kan alleen al om die reden niet kan worden onderbouwd of toegekend. De inspraakreactie kan daarom niet worden overgenomen.

Wel is het mogelijk om aan de noordzijde van het perceel meer ruimte aan te houden voor een eventuele uitbreiding van de ligboxenstal. Het bouwvlak voor Leunkweg 4 wordt daarom aan die zijde aangepast. Daarbij biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om agrarische bouwvlakken te vergroten wanneer concrete plannen bestaan die niet binnen het toegekende bouwvlak passen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 189

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Zwarteweg 9 in Beltrum en geeft aan dat het voorontwerpbestemmingsplan het niet mogelijk maakt om het bestaande bedrijf uit te breiden en in de toekomst dus voort te zetten.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) heeft het perceel Zwarteweg 9 de bestemming ‘Bedrijfsbebouwing I’. Het landbouwmechanisatiebedrijf heeft in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Bedrijf’ gekregen waarbij binnen het bestemmingsvlak een bouwvlak is getekend rondom de bestaande bebouwing. Het ingetekende bouwvlak biedt maar weinig mogelijkheden om de uitbreidingsmogelijkheden uit de planregels op het terrein te benutten. Om die reden wordt het bouwvlak verruimd waarbij aansluiting wordt gezocht bij het geldende bestemmingsplan. Verder wordt via een bebouwingspercentage van 40% aangesloten bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is verruimd en het bestemmingsvlak is voorzien van een bebouwingspercentage van 40%.

Indiener 190

Samenvatting

Indiener reageert namens de Borculose Motor- en Autoclub (BMAC) die gebruik maken van een terrein aan de Brille 1 (circuit ‘de Kappermaat’). Hij stelt vast dat het oefencrosscircuit in het nieuwe bestemmingsplan positief is bestemd, iets wat in het geldende bestemmingsplan ook het geval is, maar dat het voorontwerp nog op onderdelen moet worden aangepast.

Zo geeft de verbeelding de planologische situatie niet volledig correct weer doordat de crossinrichting een drietal kadastrale percelen omvat en een deel van een vierde perceel. De bestemming ‘Sport’ met de functieaanduiding ‘ss-13’ is niet in overstemming met deze situatie. Percelen zijn ten onrechte niet voorzien van een positieve bestemming ten behoeve van het circuit, terwijl het ingetekende bouwvlak ten onrechte niet is afgestemd op de thans aanwezige bouwwerken. Het omvat namelijk alleen de opslagcontainers en niet het clubgebouw. Het bouwvlak moet daarom worden vergroot zodat het de bestaande gebouwen omvat. Verder wordt verzocht om het bestemmingsvlak voor ‘Sport’ aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Verder laat artikel 17.1, onder g alleen onverharde paden en wegen toe terwijl de toerit naar het circuit is verhard. Verzocht wordt om de term ‘onverhard’ te schrappen.

Artikel 17.2.1, onder a beperkt de mogelijkheid tot oprichting van gebouwen tot de bestaande gebouwen. Dit is onnodig star omdat artikel 17.4 niet voorziet in een afwijkingsbepaling.

Artikel 17.2.2 is onduidelijk geredigeerd en bovendien te star als zij beoogd om de maximaal toegestane bebouwde oppervlakte te beperken tot de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Dit is onnodig star en enige flexibiliteit ten aanzien van een maximaal toelaatbaar bebouwingspercentage is gewenst.

Indiener vindt dat het woord ‘uitsluitend’ in artikel 17.2.5, onder e moet worden verplaatst naar het begin van de bepaling omdat op het oefencrossterrein nog andere voorzieningen aanwezig zijn dan de nu al genoemde bouwwerken. Verder zou aan de opsomming moeten toegevoegd ‘geluidswallen en geluidsschermen’.

Daarbij verwijst artikel 17.4.2 waarschijnlijk ten onrechte naar artikel 17.2.2, onder e van de planregels. Het komt indiener voor dat de regels hier moeten verwijzen naar artikel 17.2.2, onder c.

In artikel 17.4.2, onder b spreken de planregels over “de aangegeven bebouwde oppervlakte” terwijl daarvan elders in de planregels of op de verbeelding geen sprake is.

In artikel 17.5, onder f van de planregels wordt de gebruiksmogelijkheid van het crossterrein beperkt tot 5 uur per week en een wedstrijd gedurende één weekend per jaar. BMAC vindt dat een dergelijke beperking van de gebruikstijden niet thuishoren in een bestemmingsplan maar geregeld moeten worden in een omgevingsvergunning. Verzocht wordt om deze bepaling te laten vervallen of om anders te voorzien in een openstelling van maximaal 8 uur per week en maximaal 3 wedstrijden per jaar, dit laatste in aansluiting op de regeling in het Besluit omgevingsrecht (Bor).

In de tabel bij de planregels wordt gesproken over “oefencrossterrein” terwijl de planregels zelf spreken over “motorcrossterrein”. Namens BMAC wordt verzocht om overal de term “motorcrossterrein” te hanteren.

Beoordeling

Op de verbeelding zijn de bestemmingsvlakken bij de bestemmingen 'Natuur' en 'Sport' niet op de juiste plek weergegeven. Zij moeten ongeveer 25 m in noordoostelijke richting worden verschoven zodat zij overeenkomstig de feitelijke situatie tussen De Brille en de Slinge komen te liggen. De verbeelding wordt in dat opzicht aangepast, waarbij voor de bestemming 'Natuur' ook de juiste kleur zal worden gebruikt. Binnen de sportbestemming is het bouwvlak zodanig verruimd dat de aanwezige bebouwing erin valt. Verder worden de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' langs De Brille door de verschuiving weer zichtbaar op de verbeelding.

Voor wat betreft de omvang van het gebied met de sportbestemming moet worden opgemerkt dat de gemeente aansluit bij het geldende bestemmingsplan. Het oefencrosscircuit heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) de bestemming 'oefencrossterrein'. Het daarvoor geldende bestemmingsvlak wordt in het nieuwe bestemmingsvlak overgenomen waarbij de begrenzing met de bestemming 'Natuur' wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Het perceel ten westen van het circuit heeft een agrarische bestemming en houdt die ook. Wel wordt daar de functieaanduiding 'parkeerterrein' (p) opgenomen op de verbeelding. Daarmee wordt het bestaande gebruik als parkeerterrein planologisch verankerd zonder dat het echter mogelijk wordt om dit terrein in te richten als crossterrein. De gemeente vindt dit de meest passende bestemming en neemt de ingediende zienswijzen op die manier over.

De toerit en de aangrenzende parkeerplaatsen krijgen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met Waarden-Natuur- en Landschapswaarden' ('AW-NL'). Deze gebiedsbestemming laat ook verharde paden en wegen toe. Overigens geldt dit ook voor de bestemming 'Sport' waar de planregels expliciet aangeven dat deze onder meer is bestemd voor "... (onverharde) paden en wegen". De terreinen met de bestemming 'Sport' kenmerken zich door hun betrekkelijk grote omvang en een vrij geringe bebouwing. De gemeente vindt het ruimtelijk niet gewenst dat het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk maakt dat de bestaande bebouwing wordt verplaatst naar een andere plek op het sportterrein. Voor een dergelijke ontwikkeling is namelijk een afweging op perceelsniveau nodig omdat zij vaak samenhangt met verkeers-, geluids- of andere omgevingseffecten. Bij dit soort verplaatsingen moeten die effecten worden beoordeeld op perceelsniveau, reden waarom een regeling daartoe niet kan worden verwerkt in een algemeen bestemmingsplan voor het hele buitengebied. Overigens is bij de gemeente ook geen plan bekend voor het verplaatsen van de bestaande bebouwing op de sportterreinen. Bij artikel 17.2.2 is de tekst van lid c aangevuld met een passage die duidelijk maakt dat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met 10% mag worden vergroot. Ook kent zij overigens nog een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen met nogmaals 25%. De bestemming 'Sport' is zo voorzien van dezelfde flexibiliteitsbepalingen als een aantal andere bestemmingen in het plan. Daarbij is van belang dat het begrip 'bestaande gebouwen' doelt op de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan bestaat, wordt gebouwd of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning. Aanwezige bebouwing waarvoor dus nog geen omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen (vroeger: bouwvergunning) is verleend, wordt dus niet beschouwd als bestaande bebouwing. De term 'uitsluitend' wordt in artikel 17.2.5, onder e verplaatst naar het begin van deze bepaling omdat inderdaad niet de indruk moet worden gewekt dat de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijn toegestaan op het oefencrossterrein. Daarmee wordt ook duidelijk dat geluidwallen en geluidschermen zijn toegelaten binnen de bouwregels die gelden voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Verder is de verwijzing vanuit artikel 17.4.2 inderdaad niet correct en daarom ook gecorrigeerd naar aanleiding van de inspraakreactie. Daarnaast wordt de afwijkingsregeling voor het vergroten van de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (artikel 17.4.2, onder b) tekstueel afgestemd op de vergelijkbare bepalingen bij de andere bestemmingen. Bij het maken van het nieuwe bestemmingsplan geldt het huidige bestemmingsplan als vertrekpunt. Dit geldt ook voor het gebruik van het terrein van de BMAC aan de Kappermaatsweg. Artikel 17.5, onder f is daarom ook overgenomen uit het geldende bestemmingsplan zodat de gebruiksmogelijkheden dezelfde blijven als in de huidige situatie. Zij worden daarom ook niet aangepast aan de mogelijkheden aan de randvoorwaarden uit het Besluit omgevingsrecht. Voordat daarvan sprake kan zijn, moet het ruimtelijke effect daarvan afdoende worden onderzocht. Zeker bij een locatie die binnen de EHS ligt, is dit van belang. De planregels zullen voor dit onderdeel dan ook niet worden aangepast. Om de aansluiting op het geldende bestemmingsplan te benadrukken, wordt de term "oefencrossterrein" in artikel 17.2.5, onder e overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. De term "motorcrossterrein" wordt daarmee aangepast tot "oefencrossterrein" zodat dit onderdeel van de zienswijzen niet wordt overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemmingen 'Natuur' en 'Sport' zijn verschoven zodat zij aansluiten op de feitelijke situatie. Het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport' is verruimd zodat alle aanwezige bebouwing er binnen valt. Het parkeerterrein is via een functieaanduiding 'parkeerterrein' aangeduid op de verbeelding. Verder zijn de gevraagde correcties op de planregels doorgevoerd.

Indiener 191

Samenvatting

Indiener is eigenaar gebruiker van Teesselinkweg 3 in Rietmolen. Hij verzoekt om het bouwvlak voor zijn bedrijf op een klein onderdeel aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Verder vindt hij het voorontwerpbestemmingsplan voorbarig waar het gaat over het Natura 2000-gebied Teesselinkven omdat de staatssecretaris aan Europa heeft verzocht om dit gebied van lijst met beschermde gebieden te halen. De overheid, waarvan ook de gemeente deel uitmaakt, vindt de aanwijzing van Teesselinkven dus niet meer wenselijk. Met name de beschermingszone voor natte natuur vormt daarbij een probleem.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Daarbij blijft het nieuwe bouwvlak binnen de contouren van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Teesselinkweg 3 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Over de status van het Teesselinkven moet worden opgemerkt dat dit gebied is aangewezen als Natura 2000-gebied. Van voorbarigheid van de kant van de gemeente zou daarom pas sprake zijn wanneer dit gegeven niet meer zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. De uitspraak van de staatssecretaris over het verwijderen van Teesselinkven van de lijst met Natura 200-gebieden moet immers nog worden gevolgd door Europese besluitvorming. Zolang daarvan nog geen sprake is, geldt het Teesselinkven als Natura 2000-gebied. Daarbij is de beschermingszone voor natte natuur overgenomen van de provinciale kaarten die een gemeente moet overnemen in bestemmingsplannen.

Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan is overigens een bufferzone aangegeven rondom de Natura 2000-gebieden. Met deze bufferzone beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

Indiener 192

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kupersweg 3 in Neede en geeft aan dat de nieuwe werktuigenberging met mestopslag niet volledig in het ingetekende bouwvlak past. Verder wil hij zelf jongvee gaan opfokken zodat de jongveestapel de komende jaren moet worden vergroot. Het verzoek is om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bedrijfsbebouwing waarvoor een aanvraag in voorbereiding is. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe

bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Daarbij blijft het nieuwe bouwvlak binnen de contouren van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kupersweg 3 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 193

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kaapdijk 9 in Ruurlo. Hij is het niet eens met het omzetten van de agrarische bestemming van dit perceel in een woonbestemming. Hij voert daartoe aan dat ter plaatse vee op stal wordt gehouden, iets wat niet meer kan na toekenning van een woonbestemming. Verder wijst indiener er op dat hij een Hinderwetvergunning heeft die hij niet wil laten verlopen, terwijl zijn zoon een opleiding in de tuinbouw gaat volgen. Indiener verzoekt om de agrarische bestemming in stand te laten zodat hij zijn vee kan blijven houden.

Beoordeling

Het milieudossier geeft aan dat op het perceel Kaapdijk 9 vergunning is verleend voor 18 vleesstieren en overig vleesvee (8 tot 24 maanden) en 6 vrouwelijk rundvee (tot 2 jaar) Volgens de rekenmodule van het LEI levert deze veebezetting een bedrijfsomvang van 4,5 NGE op. Wanneer de 5 ha grasland van het huisperceel wordt meegeteld, loopt dit op tot 6,8 NGE. Daarmee wordt echter nog altijd niet een bedrijfsomvang van 10 NGE gehaald die de gemeente als ondergrens hanteert voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. De meest passende bestemming voor het perceel Kaapdijk 9 is daarom de woonbestemming. Deze bestemming laat hobbymatige agrarische activiteiten overigens toe. Voor dit perceel is tijdens de inventarisatieronde uit 2010-2011 niet aangegeven dat er concrete plannen bestonden voor het weer opstarten van een agrarisch bedrijf. Het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan daarom meegenomen als een woonbestemming. Ook naar aanleiding van het voorontwerp zijn nog geen concrete plannen ingebracht of agrarische activiteiten ontwikkeld. De zienswijzen geven dus geen aanleiding voor handhaving van een agrarische bouwvlak op deze locatie. Overigens bevinden zich op het achtererf een aantal gebouwtjes die ten onrechte buiten het intekende bestemmingsvlak voor 'Wonen' zijn gelaten. De verbeelding wordt daarom aangepast zodat ook deze binnen het bestemmingsvlak komen te liggen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is verruimd zodat alle bestaande bebouwing er binnen past.

Indiener 194

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Pagertweg 6 in Neede. Hij geeft aan dat het geldende bouwvlak wordt benut door een melkveebedrijf waarbij de mestsilo buiten het bouwvlak is gesitueerd. Ook is te weinig ruimte voor voederopslag binnen het bouwvlak zodat het bouwvlak moet worden vergroot om een levensvatbaar agrarische bedrijf te kunnen voeren. Het verzoek is om daarbij uit te gaan van de meegestuurde situatietekening.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Daarbij blijft het nieuwe bouwvlak binnen de contouren van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Pagertweg 6 daarom aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 195

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Slemphutterweg 20 in Eibergen waar een rundvee- en pluimveehouderij is gevestigd. Het bedrijf wil onder meer de onder de sleufsilos gelegen mestkelder overkappen. Het ingetekende bouwvlak moet daartoe van vorm worden verruimd. Verder wordt verzocht om de planregels aan te passen door een goothoogte van 6 m voor bedrijfsgebouwen toe te laten.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige erfindeling. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Daarbij blijft het nieuwe bouwvlak binnen de contouren van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor het gemengde agrarische bedrijf Slemphutterweg 20 daarom aangepast. Daarbij is vastgesteld dat de locatie kan voldoen aan de eisen die volgens het Reconstructieplan gelden voor een landbouwonwikkelingslocatie. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De afwijkingbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 196

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenares van Tolhutterweg 5 in Ruurlo. Hij verzoekt om het ingetekende bouwvlak voor het melkveebedrijf te veranderen omdat niet alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn ingetekend en het getekende bouwvlak geen ruimte biedt voor de toekomstige bedrijfsontwikkeling. Verzocht wordt om een bouwvlak aan te houden dat het mogelijk maakt om de bestaande stallen te verlengen over de kuilvoeropslagen.

Verder is voor cliënte niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Binnen het bouwvlak is namelijk sprake van geroerde grond zodat cliënte zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is en verzoekt om de daarvoor geldende aanduiding te schrappen. Verder wordt verzocht om de toegestane goot- en bouwhoogte te verruimen tot 6 m respectievelijk 13 m, maatvoeringen die bij moderne ligboxenstallen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen en omdat niet alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn ingetekend. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Verder moeten de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden ingetekend. Achter deze bedrijfsgebouwen wordt meer ruimte gereserveerd voor uitbreiding, zonder dat echter de hele kuilvoeropslag binnen het bouwvlak wordt gebracht. Voor het toekennen van een dergelijke uitbreidingsruimte zijn immers geen concrete plannen ingebracht zodat het ruimtelijke effect daarvan niet afdoende kan worden beoordeeld. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak

voor het gemengde agrarische bedrijf Tolhutterweg 5 echter wel aangepast. Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan de ingediende inspraakreactie.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Bij dit alles kan worden opgemerkt dat het perceel Tolhutterweg 5 ligt in een gebied met de laagste archeologische verwachtingswaarde.

Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkingsbevoegdheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) 9 m. Het nieuwe bestemmingsplan houdt dus er dus al rekening mee dat voor agrarische bedrijfsgebouwen tegenwoordig andere maatvoeringen nodig zijn dan voorheen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 28.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 28.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 197

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Borculoseweg 76 in Eibergen. Het ingetekende bouwvlak voldoet niet helemaal aan de uitbreidingswensen van de daar gevestigde pluimveehouderij. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage omdat het bedrijf vergaande plannen heeft voor (overdekte) uitlopen voor kippen.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde en waarom daarin zoveel verschillen zijn in de omgeving van zijn bedrijf. Binnen het bouwvlak is verder sprake van geroerde grond zodat cliënt zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is en verzoekt om de daarvoor geldende aanduiding te schrappen en voor het bouwvlak de laagste archeologische verwachtingswaarde op te voeren.

Ook verzoekt indiener om voor bedrijfsgebouwen een goothoogte van 6 m toe te laten omdat de nieuw te bouwen pluimveestal een goothoogte van 5,85 m heeft.

Beoordeling

De planregels laten bouwwerken geen gebouwen zijnde buiten een agrarisch bouwvlak toe tot een hoogte van 2 meter. Dit biedt ook zonder aanpassing van het ingetekende bouwvlak mogelijkheden voor het realiseren van de (overdekte) uitlopen voor kippen aan stallen waarover in de zienswijzen wordt gesproken.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op

dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Bij dit alles kan worden opgemerkt dat het perceel Borculoseweg 76 voor een deel ligt in gebied met de laagste archeologische verwachtingswaarde. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel echter tekstueel verduidelijkt.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 28.2.3 onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 28.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 198

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Haneveldsweg 6 in Beltrum. Het ingetekende bouwvlak voldoet niet helemaal aan de uitbreidingswensen voor het daar gevestigde gemengde agrarische bedrijf. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgende de meegestuurde kaartbijlage dat voorziet in een verlenging van de bestaande stallen. Verder is een kleine stal aan de overzijde van de Haneveldsweg buiten het bouwvlak gebleven.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Binnen het bouwvlak is namelijk sprake van geroerde grond zodat cliënt zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is en verzoekt om de daarvoor geldende aanduiding te schrappen.

Ook wordt verzocht om de toegestane goot- en bouwhoogte te verruimen tot 6 m respectievelijk 13 m.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen en omdat niet alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak zijn ingetekend. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Verder moeten de bestaande bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak worden ingetekend. Dit houdt in dat het bedrijfsgebouwtje aan de overkant van de Haneveldsweg via een eigen bouwvlak wordt gekoppeld aan het bouwvlak voor het huisperceel. Omdat de diepte van het ingetekende bouwvlak voldoende is voor de bedrijfsgebouwen uit de meegestuurde situatietekening, wordt het bouwvlak aan de zuidzijde van de Haneveldseweg daarnaast alleen in de breedte verruimd. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor het gemengde agrarische bedrijf Haneveldsweg 6 echter wel aangepast om tegemoet te komen aan de inspraakreactie.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek

dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkmogelijkheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) ook 12 m.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkmogelijkheid ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 199

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Oosterenk 5 in Beltrum. Verzocht wordt om het bouwvlak aan de noordzijde nog aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de toekomstige bedrijfsontwikkeling wordt gefaciliteerd.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Binnen het bouwvlak is namelijk sprake van een ondergrond waar altijd bebouwing en kuilvoeropslagen hebben gelegen zodat cliënt zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is. Verzocht wordt dus de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde te schrappen.

Ook wordt verzocht om de toegestane goot- en bouwhoogte te verruimen tot 6 m respectievelijk 13 m, maatvoeringen die bij moderne ligboxenstallen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen voor de rundveetak. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor de rundveetak van het gemengde agrarische bedrijf Oosterenk 5 aangepast. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze

mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkingbevoegdheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) ook 12 m.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkingbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 200

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Helbargsweg 3 in Beltrum. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat er ruimte ontstaat voor een nieuwe ligboxenstal.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Binnen het bouwvlak is namelijk sprake van geroerde grond zodat cliënt zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is. Verzocht wordt dus de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde te schrappen.

Ook wordt verzocht om de toegestane goot- en bouwhoogte te verruimen tot 6 m respectievelijk 13 m, maatvoeringen die bij moderne ligboxenstallen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is tussen de Grolseweg en het bouwvlak Helbargsweg 3 dezelfde afstand aangehouden als in het geldende bestemmingsplan. Ten zuiden van de bestaande bedrijfsgebouwen levert dit, net als in het huidige bestemmingsplan, een strook van 20 m op die kan worden gebruikt voor bedrijfsgebouwen. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van bedrijfsbebouwing op kortere afstand van de Grolseweg kan pas afdoende worden beoordeeld aan de hand van een concreet bouwplan. In het nieuwe bestemmingsplan wil de gemeente dit deze uitbreidingsrichting daarom nog niet rechtstreeks mogelijk maken. Wel bevat het bestemmingsplan wijzigingsmogelijkheden die deze ontwikkeling wellicht mogelijk maken als een concreet bouwplan beschikbaar komt.

De gewenste uitbreidingsruimte in oostelijke richting wordt wel overgenomen omdat het geldende bestemmingsplan in die richting al bebouwing toeliet. Daarmee biedt het bouwvlak net als nu mogelijkheden voor het verlengen van de bestaande stallen. De inspraakreactie wordt door dit alles gedeeltelijk overgenomen.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Overigens ligt het perceel Helbargsweg 3 in gebied met de laagste archeologische verwachtingswaarde. Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze

mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkingsbevoegdheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) ook 12 m.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 28.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 28.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkingbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 201

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Bellegoorsweg 8 in Beltrum. Op dit adres is een vleesvarkensbedrijf gevestigd met mantelzorg als neventak. Verzocht wordt om het bouwvlak aan de noordwestzijde aan te passen zodat ruimte ontstaat voor het uitbreidingsplan die de eigenaar voor ogen heeft. Hierbij wordt verwezen naar de meegestuurde kaartbijlage.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Op de aangegeven plek binnen het bouwvlak is namelijk altijd bebouwing aanwezig geweest zodat de eigenaar zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is. Verzocht wordt dus de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde te schrappen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen voor de rundveetak. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Bellegoorsweg 8 daarom aangepast. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 202

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Eibergseweg 4 in Beltrum. Verzocht wordt om het bouwvlak voor de daar gevestigde zeugenhouderij aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Zodoende kan de al bestaande bedrijfsbebouwing binnen het bouwvlak worden gesitueerd en ruimte worden geboden voor de toekomstige uitbreidingsplannen.

Verder is voor cliënt niet duidelijk wat de gevolgen zijn van de aanduiding over de archeologische verwachtingswaarde. Op de aangegeven plek binnen het bouwvlak is namelijk sprake van geroerde grond zodat de eigenaar zich niet kan voorstellen dat er enige archeologische verwachting aanwezig is. Verzocht wordt dus de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde te schrappen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Eibergseweg 4 aangepast door het aan beide zijden met 20 m te verbreden. Daarbij is vastgesteld dat de locatie kan voldoen aan de eisen die volgens het Reconstructieplan gelden voor een landbouwontwikkelingslocatie. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. Daarbij ligt het onbebouwde gedeelte van het nieuwe bouwvlak in gebied met de laagste archeologische verwachtingswaarde.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 203

Samenvatting

Indiener is eigenares van Wiechersweg 1 in Borculo waar een gespecialiseerd melkveebedrijf aanwezig is. Om te kunnen voldoen aan de bijkomende eisen (vrijloopstallen etc.) heeft indienst moeite met de 'bufferzone Natura 2000-gebieden' rondom het Natura 2000-gebied Beekvliet-Stelkampsveld. Zij is van mening dat deze zonering overbodig is en bovendien lijnrecht staat tegenover de landelijke PAS die het juist mogelijk moet maken om economische activiteiten rondom Natura 2000-gebieden te behouden en te stimuleren. Verzocht wordt om deze kilometerzone te verwijderen uit het bestemmingsplan.

Daarnaast wordt verzocht om het ingetekende bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat een werktuigenberging annex jongveestal kan worden gebouwd.

Indienster merkt op dat EHS in de omgeving van Wiechersweg 1 niet correct is weergegeven op de verbeelding. Verzocht wordt om in het ontwerpbestemmingsplan uit te gaan van de provinciaal vastgestelde begrenzing. Verder geeft zij aan dat bij de ruilverkaveling aan het begin van de jaren '80 het hele perceel is vergraven zodat er geen sprake meer is van een originele bodemopbouw. Daarom is volgens haar een versoepeling van de op de verbeelding aangegeven archeologische verwachtingswaarde mogelijk.

Beoordeling

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt,

vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. Deze plannen zijn tijdens de inspraakperiode ook mondeling toegelicht. De in verband hiermee voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Wiechersweg 1 aangepast door de concreet benoemde toekomstige bebouwing binnen het bouwvlak te leggen. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie waarbij het bouwvlak echter niet aan alle kanten wordt verruimd.

De verbeelding geeft aan dat een deel van het perceel Wiechersweg 1 binnen de EHS ligt. Deze gebiedsaanduiding spoot inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS omdat de zone voor 'EHS-natuur' noordelijk van Wiechersweg 1 ligt. Dit wordt gecorrigeerd door in het ontwerpbestemmingsplan de weergave van de verschillende EHS-zones aan te passen aan de zonering uit de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast. Het bouwvlak is aangepast en de gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 204

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Walemaatweg 2 in Geesteren. In het verleden is de nu aanwezige varkenshouderij via een pilot-project naar die locatie verplaatst om het bedrijf een toekomstperspectief te kunnen bieden. Het pilot-project liep vooruit op het nu geldende Reconstructieplan waarbij de locatie aan de Walemaatweg in een landbouwontwikkelingsgebied (LOG) zou komen te liggen, één van de doorslaggevende argumenten voor de maatschap om te verplaatsen naar de nieuwe locatie. De uiteindelijke uitwerking van het Reconstructieplan verliep anders dan bij deze pilot werd gedacht. Wel heeft de provincie in het Reconstructieplan de ruimte gecreëerd om voor bedrijven in het verwevingsgebied een ontwikkeling mogelijk te maken alsof zij in een landbouwontwikkelingsgebied lagen. Deze zogenaamde landbouwontwikkelingslocatie moeten voldoen aan de voorwaarden uit bijlage 5 van het reconstructieplan.

Het bedrijf Walemaatweg 5 voldoet aan deze voorwaarden. Gezien de hele voorgeschiedenis is de gemeente verplicht om perceel daarom aan te wijzen als landbouwontwikkelingslocatie waardoor het dezelfde status krijgt als een bedrijf in het landbouwontwikkelingsgebied. De maatschap ziet dit als een laatste stap in de bedrijfsverplaatsingsprocedure die in 2004 is gestart.

Beoordeling

Intensieve veehouderijen in een LOG hebben geen bijzondere status en krijgen in het nieuwe bestemmingsplan ook geen bijzondere aanduiding op de verbeelding. Ook zijn niet alle agrarische bedrijven in een LOG intensieve veehouderijen van het formaat dat in een LOG is toegelaten. Voor agrarische bedrijven in een LOG geldt bovendien dezelfde wet- en regelgeving als voor andere agrarische bedrijven. Met andere woorden: de agrarische bouwvlakken binnen een LOG verschillen in hun opzet niet van de agrarische bouwvlakken die buiten een LOG liggen. Ook een zogenaamde landbouwontwikkelingslocatie (LOL) onderscheidt zich in zijn opzet niet van een andere bouwvlak, zij het dat daarvoor nadrukkelijk is vastgesteld dat een overschrijding van 1 ha-norm voor intensieve veehouderij is toegelaten. Toekomstige uitbreidingen van een dergelijk bedrijf moeten in lijn het met Reconstructieplan telkens (opnieuw) worden getoetst aan randvoorwaarden uit bijlage 5 van dat Reconstructieplan, iets wat ook geldt voor agrarische bedrijven waarvan de intensieve veehouderijtak tijdens de planperiode de omvang van 1 ha gaat overschrijden.

Dit laatste wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een afwijkingsprocedure die parallel verloopt met een aanvraag om omgevingsvergunning. Deze insteek sluit aan bij het gemeentelijk streven om voor ruimtelijke ontwikkelingen de minst bezwarende procedurevorm te kiezen. Wanneer zou worden gewerkt met bijzondere aanduidingen voor LOL's op de verbeelding, dan zou een ontwikkeling van een bedrijf in die richting alleen mogelijk zijn via een extra procedure tot wijziging van het bestemmingsplan. Dit

zou zelfs noodzakelijk zijn als een bedrijf intern anders wordt georganiseerd zonder een aanpassing van het toegekende bouwvlak. Een aanduiding voor een LOL zou bovendien moeten worden geschrapt als een agrarisch bedrijf de omvang van de intensieve tak zou verkleinen tot beneden de 1 ha. Het nieuwe bestemmingsplan werkt niet met een bijzondere aanduiding voor een LOL om dit soort extra planologische procedures te voorkomen over een aanduiding die geen bijzondere juridische betekenis heeft. De wens om het bouwvlak Walemaatweg 2 te voorzien van een dergelijke aanduiding, wordt daarom niet overgenomen.

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. Over de omvang van het ingetekende bouwvlak en de daarover ingekomen zienswijzen heeft nader overleg plaatsgevonden met de indieners. Daarbij is vastgesteld dat de daarin meegenomen ruimte voor een extra stal aan de oostzijde nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de uitbreidingsruimte voor deze stal komt te vervallen.

Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor LOL's. Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is verkleind.

Indiener 205

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van scoutingblokhut de Berkeboom en het kampeerterrein De Needse Berg aan de Bergweg in Neede. Deze zijn niet opgenomen in het voorontwerp. Verzocht wordt om de blokhut alsnog op te nemen en daarbij dezelfde bestemming aan te houden als bij het Natuurhûs Koeweide aan de Koeweidendijk. Dit Natuurhûs is ook door indiener in gebruik. Graag het bosgebied dat indiener in gebruik heeft conform meegestuurde plattegrond bestemmen als groepskampeerterrein omdat daarvoor in het verleden vrijstelling is verleend.

Beoordeling

Het Natuurhûs aan de Koeweidendijk is gebouwd ter vervanging van de blokhut aan de Wenninkweg. Scoutingblokhut De Berkenboom op de Needse Berg is door de jaren heen in gebruik gebleven. Omdat dit gebruik zal blijven bestaan, is er aanleiding om naar aanleiding van de inspraakreactie aan deze blokhut de bestemming 'Maatschappelijk' toe te kennen.

Het toekennen van een recreatiebestemming aan het bosgebied aan de overzijde van de Bergweg zou betekenen dat het bedoelde bosgebied ook kan worden ingezet voor commerciële verblijfsrecreatieve activiteiten. Dit acht de gemeente onwenselijk, mede omdat de planregels bij de bestemmingen 'Bos' en 'AW-L' extensieve recreatie al toelaten. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De blokhut heeft de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen.

Indiener 206

Samenvatting

Indiener reageert namens alle direct belanghebbenden in en rondom het LOG Ruurlose Broek. De reactie beperkt zich tot datgene wat het LOG Ruurlose Broek en directe omgeving aangaat. Indiener heeft in het verleden regelmatig gereageerd op diverse beleidsstukken van de gemeente, maar acht zijn zienswijzen onvoldoende verwerkt. Hij verzoekt om de (eerder ingediende) zienswijzen als integraal onderdeel te zien van de voorliggende zienswijze. Verzocht wordt om:

- op de verbeelding de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' minimaal 200 m van bestaande erven te projecteren zoals in de regels beschreven;
- in het kader van de rechtszekerheid op blz. 33 van de plantoelichting de laatste zin te schrappen geschrapt, omdat deze suggereert dat IV-bouwblokken in de LOG's groter mogen zijn dan 1,5 ha;
- alsnog wijzigingsbevoegdheden voor functiewijziging, woningsplitsing en ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG op te nemen. Gebeurt dit niet, dan graag een motivering opnemen in de toelichting, waaruit blijkt dat het gestelde niet in strijd is met een goede ruimtelijke

ordering en in dat geval een nadere definitie c.q. toelichting te geven op het begrip 'onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden'.

Verder is indiener van mening, en hij heeft dit bij gemeente en provincie aangegeven, dat het Ruurlose Broek niet geschikt is als LOG. Indiener heeft ten aanzien van de uitwerking met betrekking tot het LOG grote vraagtekens bij de haalbaarheid van het bestemmingsplan. De neveneffecten die het bestemmingsplan wel heeft, acht indiener voor de bewoners en ondernemers buitenproportioneel. Hij acht de Reconstructiewet achterhaald en heeft meermalen aangegeven dat de uitgangspunten voor de Reconstructiewet en de Reconstructieplannen – en daarmee de aanwijzing van de LOG's- achterhaald zijn. Verzocht wordt om het bestemmingsplan aan te passen aan de actualiteit.

Beoordeling

Het voorstel wordt gedaan om het 200 meter-criterium alvast aan te houden bij het intekenen van de wijzigingszone. Dat zou echter betekenen dat de wijzigingszone op de verbeelding zou moeten worden aangepast wanneer bestemmingsvlakken of bouwvlakken voor een bestaande (agrarisch) perceel binnen deze wijzigingszone verandert. Dit levert geen meerwaarde op ten opzichte van de manier waarop het gemeentelijk beleid voor de LOG's '1-op-1' is vertaald in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt naar aanleiding van het ingebrachte voorstel dan ook niet aangepast.

In de plantoelichting kan de afsluitende zin in de paragraaf over het landbouwontwikkelingsgebied inderdaad tot verwarring leiden. Zij zou het beeld kunnen oproepen dat het bestemmingsplan toch nog mogelijkheden biedt om binnen een LOG agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouder(takken) toe te laten die groter zijn dan 1,5 ha. Om deze eventuele onduidelijkheid weg te nemen, wordt deze zin in de plantoelichting geschrapt.

In de plantoelichting is een toelichting gegeven op het functieveranderingerbeleid dat de Achterhoekse gemeenten hebben verwoord in de beleidsnotitie "Functies zoeken plaatsen zoeken functies". Deze regionotitie is door het provinciebestuur vastgesteld als een afwijking van het Streekplan Gelderland 2005. Zij vertrekt vanuit het nog altijd geldende reconstructiebeleid dat in LOG's beperkte mogelijkheden biedt voor functieverandering omdat het de bedoeling is dat agrarische bedrijfslokaties in de LOG's beschikbaar blijven voor ontwikkeling van de intensieve veehouderij.

In het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" sluit de gemeente aan op dit beleidsuitgangspunt. Daarnaast is functieverandering naar wonen vanwege de demografische toekomstverwachtingen nergens in het buitengebied toegelaten. Ook dit laatste is toegelicht in de plantoelichting.

Het is voor de gemeente op dit moment geen optie om af te zien van het verwerken van het Reconstructiebeleid in het bestemmingsplan voor het buitengebied. De geldende reconstructiewetgeving vereist dit namelijk nog altijd. Daarbij is het ook de gemeente bekend dat er geluiden opgaan om de reconstructiewetgeving in te trekken. Mocht dit in de toekomst gebeuren en vervolgens leiden tot het intrekken van de bijbehorende zonering in extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwontwikkelingsgebied, dan zal dat zeer waarschijnlijk aanleiding zijn voor een herziening van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied. Voor de duidelijkheid wordt overigens opgemerkt dat de aanwijzing van de LOG's in de gemeente niet gebeurt via het bestemmingsplan voor het buitengebied, maar dat deze in 2005 heeft plaatsgevonden door de provinciale vaststelling en ministeriële goedkeuring van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

In de plantoelichting is de laatste zin in de paragraaf over het landbouwontwikkelingsgebied geschrapt.

Indiener 207

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Beijershorstdijk 2-4 in Borculo. Vanwege de nieuwe welzijnseisen en toekomstige nodige schaalvergroting zal de varkenstak worden beëindigd en gaat eigenaar zich richten op het houden van vleeskalveren. Hiertoe zullen de varkensstallen worden gesloopt en kalverenstallen worden gebouwd. Ook komt er een loods waarvoor meer ruimte nodig is. Aan de andere kant van de weg heeft indiener vijf kalverstallen, waarvan er drie zijn vergund. Vanwege de komende oppervlakte-eisen hebben de dieren meer ruimte nodig en daarom zijn meer stallen nodig. Indiener heeft in zijn meegestuurde kaartbijlage ook een tweede bedrijfswoning ingetekend vanwege de aanwezigheid van twee gezinnen op het bedrijf. Verzocht wordt om het woonadres Beijershorstdijk 2-4 naar andere kant van de weg verplaatsen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het gekoppelde bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Beijershorstdijk 2-4 aan beide zijden van de weg aangepast waarbij ook ruimte is gereserveerd voor een tweede bedrijfswoning. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie. Overigens ligt het perceel Beijershorstdijk 2-4 op minder dan 500 meter afstand van een terrein voor verblijfsrecreatie. Daardoor kan het niet voldoen aan de eisen uit bijlage 5 bij het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers die gelden voor de zogenaamde landbouwontwikkelingslocaties. Dit houdt in dat op het perceel hooguit 1 ha mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 208

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Slootsdijk 18 in Ruurlo. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak aan te passen aan de feitelijke situatie. Momenteel hebben indieners beiden een eenmanszaak voor zakelijke dienstverlening. Toekomstige uitbreidingswensen zijn niet uitgesloten. Hiervoor is een functiewijziging nodig. Daarom verzoeken zij om alsnog wijzigingsbevoegdheden voor functiewijziging, woningsplitsing en ontwikkelingsmogelijkheden in het LOG en voor de locatie Slootsdijk 18 in Ruurlo in het bijzonder op te nemen. Verder wordt verzocht om op de verbeelding de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 1' minimaal 200 m van bestaande erven te projecteren zoals in de regels beschreven. Ook merken indieners op dat op de verbeelding meerdere kleine landschapselementen ontbreken. Zij vragen om alle aanwezige landschapselementen op de plankaart aan te duiden zodat waardevolle elementen planologisch zijn beschermd tegen illegale kap etc.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan Slootsdijk 18 de bestemming 'Wonen' toegekend. Het bestemmingsvlak voor deze bestemming 'Wonen' wordt overeenkomstig de inspraakreactie aangepast aan de onlangs veranderde feitelijke situatie. De planregels bij deze bestemming staan beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis toe zonder dat daarbij sprake hoeft te zijn van een aanduiding op de verbeelding. De verbeelding wordt voor dat aspect dan ook niet aangepast.

Verder biedt het regionale en provinciale functieveranderingsbeleid beperkte mogelijkheden voor functieveranderingen binnen een LOG. De gemeente wil hiervoor ruimere mogelijkheden opnemen. Via de woonbestemming biedt zij daarom in de LOG's dezelfde mogelijkheden als elders in het buitengebied.

Als vertaling van het functieveranderingsbeleid bevatten de planregels bij de bestemming 'Wonen' daarnaast ook mogelijkheden voor het wijzigen van deze bestemming in een andere bestemming. Hierbij komt nadrukkelijker naar voren dat het provinciale beleid in de LOG's minder mogelijkheden biedt en dat de gemeente het geldende beleid moet overnemen in het bestemmingsplan. Wel wil de gemeente extra mogelijkheden bieden voor gebiedsgebonden functies. Overigens richt het functieveranderingsbeleid zich op hergebruik van bestaande gebouwen en niet op nieuwbouw voor nieuwe functies in het buitengebied. De planregels voorzien dus al grotendeels in de flexibiliteitsmogelijkheden waarom in de inspraakreactie wordt gevraagd.

In verband met de demografische toekomstverwachtingen en het daarop afgestemde woningbouwbeleid kent het nieuwe bestemmingsplan echter geen mogelijkheden voor woningsplitsing. Ook voor het pand Slootsdijk 18 wordt dit dus niet mogelijk gemaakt.

Op de verbeelding worden de lindenlaan en de houtwal langs de Slootsdijk aangegeven met de bestemming 'Groen-Landschapselement'. Ook is de bestaande houtwal tegenover Slootsdijk 18 onder deze bestemming gebracht. De in de bijlage aangeduide elementen langs de voormalige Oude Possebussedijk zijn echter niet overgenomen op de verbeelding omdat zij als zodanig niet voldoende herkenbaar aanwezig zijn. Overigens kent de verspreide beplanting langs de Oude Possebussedijk ook in het geldende bestemmingsplan geen bijzondere planologische bescherming. Deze lijn is ook gevolgd bij de andere landschapselementen op de verbeelding die bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan wordt nagelopen op een goede weergave van de 'groene' bestemmingen.

De inspraakreactie stelt voor om het 200 meter-criterium alvast aan te houden bij het intekenen van de wijzigingszone. Dat zou echter betekenen dat de wijzigingszone op de verbeelding zou moeten worden

aangepast wanneer bestemmingsvlakken of bouwvlakken voor een bestaande (agrarisch) perceel binnen deze wijzigingszone verandert. Dit levert geen meerwaarde op ten opzichte van de manier waarop het gemeentelijk beleid voor de LOG's '1-op-1' is vertaald in het bestemmingsplan. De verbeelding wordt naar aanleiding van het ingebrachte voorstel dan ook niet aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast en op de verbeelding zijn een aantal bestaande landschapselementen in de omgeving van Slootsdijk 18 aangegeven met de bestemming 'Groen-Landschapselement'.

Indiener 209

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker Zelhemseweg 15 in Ruurlo. Op de locatie is een gemengd agrarisch bedrijf met melkkoeien, vrouwelijk jongvee, zeugen en vleesvarkens. Verzocht wordt om het ingetekende bouwvlak volgens de meegestuurde kaartbijlage aan te passen aan de feitelijke situatie en met het oog op toekomstige bedrijfsontwikkeling. Verder verzoeken zij om de aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde te verwijderen om dat op het perceel altijd agrarische gebouwen en kuilvoeropslag aanwezig is geweest. Tenslotte wordt verzocht om de toegelaten goot- en bouwhoogte te verruimen naar 6 m resp. 13 m, maatvoeringen die moderne ligboxenstallen nodig zijn om te kunnen voldoen aan de eisen op het gebied van dierwelzijn.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Zelhemseweg 15 aangepast. Daarmee wordt op dit onderdeel tegemoetgekomen aan de inspraakreactie. Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkmogelijkheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij merken bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) 9 m. Het nieuwe bestemmingsplan houdt dus er dus al rekening mee dat voor agrarische bedrijfsgebouwen tegenwoordig andere maatvoeringen nodig zijn dan voorheen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 28.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 28.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. De afwijkmogelijkheid ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 210

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Tolhutterweg 11a in Ruurlo. Hier is een akkerbouwbedrijf gevestigd. Graag bouwblok aanpassen zoals afgesproken en zoals aangegeven in de meegestuurde kaartbijlage. Voor een efficiënte bedrijfsvoering dient de goothoogte minimaal 5-6 meter en de nokhoogte minimaal 15 meter te zijn. In het bestemmingsplan dient ook voor agrarische bedrijfsgebouwen een afwijkmogelijkheid te worden opgenomen om een grotere goothoogte en nokhoogte te kunnen realiseren.

Verder is indiener eigenaar en pachter van een aantal percelen tussen de Baakse Beek en Laarbraakweg in Ruurlo. Deze percelen hebben de gebiedsaanduiding 'EHS-verbindingszone'. Graag gebiedsaanduiding EHS-verbindingszone achterwege laten; momenteel vindt een algehele herijking van de EHS plaats zodat de definitieve begrenzing van de EHS nog niet bekend is.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Tolhutterweg 11 aangepast door het bouwvlak aan de westzijde te verbreden tot op 20 m uit de bestaande bewaarschuur. Daarmee wordt op dit onderdeel tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Met betrekking tot de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

Over het toelaten van een bouwhoogte van 13 meter kan worden opgemerkt dat deze haalbaar is door toepassing van de 10%-afwijkmogelijkheid uit artikel 35 in combinatie met de toegelaten bouwhoogte van 12 m. Daarbij bedraagt de maximale bouwhoogte volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) 9 m. Het nieuwe bestemmingsplan houdt dus er dus al rekening mee dat voor agrarische bedrijfsgebouwen tegenwoordig andere maatvoeringen nodig zijn dan voorheen.

De verbeelding geeft aan dat een deel van de percelen langs de Baakse Beek binnen een ecologische verbindingzone liggen. De bijbehorende gebiedsaanduiding 'EHS-verbindingszone' spoort hier met de provinciaal vastgestelde EHS. Daarbij is de EHS op de verbeelding niet overal juist weergegeven. Dit wordt gecorrigeerd door in het ontwerpbestemmingsplan de weergave van de verschillende EHS-zones aan te passen aan de zonering uit de provinciaal vastgestelde EHS. Voor de percelen die indiener noemt, leidt dit echter niet tot een aanpassing van de verbeelding. Mocht de herijking van de EHS, waarvoor de provincie bij nader inzien toch pas in 2013 een procedure start, een andere EHS-zonering opleveren, dan zal het nieuwe bestemmingsplan op dat punt wellicht al weer vrij snel moeten worden herzien. Het is echter niet haalbaar om nu echter al vooruit te lopen op de herijking van de EHS omdat de uitkomst daarvan nog niet bekend is.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De afwijkbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 211

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Geesterseweg 2 in Neede. Het bouwblok van Walemaatweg 2 in Geesteren wordt dusdanig vergroot dat indiener vreest dat het varkensbedrijf op deze locatie te veel uitbreidingsmogelijkheden krijgt. De stankoverlast die indiener ondervindt, zal bij uitbreiding alleen maar

groter worden. Het gebied bevat archeologische waarden die door dit mega-bedrijf teniet worden gedaan. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Om archeologische waarden te beschermen, kent het nieuwe bestemmingsplan een regeling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen. Deze regeling gaat overal in het buitengebied gelden en wordt dus ook van toepassing op eventuele bouwplannen op het perceel Walemaatweg 2.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 212

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Geesterseweg 2a in Neede. Het bouwblok van Walemaatweg 2 in Geesteren wordt dusdanig vergroot dat indiener vreest dat het varkensbedrijf op deze locatie te veel uitbreidingsmogelijkheden krijgt. De stankoverlast die indiener ondervindt, zal bij uitbreiding alleen maar groter worden. Het gebied bevat archeologische waarden die door dit mega-bedrijf teniet worden gedaan. Dit kan niet de bedoeling zijn.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. De ingediende zienswijze wordt in dat opzicht dus overgenomen. Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Om archeologische waarden te beschermen, kent het nieuwe bestemmingsplan een regeling voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen. Deze regeling gaat overal in het buitengebied gelden en wordt dus ook van toepassing op eventuele bouwplannen op het perceel Walemaatweg 2.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 213

Samenvatting

Indiener heeft een agrarisch bedrijf aan de Brokersweg 8 in Geesteren. Graag bouwblok vergroten zoals besproken in verband met toekomstige plannen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplan voor een rundveestal ten westen van de kuivoerplaten. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Brokersweg 8 aangepast door het om te vormen tot een gekoppeld agrarisch bouwvlak met ruimte voor de beoogde stal. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 214

Samenvatting

Indiener maakt als rijvereniging/ponyclub gebruik van een terrein aan de Bergweg in Neede. Op een direct aangrenzend perceel zijn een kantine en parkeerplaats gerealiseerd. Tijdens de winterperiode wordt uitgeweken naar een in de directe omgeving of op grotere afstand gelegen manege van derden. De laatste jaren wordt dit steeds moeilijker. Daarom verzoekt indiener om de bestemming van het terrein aan te passen van 'Sport' (aanduiding 'ss-04') naar de bestemming 'Sport-Manege', zodat aanpassingen aan het terrein mogelijk zijn.

Beoordeling

De bestemming 'Sport-Manege' is in het nieuwe bestemmingsplan gereserveerd voor de al bestaande maneges. Ruitersportterreinen zijn onder de bestemming 'Sport' gebracht. Zij zijn in de bestaande situatie niet aan te merken als een manege met de bijbehorende voorzieningen. Gelet op de insteek van het nieuwe bestemmingsplan om uit te gaan van de bestaande situatie, is het ook niet de bedoeling om een dergelijke ontwikkeling daarmee toe te laten. De bestemming 'Sport' blijft voor het ruitersportterrein aan de Bergweg gehandhaafd zodat de inspraakreactie niet wordt overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 215

Samenvatting

Indiener reageert namens eigenaar/gebruiker van Oude Nettelhorsterweg 19 in Geesteren. Eigenaar beheert rondom zijn woning een parkachtig landgoed van ca 50.000 m². Er wordt een bijgebouw gerealiseerd in de vorm van een atelier, maar er is daarnaast te weinig ruimte om werktuigen fatsoenlijk onder dak te kunnen stallen. Verzocht wordt om de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten zodat deze een weerspiegeling is van de kavelgrootte. Daarnaast verzoekt indiener om de bestemming 'Groen-Landschapselement' op zijn landgoed te verwijderen om een soepel en dynamisch beheer van het landgoed mogelijk te maken.

Beoordeling

Bij (bedrijfs)woningen in het buitengebied gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van 150 m² aan bijgebouwen per (bedrijfs)woning. Deze maat is in 2009 vastgelegd in de uitgangspuntennotitie en betekent in vrijwel alle situaties een verruiming ten opzichte van de bestaande bouwmogelijkheden voor bijgebouwen.

In het buitengebied komt het vaker voor dat bij een woning al meer dan 150 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Bij deze woningen mag de bijgebouwenoppervlakte niet worden vergroot. Het nieuwe bestemmingsplan kent wel een regeling voor de nieuwbouw van bijgebouwen, maar daar moet dan sloop van bestaande bijgebouwen tegenover staan. De norm van 150 m² is ook bij deze 'sloop-bonus'-regeling van toepassing.

De 150 m² gaat gelden voor het hele buitengebied. Er bestaat vanuit een oogpunt geen aanleiding om haar voor de geschetste situatie los te laten. Daarbij is het ook geen optie om de toegestane bijgebouwenoppervlakte te koppelen aan de omvang van het eigendom. Door de bouwmogelijkheden op percelen daarvan afhankelijk te stellen, worden zij beïnvloed door de eventuele aan- en verkoop van gronden. Een dergelijk systeem levert voor gebruikers en omwonenden rechtsonzekerheid op omdat het bestemmingsplan op zichzelf hen geen duidelijk verschaft over de bouwmogelijkheden. Dit onderdeel van de inspraakreactie kan daarom niet worden overgenomen.

Daarbij is het omzetten van de bestemmingsvlakken voor 'Groen-Landschapselement' in 'Wonen' op het perceel logisch te noemen omdat het hele perceel in gebruik is voor de woonfunctie. Dit onderdeel van de inspraakreactie wordt daarom overgenomen door een aanpassing van de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemmingsvlakken 'Groen-Landschapselement' op het perceel zijn omgezet in 'Wonen'.

Indiener 216

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Needse Tolweg 12 in Geesteren. Indiener maakt bezwaar tegen de uitbreiding van het bouwblok op de locatie Walemaatweg 2 in Geesteren. Er wordt gevreesd voor nog meer stankoverlast van dit varkensbedrijf. Indiener is door de komst van het bedrijf onevenredig benadeeld. De huidige situatie is voor indiener reeds onacceptabel; een uitbreiding betekent voor indiener nog verder inboeten op de leef- en woonomstandigheden. Het algemeen belang van omwonenden zou moeten prevaleren en niet het individuele belang van de varkenshouderij. Bij voorkeur zou het huidige bouwblok op de locatie Walemaatweg 2 moeten worden verkleind volgens de bijgevoegde kaartbijlage zodat toekomstige uitbreidingen onmogelijk worden.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. Deze aanpassing van het bouwvlak komt overeen met de situatietekening bij de ingediende zienswijze die daarbij dus wordt overgenomen.

Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwonwikkelingslocatie (LOL). Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg.

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal.

Indiener 217

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Oude Borculoseweg 2 in Eibergen. Het heeft een woonbestemming gekregen. Indiener heeft een Hinderwetvergunning voor een schildersbedrijf en wil de woon- en bedrijfsbestemming handhaven en niet wijzigen.

Beoordeling

Op het perceel bevindt zich al vele jaren een schildersbedrijf met meer dan 50 m² aan bedrijfsbebouwing. Voor de planologische regeling van deze bedrijfsmatige activiteit is een bestemming 'Bedrijf' beter passend dan de bestemming 'Wonen'. Bij deze laatste bestemming mag voor bedrijfsmatige activiteiten immers hooguit 50 m² worden gebruikt voor bedrijfsmatige activiteiten. De inspraakreactie wordt daarom overgenomen door omzetten van de woonbestemming in de bestemming 'Bedrijf'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een bestemmingsvlak voor 'Bedrijf'.

Indiener 218

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Ruurloseweg 204a in Beltrum en verzoekt om het bouwvlak te vergroten ten behoeve van bedrijfsuitbreiding.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Ruurloseweg 204a aangepast door het bouwvlak aan de zuidzijde met 20 m te verbreden. Door aan de oostzijde de grens ongeveer 5 meter te verleggen wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 219

Samenvatting

Indiener reageert als incidentele gebruiker van de locatie aan de Damweg in Beltrum. Een inmiddels aangelegde vijver naast 'het bosje' is niet ingetekend. Verzocht wordt om deze in het bestemmingsplan weer te geven.

Beoordeling

De waterpartij ten noorden van het bosje aan de Damweg ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden-Landschapswaarden'. De bestemming 'Groen-Landschapselement' lijkt hiervoor beter passend te zijn omdat de gronden immers niet meer agrarisch worden gebruikt. Deze bestemming laat extensief recreatief medegebruik toe.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Groen-Landschapselement' is vergroot.

Indiener 220

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaar/gebruiker van Bennekerweg 2 en 2a in Neede. Aan het bestemmingsvlak Bennekerweg 2-2a wordt maximaal één wooneenheid toegekend, maar er is sprake van twee wooneenheden die beiden onder het overgangsrecht vallen. Er wordt voor beide onroerende zaken separaat belasting geheven. Kadastraal is de woning gesplitst en er zijn twee afzonderlijke huisnummers toegekend. Daarom wordt verzocht om voor beide percelen een afzonderlijk bestemmingsvlak op te nemen.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied geeft op de verbeelding niet aan hoeveel woningen zijn toegelaten binnen de bestemming 'Wonen'. Wel wordt in de planregels aangegeven dat binnen deze bestemming het bestaande aantal woningen is toegelaten. Bij het bepalen van het aantal woningen is het bouwdoosier bepalend. Met andere woorden: binnen de bestemming 'Wonen' is het aantal woningen toegelaten waarvoor in het verleden bouwvergunning is verleend.

In het landelijk gebied zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel. Bij deze situaties is sprake van één woning die geschikt is gemaakt voor bewoning door meerdere gezinnen. Zij ontstonden vaak wanneer meerdere generaties één woning wilden blijven bewonen maar tegelijkertijd enige privacy zochten in hun woonsituatie. Voor verbouwingen werden daarom vaak bouwvergunningen verleend onder de voorwaarde dat er sprake moest zijn van enige onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten en er dus geen geheel zelfstandige tweede woning mocht ontstaan.

Het creëren van een inwoonsituatie was in de regel de enige mogelijkheid om mee te werken aan de gezamenlijke bewoning van een pand omdat het realiseren van een nieuwe woning in het buitengebied namelijk niet was toegestaan. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning. Ook in het nieuwe bestemmingsplan blijft dat het geval.

In 1973 is bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning Bennekerweg 2. Deze vergunning kon indertijd worden verleend omdat er een inwoonsituatie zou ontstaan. Voor het realiseren van een geheel zelfstandige tweede woning is geen vergunning verleend. Daarvoor kon ook geen bouwvergunning worden verleend, reden waarom is toegewerkt naar een inwoonsituatie. Het geldende bestemmingsplan laat geen twee woningen toe en ook het daarin opgenomen overgangsrecht voorziet daar niet in. Het toekennen van een extra huisnummer doet aan deze constatering niets af. Zo'n besluit betekende immers niet dat daarmee ook bouwvergunning werd verleend voor een volledige splitsing van de inwoonsituatie. Dit alles betekent dat het bouwdoossier uitwijst dat op het perceel Bennekerweg 2-2a sprake is van een inwoonsituatie. Volgens het nieuwe bestemmingsplan mag er dan ook slechts één woning aanwezig zijn. De inspraakreactie om aan elk van de woongelegenheden een afzonderlijke bestemming toe te kennen wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 221

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Negberinkweg 2 in Neede en verzoekt om het planologisch mogelijk te maken dat het bijgebouw aan de rechterzijde van het woonhuis gebruikt mag worden voor Bed & Breakfast-doeleinden. In het kader van rechtszekerheid verdient het volgens hem verder aanbeveling om de milieucategorieën bij de bestemming 'Bedrijf' nader te bepalen en daarmee objectief te begrenzen.

Beoordeling

Tijdens de inspraakperiode is gevraagd om het bestemmingsvlak aan de achterzijde te verruimen in verband met de bouw van een bijgebouw. Om die reden is aan die zijde de bestemmingsgrens 10 m naar het noorden verlegd.

De woonbestemming laat toe dat gebouwen worden ingezet voor andere doeleinden dan de woonfunctie. De gebruiksregels laten op deze manier ook Bed&Breakfast-activiteiten toe tot een oppervlakte van 50 m². Voor functieveranderingen van gebouwen die een grotere oppervlakte beslaan, kent het bestemmingsplan een wijzigingsregeling.

Ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf', worden de milieucategorieën van de bestaande bedrijfsactiviteiten nader bepaald. Hierdoor worden de gebruiksmogelijkheden van percelen met deze bestemming inderdaad objectief bepaald.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is verruimd. De milieucategorieën bij de bestemming 'Bedrijf' zijn nader bepaald in de bijbehorende tabel.

Indiener 222

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Flipsweg 13a in Rietmolen en verzoekt om op de verbeelding de 'gladde' rand te vervangen door een rand met zogenaamde 'haaievinnen'. Verder verzoekt hij om het bestemmingsvlak en het bouwvlak aan te passen conform de meegestuurde tekening. Verder merkt hij op dat in de tabel voor de bedrijven niet alle activiteiten zijn opgenomen die binnen het bouwvlak plaatsvinden. Indiener verzoekt om de activiteiten te vermelden die hij benoemt in zijn reactie en om de in gebruik zijnde bedrijfswoning te bestemmen tot kantoor.

Beoordeling

Indiener vraagt om het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' aan zowel de oostzijde als aan de westzijde te verruimen. Daarover kan worden opgemerkt dat hij een aanvraag om een omgevingsvergunning heeft ingediend voor een bedrijfswoning. Deze bedrijfswoning is gesitueerd in de noordoostelijke hoek van het perceel. Het ingetekende bestemmingsvlak wordt aan deze zijde daarom zodanig verruimd dat de te

bouwen bedrijfswoning erbinen past. Voor de omzetting van de huidige bedrijfswoning in kantoor is op de verbeelding geen aparte aanduiding nodig. Een kantoor behoort immers tot de bedrijfsgebouwen. Voor de het terrein direct ten westen van het ingetekende bestemmingsvlak is een bouwplan in behandeling voor een agrarisch bedrijfsgebouw. Het bouwvlak wordt aangepast zodat het aangevraagde bouwwerk erbinen past.

De aanduiding van de aard van de bedrijfsactiviteiten geldt voor het hele bestemmingsvlak voor 'Bedrijf'. Dit betekent dat de begrenzing van de functieaanduiding langs het de grens van het bestemmingsvlak moet lopen en niet langs de grens van het bouwvlak. De verbeelding wordt daarom aangepast zodat de zogenaamde 'haaievinnen' langs de buitengrens van het gebied met de bestemming 'Bedrijf' loopt. Voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bijlage bij de bestemming 'Bedrijf' moet worden opgemerkt dat deze inderdaad nog niet volledig is. Aansluitend op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet zij worden aangevuld met akkerbouwbedrijf, afvalbrengpunt (afvalopslag, -overslag- bewerking en –sortering), detailhandel in puin en bestratingsmateriaal, op- en overslag van grond en vormzand, opslag van dieselolie (twee tanks van 5.000 liter) en opslag van afgewerkte olie (tank van 5000 liter). Daarbij hoeft de stalling van materieel ten behoeve van de genoemde bedrijfsfuncties niet apart te worden genoemd, omdat dat aspect deel uitmaakt van deze bedrijfsactiviteiten. Ook is een vrij exacte beschrijving van de bedrijfsprocessen die in het kader van de bedrijfsactiviteiten plaatsvinden niet nodig. Voor het bepalen van de milieucategorie is het voldoende als de hoofdactiviteiten zijn benoemd. De inspraakreactie noemt daarbij enige activiteiten die worden overgenomen in de tabel bij de bestemming 'Bedrijf'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak en het bouwvlak zijn verruimd in verband met de bouw van een nieuwe bedrijfswoning en van een nieuw bedrijfsgebouw. Op de verbeelding volgt de weergave van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-' de bestemmingsgrens bij de bestemming 'Bedrijf'. De opsomming van de bedrijfsactiviteiten in de tabel bij de bestemming 'Bedrijf' is aangevuld met akkerbouwbedrijf, afvalbrengpunt (afvalopslag, -overslag, -bewerking en –sortering), detailhandel in puin en bestratingsmateriaal, op- en overslag van grond en vormzand, opslag van dieselolie (twee tanks van 5.000 liter) en opslag van afgewerkte olie (tank van 5000 liter).

Indiener 223

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Koeweidendijk 31 in Neede en vraagt om op de verbeelding duidelijk weer te geven dat het bouwvlak voldoende mogelijkheden biedt om een recreatiewoning van 300 m³ te realiseren. Mocht dat niet het geval zijn, dan verzoekt hij om het bouwvlak te verruimen. Ten aanzien van de bestemming van het perceel Koeweidendijk 29 in Neede merkt hij verder op dat het voorontwerpbestemmingsplan daaraan ten onrechte een agrarisch bouwvlak toekent. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient dit bouwvlak bestemd te worden voor de woonfunctie omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. Daarbij is het bouwvlak veel te ruim ingetekend waardoor het niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Indiener verzoekt om dit aan te passen.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak bij de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' is circa 150 m² en biedt dus voldoende ruimte voor het realiseren van een recreatiewoning van maximaal 75 m² en 300 m³. Voor het perceel Koeweidendijk 29 is in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak ingetekend omdat een aanvraag in voorbereiding was om op dat perceel agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren. Inmiddels is een aanvraag ingediend bij het provinciebestuur dat voor dit perceel het bevoegd gezag is. Het bouwvlak uit het voorontwerp wordt aangepast aan de hand van deze aanvraag, waarbij op de verbeelding een specifieke aanduiding wordt opgenomen in verband met de aanwezigheid van een niet-agrarische neventak.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan voor wat betreft het perceel Koeweidendijk 31. Voor het perceel Koeweidendijk 29 is het bouwvlak aangepast en voorzien van een specifieke aanduiding voor de niet-agrarische neventak.

Indiener 224

Samenvatting

Indieneren hebben een agrarisch bedrijf aan de Rammelbroeksweg 8 in Rekken. De hoofdactiviteit is melkrunderveehouderij. Nevenactiviteit is een kleinschalig kampeerterrein. Indieneren verzoeken om het ingetekkende bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Door de aanduiding 'milieuzone-bufferzone Natura 2000' wordt indiener beperkt in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Het verzoek is om deze gebiedsaanduiding verwijderen.

Eén van de groenstroken op en rond het erf van indiener is door indiener zelf aangelegd. Omdat hier de bestemming 'groen-landschapselement' op ligt beperkt het indiener in zijn bouw mogelijkheden. Ook zijn bepaalde groenelementen afdoende beschermd op grond van de Flora- en Faunawet zodat de bestemming 'Groen-Landschapselement' kan worden verwijderd. Dit geldt ook voor de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 2' omdat de grond binnen het bouwvlak is bewerkt en bebouwd. Tenslotte geven indieneren aan dat zij van plan zijn om het kleinschalig kampeerterrein uit te breiden naar 25 plaatsen. Zij verzoeken om dit in het nieuwe bestemmingsplan mee te nemen.

Beoordeling

De bouwvlakken op de verbeelding zijn afgestemd op de bestaande bedrijfsgebouwen en op de concrete plannen voor uitbreiding daarvan. Het handhaven van bouwvlakken uit geldende bestemmingsplannen is onder meer vanwege de regels uit de Natuurbeschermingswet namelijk niet meer zo vanzelfsprekendheid als voorheen. De gemeente moet in een nieuw bestemmingsplan namelijk de uitbreidingsmogelijkheden van (agrarische) bedrijven ten opzichte van de feitelijk bestaande situatie onderbouwen.

Tegen die achtergrond heeft de gemeente in 2011 een uitvoerige inventarisatie verricht waarbij agrarische ondernemers hun toekomstplannen in beeld konden brengen. Bij het tekenen van de bouwvlakken in het voorontwerpbestemmingsplan is daarmee zoveel mogelijk rekening gehouden. Dit is ook gedaan ten aanzien van het perceel Rammelbroeksweg 8.

Uit de afbeeldingen in de inspraakreactie komt de vraag naar voren om het huidige bouwvlak te handhaven en naar de zuidoostzijde uit te breiden. Daarbij geeft indiener niet aan dat er bouwplannen bestaan waarvoor deze verruiming nodig is. Dit onderdeel van de inspraakreactie wordt dan ook niet helemaal overgenomen. Wel wordt aan zuidoostzijde iets meer ruimte geboden zodat de daar aanwezige voorzieningen binnen het bouwvlak komen te vallen. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan mestsilo's, kuilvoerplaten en sleufsilo's ook toelaat buiten het bouwvlak.

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

In de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan is onder meer het gemeentelijk recreatiebeleid vertaald. Dit betekent dat het bestemmingsplan kleinschalige kampeerterreinen gaat toelaten tot een omvang van 25 kampeerplaatsen. Voor het uitbreiden van het bestaande kleinschalig kampeerterrein kan daarom een aanvraag worden ingediend die onder het nieuwe bestemmingsplan worden behandeld via een afwijking van de planregels. Hierbij moet aandacht worden besteed aan landschappelijke inpassing. Kleinschalige kampeerterreinen worden op de verbeelding overigens niet aangeduid omdat nieuwe ontwikkelingen dan pas mogelijk zijn door een aanpassing van de verbeelding. Daarvoor zou dan een langere procedure nodig zijn dan de afwijkingsregeling die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast. De bestemming 'Groen-Landschapselement' is omgezet in de agrarische gebiedsbestemming. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 225

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Aasweg 1 in Neede en verzoekt om het ingetekende bouwvlak te vergroten om bedrijfsuitbreiding in de toekomst mogelijk te maken. Indiener behoudt zich het recht voor om op een later tijdstip nader uitleg te kunnen geven waarom hij niet akkoord gaat met bouwblokverkleining.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie en de daarop gegeven mondelinge toelichting wordt het bouwvlak voor Aasweg 1 zodanig aangepast dat zij ruimte biedt voor de toekomstige bebouwing.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 226

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Broekweg 1-3 in Ruurlo. Verzocht wordt om het bouwvlak voor de melkveehouderij aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat ruimte ontstaat voor een nieuwe ligboxenstal een voor een mestilo of mestbewerkingsinstallatie.

In de planregels is bepaald dat een zone van 3 meter langs de randen van het bouwvlak onbebouwd moet blijven van gebouwen die hoger zijn dan 2 m. Deze regeling is voor het buitengebied zeer ongebruikelijk en maakt het realiseren van gebouwen tot aan de bouwgrens pas mogelijk via een binnenplanse afwijking. Verzocht wordt om de bepaling en bijbehorende afwijkingsregeling (artikel 4.2.1, onder d en artikel 4.4.5) te schrappen.

De ontwikkeling voor verplichte mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau brengt extra ruimtebeslag met zich mee waarmee in de bouwvlakken geen rekening is gehouden. Dit zou wel het geval moeten zijn omdat het gaan om toekomstige verplichtingen.

De planregels verwijst op verschillende plaatsen naar bestaande bouwwerken. Hierdoor kan later onduidelijkheid ontstaan over de vraag of een bouwwerk zoals een kuilvloerplaat op het peilmoment aanwezig is en dus moet gelden als 'bestaand'.

Ruwvoeropslagen zijn volgens artikel 4.2.6 en artikel 4.4.3 alleen toegelaten via een omgevingsvergunning waarbij sprake moet zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Dit leidt tot bureaucratie en tot kosten voor de aanvrager, terwijl het bovendien het onbedoelde gevolg kan hebben dat ondernemers hun bestaande ruwvoeropslag verhogen zodat die landschappelijk meer opvalt. Deze vergunningplicht zou daarom moeten worden geschrapt.

De regeling over het stellen van nadere eisen (artikel 4.3) is zeer ruim en multi-interpretabel. Verzocht wordt om dit artikel te schrappen of om haar concreter te formuleren.

De afwijkingsbepaling over mestilo's en biogasinstallaties buiten het bouwvlak moet worden verduidelijkt om uitsluitel te geven over de vraag of daarmee ook bouwwerken ten behoeve van die voorzieningen worden toegelaten.

Verder ontgaat indiener de reden van het opnemen van artikel 4.5.2 dat gaat over het persoonsgebonden overgangsrecht omdat het toch niet de bedoeling kan zijn dat een bedrijfsopvolger een agrarisch bedrijf niet kan voortzetten.

Verder wordt in veel wijzigingsbepalingen als randvoorwaarde gesteld dat de daardoor toegelaten ontwikkeling niet mag leiden tot een significant negatief effect. Indiener vindt dit vreemd omdat niet de gemeente maar de provincie dit criterium toetst en bij de aan te vragen omgevingsvergunningen ook een toetsing aan de Natuurbeschermingswet vereist is. De genoemde randvoorwaarde kan volgens indiener dus worden geschrapt.

Ook is een planologische regeling in verband met de archeologische verwachtingswaarden niet te rechtvaardigen binnen agrarische bouwvlakken. Verzocht wordt om de regels die daarover gaan te schrappen omdat zij een belemmering vormen voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met de toekomstige bouwplannen voor het vergroten van de bestaande stal. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie en de daarop gegeven mondelinge toelichting wordt het bouwvlak voor Broekweg 1-3 zodanig aangepast dat zij ruimte biedt voor de toekomstige bebouwing.

De regel dat niet binnen 3 meter van de bouwgrens gebouwd mag worden is van toepassing wanneer de bouwgrens tevens eigendomsgrens is. Deze bepaling, die wordt verduidelijkt om dit principe beter tot uitdrukking te brengen, is niet van toepassing op alle bouwvlakken en levert voor Broekweg 1-3 ook geen beperking op. Overigens is deze regel ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Eibergen van toepassing. Hiermee wordt beoogd dat er op eigendomsgrenzen bij recht geen bouwwerken met een grotere hoogte dan 2 meter kunnen worden gebouwd. Dit is wel mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan waarbij moet worden gelet op de effecten die dit heeft voor het naastgelegen perceel. De gemeente ziet geen aanleiding om deze maatwerkregeling voor aan elkaar grenzende situaties aan te passen.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Daarbij wordt de aanhef van artikel 4.4.4 aangevuld zodat duidelijk wordt dat deze bepaling ook gaat over biogasinstallaties.

Het begrip 'bestaand' wordt in de begripsbepalingen gedefinieerd en verbonden aan een peildatum. Om na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan na te gaan of een bouwwerk bestond wordt gebruikt van luchtfoto's en van eventuele vergunningen die daarvoor zijn verleend. Op deze manier is een duidelijk beeld te krijgen van de situatie op de zogenaamde peildatum, mede omdat de gemeentelijke luchtfoto's altijd in het voorjaar worden gemaakt.

Het nieuwe bestemmingsplan biedt onder meer in artikel 4.4.3 mogelijkheden om voorzieningen zoals kuilvoerplaten aan te leggen buiten het toegekende bouwvlak. De geldende bestemmingsplannen kennen deze mogelijkheid niet altijd. De aanleg van kuilvoerplaten buiten een agrarisch bouwvlak is in die situaties alleen mogelijk via een procedure die aanzienlijk langduriger en kostbaarder is dan de afwijkingsprocedure waarin het nieuwe bestemmingsplan voorziet. De gemeente kiest daarom voor een regeling waarbij kuilvoerplaten en andere voorziening onder voorwaarden ook zijn toegelaten buiten het bouwvlak. Deze benadering vergroot bovendien de flexibiliteit voor de agrarische bedrijven bij het realiseren van kuilvoerplaten die nu nog niet zijn voorzien.

Daarbij is het geen haalbare optie om alle eventuele toekomstige voorzieningen bij een agrarische bedrijf binnen het toe te kennen agrarisch bouwvlak te leggen. Dit zou namelijk betekenen dat alle ruimte voor bijvoorbeeld kuilvoerplaten en sleufsilos ook kan worden ingezet voor bedrijfsbebouwing. De gemeente kiest hier niet voor omdat bij deze werkwijze mogelijk significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet zijn uit te sluiten.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd betrekkelijk globaal geredigeerd. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat.

De regeling voor persoonsgebonden overgangsrecht heeft betrekking op een perceel elders in het buitengebied waarvoor in het bestemmingsplan persoonsgebonden overgangsrecht is opgenomen (artikel 4.5.1, onder e). Voor dat perceel is deze bepaling van belang, voor het perceel Broekweg 1-3 echter niet.

Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een bestemmingsplan ook rekenschap geven van de ruimtelijke effecten van ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden. Bij de wijzigingsregelingen is daarom als voorwaarde gesteld dat bij een planwijziging ook moet worden bekeken of daardoor significant negatieve effecten kunnen ontstaan. Wanneer dat het geval is, dan heeft een wijziging van een bestemmingsplan ook geen zin omdat voor de betrokken ontwikkeling dan ook geen omgevingsvergunning kan worden verleend. In ruimtelijk opzicht is het stellen van deze voorwaarde dus van belang omdat daarmee kan worden voorkomen dat ruimtebeslag wordt ingenomen voor ontwikkelingen die niet kunnen doorgaan vanwege een ander ruimtelijk relevant belang, te weten de ruimtelijke bescherming van Natura 2000-gebieden.

Verder is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestsilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 227

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Eibergseweg 7 in Beltrum. Op dat adres bevindt zich een vleeskuikensbedrijf waarvoor een uitbreidingsplan in procedure is op basis van een aanvraag om bouwvergunning/projectbesluit. Verzocht wordt om dit uitbreidingsplan in het ontwerpbestemmingsplan mee te nemen in het bouwvlak en om de omvang daarvan te vergroten tot ruim 2 ha volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Voor deze planologische procedure heeft de eigenaar al een archeologisch onderzoek verricht waaruit is gebleken dat binnen het perceel géén archeologische waarden zijn aangetroffen en dat deze ook niet te verwachten zijn. De op de verbeelding opgenomen aanduiding voor de archeologische verwachtingswaarde kan dus worden geschrapt.

De ontwikkeling voor verplichte mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau brengt extra ruimtebeslag met zich mee waarmee in de bouwvlakken geen rekening is gehouden. Dit zou wel het geval moeten zijn omdat het gaat om toekomstige verplichtingen.

In de planregels is bepaald dat een zone van 3 meter langs de randen van het bouwvlak onbebouwd moet blijven van gebouwen die hoger zijn dan 2 m. Deze regeling is voor het buitengebied zeer ongebruikelijk en maakt het realiseren van gebouwen tot aan de bouwgrens pas mogelijk via een binnenplanse afwijking. Verzocht wordt om de bepaling en bijbehorende afwijkingsregeling (artikel 3.2.1, onder d en artikel 3.4.5) te schrappen.

De ontwikkeling voor verplichte mestbewerking en mestverwerking op bedrijfsniveau brengt extra ruimtebeslag met zich mee waarmee in de bouwvlakken geen rekening is gehouden. Dit zou wel het geval moeten zijn omdat het gaat om toekomstige verplichtingen.

Op de verbeelding is niet aangegeven op welke locaties een intensieve veehouderijtak is gevestigd. Dit kan ertoe leiden dat op een later moment onduidelijkheid bestaat over de aanwezigheid ervan. Daarbij is de regel dat van een bouwvlak hooguit 1 ha mag worden gebruikt voor intensieve veehouderij een ongewenste beperking. Sturing bij het plegen van bebouwing is immers al te bereiken door de vormgeving van bouwvlakken. Verzocht wordt om de 1 ha-norm te schrappen, mede omdat het niet ondenkbaar is dat de reconstructiezonering in de nieuwe provinciale structuurvisie niet meer wordt overgenomen.

De regeling over het stellen van nadere eisen (artikel 4.3) is zeer ruim en multi-interpretabel. Verzocht wordt om dit artikel te schrappen of om haar concreter te formuleren.

De afwijkingsbepaling over mestsilos en biogasinstallaties buiten het bouwvlak moet worden verduidelijkt om uitsluitel te geven over de vraag of daarmee ook bouwwerken ten behoeve van die voorzieningen worden toegelaten.

Verder ontgaat indiener de reden van het opnemen van artikel 3.5, onder a omdat het aantal bouwlagen in een stal ruimtelijk niet relevant is. Verzocht wordt om deze bepaling te schrappen en om dat in ieder geval te doen voor wat betreft de pluimveehouderij omdat pluimvee op vele locaties in Nederland reeds wordt gehouden in meerdere bouwlagen.

Verder wordt in veel wijzigingsbepalingen als randvoorwaarde gesteld dat de daardoor toegelaten ontwikkeling niet mag leiden tot een significant negatief effect. Indiener vindt dit vreemd omdat niet de gemeente maar de provincie dit criterium toetst en bij de aan te vragen omgevingsvergunningen ook een toetsing aan de Natuurbeschermingswet vereist is. De genoemde randvoorwaarde kan volgens indiener dus worden geschrapt.

Tenslotte is eigenaar van plan om in de toekomst op zijn landbouwgronden eiwitrijke gewassen te verbouwen zoals zeewier, eendenkroos of algen. Verzocht wordt om de teelt van dit soort gewassen mogelijk te maken op landbouwgronden.

Beoordeling

Voor de uitbreiding van het vleeskuikenbedrijf loopt een planologische procedure tot het nemen van een projectbesluit. Omdat deze procedure nog niet heeft geleid tot een onherroepelijk projectbesluit, kan het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan nog niet worden aangepast aan de ontwikkeling die daarin aan de orde is. Als het projectbesluit onherroepelijk is geworden op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan, dan kan het bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan alsnog worden aangepast. In het ontwerpbestemmingsplan kan daarop echter nog niet worden vooruitgelopen.

De aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord of wanneer al onderzoek heeft plaatsgevonden. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord of onderzocht. Om eventuele misverstanden op dit punt echter te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

In het nieuwe bestemmingsplan staat de gemeente mestverwerkingsinstallaties toe voor het vergisten van bedrijfseigen mest en co-substraten. Voor biogasinstallaties kennen de planregels daarnaast een afwijkingsregeling die kan worden toegepast wanneer het plaatsen van zo'n installatie binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig is. Daarbij wordt in het voorontwerp een bouwhoogte van 8 m toegelaten waarbij vanuit informatie uit het veld inmiddels bekend is dat een hoogtemaat bij dit soort voorzieningen beter kan worden gerelateerd aan de wandhoogte. In het ontwerpbestemmingsplan wordt daarom bepaald dat de hoogte van de wand van een mestsilo of een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen. Daarbij wordt de aanhef van artikel 3.4.4 aangevuld zodat duidelijk wordt dat deze bepaling ook gaat over biogasinstallaties.

De regel dat niet binnen 3 meter van de bouwgrens gebouwd mag worden is van toepassing wanneer de bouwgrens tevens eigendomsgrens is. Deze bepaling, die wordt verduidelijkt om dit principe beter tot uitdrukking te brengen, is niet van toepassing op alle bouwvlakken en levert voor Eibergseweg 7 ook geen beperking op. Overigens is deze regel ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied van de voormalige gemeente Eibergen van toepassing. Hiermee wordt beoogd dat er op eigendomsgrenzen bij recht geen bouwwerken met een grotere hoogte dan 2 meter kunnen worden gebouwd. Dit is wel mogelijk via een afwijking van het bestemmingsplan waarbij moet worden gelet op de effecten die dit heeft voor het naastgelegen perceel. De gemeente ziet geen aanleiding om deze maatwerkregeling voor aan elkaar grenzende situaties aan te passen.

In de systematiek van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding niet aangeduid of op een locatie intensieve veehouderij aanwezig is. Zou dit wel worden gedaan, dan zouden agrariërs bij een eventuele interne aanpassing van hun bedrijf eerst het bestemmingsplan moeten laten wijzigen, ook wanneer er geen nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht. Om dit soort procedures te voorkomen zijn de kaders uit het Reconstructieplan verwerkt in de planregels en niet via aanduidingen op de verbeelding.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd betrekkelijk globaal geredigeerd. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat.

Het aantal bouwlagen in een gebouw waar dieren worden gehouden is ruimtelijk wel degelijk van belang omdat het toelaten van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren een ruimtelijk milieueffect kan hebben. Het effect van het houden van dieren op meerdere bouwlagen moet eerst worden onderzocht, voordat dat kan worden toegelaten. In de huidige bestemmingsplanprocedure is dat laatste niet gebeurt waardoor aan artikel 3.5, onder a wel degelijk ruimtelijke relevantie toekomt.

Op grond van de Natuurbeschermingswet moet een bestemmingsplan ook rekenschap geven van de ruimtelijke effecten van ontwikkelingen op Natura 2000-gebieden. Bij de wijzigingsregelingen is daarom als voorwaarde gesteld dat bij een planwijziging ook moet worden bekeken of daardoor significant negatieve effecten kunnen ontstaan. Wanneer dat het geval is, dan heeft een wijziging van een bestemmingsplan ook geen zin omdat voor de betrokken ontwikkeling dan ook geen omgevingsvergunning kan worden verleend. In ruimtelijk opzicht is het stellen van deze voorwaarde dus van belang omdat daarmee kan worden voorkomen dat ruimtebeslag wordt ingenomen voor ontwikkelingen die niet kunnen doorgaan vanwege een ander ruimtelijk relevant belang, te weten de ruimtelijke bescherming van Natura 2000-gebieden.

In de planregels over het gebruik van landbouwgronden is geen opsomming opgenomen over het soort gewassen dat wel of niet mag worden bebouwd op deze gronden. In de begripsbepaling voor “agrarisch bedrijf” is volstaan met algemene bewoordingen omdat een dergelijke opsomming nooit volledig is te geven. Er bestaan uitsluitend beperkingen voor bometeelt in gebieden waar dat vanuit landschappelijk of natuurlijke waarden niet wenselijk is. Voor de genoemde gewassen bestaan deze beperkingen niet.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3, onder a en lid 27.2.3, onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b en lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord. In de planregels is bepaald dat de hoogte van een wand van een mestilo of van een biogasinstallatie maximaal 8 m mag bedragen.

Indiener 228

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Warfslatweg 14 in Eibergen. De eigenaar heeft op dat adres een agrarisch dienstverlenend bedrijf waarbij vanuit het bijgebouw veevoer, kunstmest en andere agrarisch gerelateerde producten worden verkocht. Indiener merkt op dat deze bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan binnen de bestemming ‘Wonen’, een bestemming die kleinschalige bedrijfsactiviteiten toelaat tot 50 m². Na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ontstaat dus een met het bestemmingsplan strijdige situatie die onder het overgangsrecht valt. Verzocht wordt om het perceel te bestemmen als ‘Bedrijf’ met als specifieke aanduiding ‘agrarisch dienstverlenend bedrijf’ en tevens 350 m² aan bedrijfsbebouwing toe te laten.

Beoordeling

Het perceel Warfslatweg 14 heeft volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) de bestemming ‘woonbebouwing’. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel de bestemming ‘Wonen’ toegekend. In de planregels is het gebruik van een deel van de gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatig gebruik toegelaten, iets waarvan in het geldende bestemmingsplan geen sprake is. De inspraakreactie wijst op een vorm van gebruik die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Indiener gaat er van uit dat dit gebruik onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan komt te vallen. Dit is echter niet het geval omdat het overgangsrecht bij het nieuwe bestemmingsplan geen legaliserende werking heeft. Omdat het overgangsrecht moet worden overgenomen uit landelijke regelgeving, kan de gemeente ook geen legaliserende werking toekennen aan het overgangsrecht. Dit betekent dat het bestaande strijdige gebruik ook in strijd zal zijn met het nieuwe bestemmingsplan. Het toekennen van een bedrijfsmatige bestemming kan uitsluitend mogelijk zijn als wordt voldaan aan de randvoorwaarden uit het functieveranderingsbeleid. Omdat in de geschetste situatie geen sprake van een actief agrarisch bedrijf, moet de bedrijfsmatige activiteit worden beschouwd als een nieuwe hoofdfunctie. Het toelaten daarvan is daarom alleen mogelijk als ook sprake is van sloop van bestaande gebouwen. Op

het perceel bestaan daarvoor geen mogelijkheden terwijl uit de inspraakreactie bovendien niet blijkt dat het de bedoeling is om tot sloop over te gaan. Dit betekent dat het binnen de geldende beleidskaders niet mogelijk is om aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen met behoud van 350 m² aan bedrijfsbebouwing. Gelet op de strekking van het beleid kan de gemeente in deze situatie niet verder gaan dan het toekennen van de woonbestemming en daarbij wijzen op de mogelijkheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik die in de planregels zijn verwerkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 229

Samenvatting

Indiener reageert namens 18 omwonenden van Walemaatweg 2 in Geesteren. De op dat adres aanwezige varkenshouderij levert voor hen onacceptabele overlast op waardoor geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Cliënten zijn daarom mordicus tegen de uitbreidingsmogelijkheden voor de varkenshouderij die besloten liggen in het bouwvlak dat in het voorontwerpbestemmingsplan is ingetekend. Zij vinden het onbegrijpelijk dat in een stiltegebied een bouwvlak voor een varkenshouderij wordt opgenomen die zich uitstrekt tot op korte afstand van hun woningen. Zij vinden een vergroting van het bouwvlak ten opzichte van de huidige situatie onaanvaardbaar en willen dat het maximaal aantal te houden varkens wordt vastgelegd in het bestemmingsplan. Ook moet in het bestemmingsplan een waarborg worden opgenomen die erin voorziet dat luchtwassers worden toegepast.

Cliënten hebben niet alleen grote stankoverlast, zij kunnen zich ook niet vinden in een aantasting van het uitzicht en in de afnemende verkeersveiligheid die voortkomt uit een uitbreiding van de varkenshouderij. Daarbij merken zij op dat de gemeente hen in 2002 beloofde dat zij geen overlast zouden ondervinden door de nieuwvestiging van het bedrijf Walemaatweg 2. Zij betreuren het dat de ondernemer en de gemeente niet met hen in overleg is gegaan over het uitbreidingsplan uit 2010.

Onder de cliënten bevinden zich de eigenaren van recreatie- en zorgboerderij 'De Leerkotte'. Een afname van het uitzicht is voor hen een ramp, waarbij wordt opgemerkt dat de beloofde (gesubsidieerde) landschappelijke inpassing bij het bedrijf Walemaatweg 2 nooit is uitgevoerd. In het nieuwe bestemmingsplan dient dit laatste alsnog te worden gewaarborgd in de vorm van een groenbestemming. Indiener stelt vast dat een uitbreiding van het bedrijf Walemaatweg 2 zich niet verdraagt met een aanvaardbaar woon- en leefklimaat van omwonenden. Deze treden daarom gezamenlijk op tegen het voorontwerpbestemmingsplan en de uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf waarbij zij aanvoeren dat:

- a. ten onrechte geen geuronderzoek is gedaan in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan;
- b. in de bestaande situatie als sprake is van stankoverlast en een bedrijfsuitbreiding daarom in strijd is met een goede ruimtelijke ordening in verband met het onaanvaardbare woon- en leefklimaat voor cliënten;
- c. de uitbreiding in strijd is met het beleid;
- d. het bedrijf in stiltegebied ligt en een verdere uitbreiding ook daarom niet is toegestaan;
- e. de gevolgen op het milieu en de EHS niet zijn onderzocht;
- f. geen enkele belangenafweging heeft plaatsgevonden tussen het belang van de varkenshouder en het belang van de omwonenden;
- g. geen rekening is gehouden met de belangen van 'de Leerkotte';
- h. het bedrijf alsnog aan het zicht moet worden onttrokken door het aanleggen van groen;
- i. het voorontwerpbestemmingsplan kent geen dwarsprofielen en rijstroken;
- j. er is geen apart onderzoek gedaan naar externe veiligheid en brandveiligheid;
- k. er geen verkennende bodemonderzoek is uitgevoerd;
- l. er is geen luchtkwaliteitsonderzoek verricht;
- m. geen onderzoek is verricht naar de ammoniakeffecten ten gevolge van de bedrijfsuitbreiding;
- n. ten onrechte geen nieuwe milieueffectrapportage is uitgevoerd voor het bedrijf Walemaatweg 2.

Indiener verzoekt namens cliënten om in het ontwerpbestemmingsplan geen uitbreidingsmogelijkheden op te nemen voor het bedrijf Walemaatweg 2 en om daarin waarborgen op te nemen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen. De eigenaar van het bedrijf zou alsnog moeten worden opgelegd om groen aan te leggen rondom zijn veehouderij zodat deze aan het zicht wordt onttrokken. Als de gemeente vasthoudt aan een groter bouwvlak dan zal zij een plan-MER moeten opstellen. Cliënten zullen binnenkort verzoeken om handhavend op te treden tegen de stankhinder en om de luchtwasser toe te passen.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het bedrijf Walemaatweg 2 een agrarisch bouwvlak ingetekend dat aan de oostzijde ruimte biedt voor een nieuwe stal. De gemeente heeft na contact met het bedrijf vastgesteld dat deze ruimte voor een extra stal nog niet wordt ondersteund door een concreet plan. Dit betekent dat de gemeente de ruimtelijke gevolgen van deze ontwikkeling nog niet afdoende kan beoordelen. Het ingetekende bouwvlak wordt daarom verkleind waarbij de ruimte voor een nieuwe stal aan de oostzijde komt te vervallen. Deze aanpassing van het bouwvlak komt aan die zijde overeen met de situatietekening bij de ingediende zienswijze.

Overigens heeft de gemeente vastgesteld dat de locatie Walemaatweg 2 kan voldoen aan de algemene criteria uit het Reconstructieplan voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL) die de gemeente ook in haar ruimtelijk beleid toepast. Het reconstructieplan staat een toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderij op deze plek op zichzelf dan ook niet in de weg. Het spreekt overigens vanzelf dat een eventueel uitbreidingsplan vergezeld moet gaan van de benodigde onderzoeken naar diverse ruimtelijk relevante aspecten. Op basis daarvan zal de gemeente dan een concrete belangenafweging moeten maken waarvan ook de belangen van de omwonenden onderdeel moeten uitmaken (onderdelen a, b, c, e, f, g, j, k, l, m en n).

Het tegengaan van stankoverlast vanuit een bestaand bedrijf en het eventueel toepassen van luchtwassers is overigens geen onderwerp dat via een nieuw bestemmingsplan kan worden opgepakt. Bij het uitvoeren van milieucontroles zal hierop echter worden gelet (onderdeel b).

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt ook het stiltegebied weergegeven. Overigens is het duidelijk dat het bedrijf Walemaatweg 2 binnen het stiltegebied Borculo-Noord ligt. Daarbij is van wel van belang dat het provinciaal stiltebeleid niet van toepassing is op gebiedseigen geluid vanwege agrarische bedrijven (onderdeel d).

Het uitvoeren van de bedoelde beplanting is niet af te dwingen via het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Bij toekomstige ruimtelijke procedures zal landschappelijke inpassing een onderdeel vormen van de besluitvorming en daarna, in het licht van de huidige wetgeving en recente jurisprudentie, ook beter afdwingbaar worden (onderdeel h).

Op de verbeelding zijn inderdaad geen dwarsprofielen aangegeven. Het bestemmingsplan richt zich echter ook niet op reconstructies van bestaande wegen. Dit wordt in het ontwerpbestemming tot uiting gebracht door een aanpassing in de planregels bij de bestemming 'Verkeer' die een uitbreiding van het aantal rijstroken niet toelaat (onderdeel i).

De wens wordt ingebracht om in het bestemmingsplan voor elk agrarisch bouwvlak in het buitengebied vast te leggen hoeveel dieren er maximaal mogen worden gehouden. De dierbezetting van bedrijven wordt via de milieuregelgeving echter bepaald op vergunningsniveau. Daarbij is het aantal dieren dat op een locatie kan worden gehouden zeer afhankelijk van het soort dieren en van de mogelijkheden die de milieuwetgeving biedt voor die locatie. Alleen al de voortdurende veranderingen in de milieuwetgeving maken en de technische ontwikkelingen die daarin doorwerken, maken dat het niet reëel is om in het bestemmingsplan zelf ook aan te geven hoeveel dieren van welke soort op een concrete locatie mogen worden gehouden. Elke wisseling in de veestapel zou dan immers gepaard moeten gaan met een aanpassing van het bestemmingsplan, een insteek die nodeloos star zou zijn omdat voor wijzigingen in de bedrijfsvoering ook moet worden beoordeeld op grond van de milieuregelgeving. De gemeente ziet deze laatste route als de meest geëigende weg voor het vastleggen van de dierbezetting en zal dat dus niet meenemen in het ontwerpbestemmingsplan.

Voor de in 2010 gebouwde stal is de daarvoor de wettelijke vereiste procedure gevoerd (artikel 19, eerste lid, Wet op de Ruimtelijke Ordening). De vereiste publicaties zijn op 7 oktober 2008 en 28 april 2009 op de gebruikelijke manier geplaatst in het huis-aan-huisblad 'Achterhoek Nieuws'. De gemeente betreurt het dat bij de omwonenden het gevoel bestaat dat over dit plan te weinig overleg met hen heeft plaatsgevonden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 is verkleind zodat het aan de oostzijde geen ruimte meer biedt voor een extra stal. De planregels bij de bestemming 'Verkeer' zijn aangevuld.

Indiener 230

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Noachweg 9 in Eibergen. Voor dit perceel is op 28 juni 2011 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de mogelijkheid voor het bouwen van twee nieuwe woningen. Het verzoek is om dit bestemmingsplan één op één over te nemen of om voor deze locatie geen nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

Beoordeling

Voor het perceel is op 28 juni 2011 het bestemmingsplan “Buitengebied, Noachweg 9 Eibergen 2011” vastgesteld. Dit bestemmingsplan maakte de bouw van twee nieuwe vrijstaande woning mogelijk, waarbij op de verbeelding ook voor de bestaande woning een bouwvlak werd afgebeeld. In het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” wordt dit bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat het bestemmingsvlak voor de bestemming ‘Wonen’ wordt vergroot en dat voor de nog te bouwen woningen de bouwvlakken worden overgenomen uit het bestemmingsplan “Buitengebied, Hulshofweg 8 Ruurlo 2012”. In deze twee bouwvlakken wordt aangegeven dat per bouwvlak maximaal één woning is toegelaten. Gelet op het systeem van het bestemmingsplan is het overigens niet nodig om het bouwvlak om de bestaande woning Noachweg 9 over te nemen. Op deze manier worden het vastgestelde bestemmingsplan voor Noachweg 9 en de inspraakreactie overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding is het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ verruimd. Voor elk van de nog te bouwen is het bouwvlak overgenomen uit het bestemmingsplan “Buitengebied, Noachweg 9 Eibergen 2011”. Daarbij is met een bouwaanduiding aangegeven dat voor elk van deze bouwvlakken maximaal één woning is toegestaan.

Indiener 231

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Pastoor C.M. van Everdingen 61 en vraagt om het daar ingetekende bouwvlak uit te breiden over recent aangekochte grond. Verder verzoekt hij om bouwvlakken in te tekenen rondom de vrijstaande veeschuren op zijn percelen aan de Haaksbergseweg en aan de Munsterdijk, dit alles volgens meegestuurde kaartbijlagen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak in verband met een bouwplan dat in behandeling is. Hij heeft recent de grond kunnen aankopen zodat het bouwvlak op de gewenste manier kan worden aangepast. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Pastoor van Everdingenstraat 61 aangepast.

Verder is de gemeente terughoudend met het toekennen van agrarische bouwvlakken rondom bedrijfsbebouwing die verspreid in het buitengebied aanwezig is. Op wensen daartoe wordt alleen ingegaan als deze gebouwen nog daadwerkelijk in gebruik zijn voor het agrarisch bedrijf. Bij het toekennen van een dergelijk bouwvlak wordt vanuit landschappelijk motief een beperkte uitbreidingsruimte toegekend, terwijl de mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfswoning wordt uitgesloten via een aanduiding op de verbeelding. Naar aanleiding van de inspraakreactie wordt op deze manier een bouwvlak toegekend aan de genoemde agrarische bedrijfsbebouwing aan de Haaksbergseweg en de Munsterdijk. Op deze manier wordt ook op dit onderdeel tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en rondom de genoemde vrijstaande agrarische bedrijfsgebouwen zijn agrarische bouwvlakken ingetekend. Bij deze bouwvlakken is via een functieaanduiding aangegeven dat daar geen bedrijfswoning is toegelaten.

Indiener 232

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Scherpenoordsdijk 1 in Geesteren. Hij verzoekt om het ingetekende bouwvlak aan te passen in verband met de ligging van een Gasunie-leiding die bebouwing niet toelaat. Het gewenste bouwvlak is weergegeven op meegestuurde kaartbijlagen.

Verder is het gebied ten noorden van de Berkel en ten oosten van Scherpenoordsdijk 1 aangeduid als ‘beschermingszone natte natuur’, iets wat niet het geval was in de Ruimtelijke Visie Buitengebied. Ook op kaarten van het Waterschap en van de provincie is dit gebied niet opgenomen als beschermingszone.

Verzocht wordt om de aangeduide beschermingszone af te stemmen op de kaarten uit de Ruimtelijke Visie Buitengebied en dit ook te doen voor gebied ten zuiden van de Berkel.

Indiener merkt op dat binnen het bouwvlak geen archeologische waarden meer aanwezig zijn omdat de ondergrond overal verstoord is geweest. Hiermee moet de gemeente rekening houden toekomstige werkzaamheden.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege de aanwezigheid van een gasleiding. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Scherpenoordsdijk 1 aangepast.

De aanduiding voor de 'beschermingszone voor natte natuur' direct ten noorden van de Berkel komt niet overeen met de provinciaal vastgestelde begrenzing. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd door een aanpassing op de verbeelding

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast en de gebiedsaanduiding 'beschermingszone voor natte natuur' is aangepast aan de provinciale begrenzing. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3 onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 233

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kerkdijk 5 in Eibergen. Voor zijn gemengde agrarische bedrijf verzoekt hij om het ingetekende bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Door deze aanpassingen kunnen beide takken van het bedrijf doorgroeien met inachtneming van de diervelzijnseisen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie concreet omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Kerkdijk 5 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 234 en 297

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Haaksbergseweg 154 in Rietmolen waar zij een autohulpdienstenbedrijf voeren. Zij hebben tijdens de inloopbijeenkomst in Rietmolen mondeling opmerkingen geplaatst die als herhaald en ingelast worden beschouwd. De brief van indiener gaat vooral over het ontwerpdeel aansluiting N315-N18 zoals vervat in het op 18 november 2011 ter inzage gelegde ontwerp-tracébesluit. Daarnaast heeft cliënt tijdens een gesprek op het gemeentehuis zijn toekomstplannen toegelicht die indiener in zijn reactie beschrijft. Het plan bestaat om een autosleepdienst

te beginnen in combinatie met een ambulancesteunpunt, een oplaadstation voor elektrische auto's en een carpoolplaats die al of niet op eigen terrein komt te liggen. Met deze plannen wil cliënt vooruitlopen op de aanleg van de nieuwe N18 dat nabij het perceel Haaksbergseweg 154 voorziet in een afrit. Cliënt wil dat zijn plannen worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, reden waarom indiener twee kaartbijlagen meestuurt. Hiertoe is namens indiener een op 25 oktober 2012 een aanvulling op de inspraakreactie ingediend waarin de gewenste ontwikkeling nader werd toegelicht (nummer 297).

Beoordeling

De inhoud van de schriftelijke inspraakreactie is ook tijdens de inloopbijeenkomsten mondeling naar voren gebracht. Het plan voor een autohulpdienstbedrijf loopt vooruit op de besluitvorming over het nieuwe tracé voor de N18. Wanneer daarover een ministerieel tracébesluit wordt genomen, dan is het aan de gemeente om dat besluit te vertalen in een bestemmingsplan. Het tracébesluit wordt echter niet verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" omdat dat wordt vastgesteld voordat het tracébesluit onherroepelijk zal zijn geworden. Dit betekent dat voor het vastleggen van het N18-tracé in een bestemming een afzonderlijke procedure moet worden opgestart die het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" weer zal herzien. Een dergelijke herziening zal zijn afgerond voordat de eventuele aanleg van het nieuwe tracé zal zijn gerealiseerd.

Zolang het tracébesluit voor de N18 nog niet onherroepelijk is, is het in juridische zin nog niet zeker of het nieuwe tracé ook zal worden uitgevoerd. Dit geldt ook voor ontwikkelingen die inspelen op de realisatie van het nieuwe tracé. Deze lenen zich er veel beter voor om te worden meegenomen bij de bestemmingsplanprocedure die volgt op het tracébesluit. Op dat moment kan immers ook pas de economische uitvoerbaarheid en de verkeerskundige ontsluiting worden onderbouwd.

Verder heeft het perceel Haaksbergseweg 154 volgens het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan is daarom de bestemming 'Wonen' toegekend. De nieuwe woonbestemming laat beroep- en bedrijfsmatige activiteiten toe tot een omvang van 50 m², iets waarvan in het geldende bestemmingsplan geen sprake is. Een deel van de bestaande bebouwing kan dus ook binnen de nieuwe woonbestemming worden ingezet voor bedrijfsmatige activiteiten.

Het toelaten van bedrijfsactiviteiten van een grotere omvang is alleen mogelijk als kan worden voldaan aan het functieveranderingsbeleid en er naast hergebruik van bestaande gebouwen dus sprake is van sloop van bestaande gebouwen. Op het perceel bestaan daarvoor geen mogelijkheden. Verder blijkt uit de aanvulling op de inspraakreactie dat het bedoeling is om nieuwbouw te plegen voor de nieuwe functie, iets wat niet past binnen het functieveranderingsbeleid dat uitgaat van hergebruik van bestaande gebouwen. Ook geeft de aanvullende brief aan dat het onder meer de bedoeling is om auto's te verkopen. Ook dit aspect is in strijd met het functieveranderingsbeleid dat autoreparatiebedrijven en detailhandel in auto's niet toelaat. Dit alles betekent dat het binnen de geldende beleidskaders niet mogelijk is om aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen en daarbij de gewenste activiteiten toe te laten. Gelet op het functieveranderingsbeleid en de voor het perceel geldende bestemming kan de gemeente in deze situatie niet verder gaan dan het toekennen van de woonbestemming en daarbij wijzen op de mogelijkheden voor beroeps- en bedrijfsmatig gebruik die in de planregels zijn verwerkt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 235

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van Wennewick 14-14a en Wennewick 15 in Vreden (Duitsland). De percelen van cliënten grenzen aan Wolfsweg 4 in Rekken. Indiener geeft aan dat alle zienswijzen en bezwaren die sinds 2003 zijn ingebracht over de bouw- en milieuvergunningen voor de veestallen op dat perceel als woordelijk herhaald en ingelast moeten worden beschouwd.

De afwijkingsregels in het voorontwerpbestemmingsplan zijn te onbepaald, reden waarom niet op korte afstand van de woningen van cliënten mag worden gebouwd. Cliënten zijn van mening dat de nieuwe veestallen van het bedrijf Wolfsweg 4 op een andere plek kunnen worden gebouwd. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen.

Beoordeling

De passage over het herhalen en inlassen van alle correspondentie over het perceel Wolfsweg 4 is zo onbepaald en algemeen geformuleerd dat daaruit niet kan worden afgeleid hoe de inhoud daarvan betrekking heeft op het voorontwerpbestemmingsplan uit 2012. De inspraakreactie maakt immers niet duidelijk wat een brief uit 2003 of 2007 zegt over dit voorontwerp.

Duidelijk is dat indiener zich richt tegen de bebouwingsmogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt voor het perceel Wolfsweg 4. Daarbij is van belang dat het college van burgemeester en wethouders op 1 juli 2008 de bouwvergunning weigerden die was aangevraagd voor het oprichten van een stal op het adres Wolfsweg 4 in Rekken vanwege strijdigheid met het bestemmingsplan. In 2011 concludeerde de Rechtbank echter dat deze vergunning wel degelijk paste in het geldende bestemmingsplan. Zij gaf daarbij aan dat de aangevraagde bouwvergunning intussen van rechtswege was verleend. Dit alles betekent dat het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan zo moet worden aangepast dat deze stal erbinnen komt te vallen. Voor de van rechtswege vergunde stal moet nog een milieuvergunning worden aangevraagd.

Voor de vormgeving van het zuidelijke deel van het agrarisch bouwvlak voor Wolfsweg 4 betekent dit dat de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden. Voor het overige blijft de uitbreidingsruimte aan de noordzijde van het perceel, die wordt gebruikt voor een melkstal en voor een wagenloods, gehandhaafd. Dit sluit aan bij het streven van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Ook is duidelijk dat een beperkte uitbreiding aan de noordzijde vanwege de functies in de omgeving eerder haalbaar is dan een uitbreiding aan de zuidkant van Wolfsweg 4.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor Wolfsweg 4 is aangepast waarbij aan de zuidzijde de begrenzing uit het geldende bestemmingsplan wordt aangehouden zodat ruimte wordt geboden voor realisatie van de van rechtswege vergunde stal. De wens om ook ruimte te bieden voor het vergroten van deze stal is niet gehonoreerd.

Indiener 236

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Braakmansdijk 2 in Haarlo. Verzocht wordt om het ingetekend bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat een nieuwe ligboxenstal kan worden gebouwd achter de vleesvarkensstallen. Verder ontstaat daardoor aan de noordwestzijde ruimte voor een nieuwe loods/voederopslag/jongveestal.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie concreet omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Braakmansdijk 2 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 237

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Ringweg 28 in Beltrum waar een loonbedrijf is gevestigd in combinatie met een varkenshouderij. Verzocht wordt om in de planregels ook bij de bestemming 'Bedrijf' te voorzien in een afwijkingsregeling die een goothoogte van 6 m toelaat. De varkenshouderijtak is niet vermeld in het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat deze bedrijfstak in de planperiode echter wordt voortgezet, verzoekt indiener om de bestemming 'agrarisch' toe te voegen aan het bouwvlak. Ook is cliënt bezig met de aankoop van Ringweg 26a in Beltrum om de daar bestaande varkensschuren te benutten voor de varkenshouderij. Verzocht wordt om dit bouwvlak te koppelen met Ringweg 28.

Beoordeling

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking inderdaad kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

De agrarische gebiedsbestemmingen in het nieuwe bestemmingsplan gaan voor de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen uit van een maat van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan hiervan worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt ook voor agrarische bedrijven echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn.

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) is het perceel Ringweg 28 voorzien van een agrarisch bouwvlak waarop ook niet-agrarische activiteiten zijn toegestaan die functioneel aan het buitengebied gebonden zijn. Op het perceel is ook nu nog een varkenshouderij aanwezig. In navolging op het geldende bestemmingsplan ligt het daarom in de lijn om de bestemming 'Bedrijf' uit het voorontwerpbestemmingsplan weer om te zetten in een agrarisch bouwvlak. Daarbij kunnen de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten net als in het geldende bestemmingsplan worden geregeld via een specifieke aanduiding bij het agrarisch bedrijf (saw-). Op deze manier wordt tegemoetgekomen aan dit onderdeel van de inspraakreactie.

De nieuwe ontwikkeling waarnaar de inspraakreactie verwijst, is nog niet zodanig concreet dat zij in ruimtelijke zin afdoende kan worden beoordeeld. Deze beoordeling is door haar specifieke karakter alleen op perceelsniveau te verrichten en leent zich daarom niet voor een vertaling in een bestemmingsplan dat voor het hele buitengebied wordt gemaakt. Om die reden wordt het agrarisch bouwvlak voor het perceel Ringweg 26a op de verbeelding nog niet gekoppeld aan dat van Ringweg 28.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' is omgezet in een agrarisch bouwvlak met een specifieke aanduiding (saw-) die de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toelaat. De afwijkingsbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle (agrarische) bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 238

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Waterhoekdijk 8 en van Avinkweg 6a in Haarlo. Hij verzoekt om het ingetekende bouwvlak voor Waterhoekdijk 8 te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage omdat een stal waarvoor al milieuvergunning is verleend voor een deel daarbuiten ligt. Ook is ruimte nodig voor een tweede bedrijfswoning.

Voor de locatie Avinkweg 6a wordt verzocht om aan de zuidzijde van het bouwvlak de bestemming 'Groen-Landschapselement' te schrappen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft en voor een deel al zijn vergund. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Waterhoekdijk 8 aangepast.

Daarbij kan het bestemmingsvlak voor 'Groen-Landschapselement' worden omgezet in de bestemming 'Agrarisch met Waarden-Landschappelijk' ('AW-L'). Bij een eventuele aanpassing van het ingetekende bouwvlak bestaat ook via deze agrarische bestemming aandacht voor de aanwezige landschapswaarden. Ook dit onderdeel van de inspraakreactie wordt daarom overgenomen door een aanpassing van de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor Waterhoekdijk 8 is aangepast en de bestemming 'Groen-Landschapselement' bij Avinkweg 6a is omgezet in 'AW-L'.

Indiener 239

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Meenweg 4 in Beltrum. Hij merkt op dat de EHS niet correct is weergegeven op de verbeelding omdat bij de vaststelling daarvan twee "vierkanten" buiten de EHS zijn gebleven vanwege toekomstplannen op het gebied van recreatie en educatie. Verzocht wordt om de EHS op de verbeelding weer te geven zoals deze is vastgesteld.

Beoordeling

De verbeelding geeft aan dat het hele perceel Meenweg binnen de EHS ligt, terwijl Provinciale Staten van Gelderland in hun besluit van 1 juli 2009 twee vierkante gebieden op het perceel uit de EHS hebben gehaald. De gebiedsaanduiding voor 'EHS-verbindingszone' spoort op dit perceel dus inderdaad niet met de provinciaal vastgestelde EHS. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd door de weergave van de verschillende EHS-zones over te nemen van de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 240

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren van Borculoseweg 43 in Haarlo. Zij merken op dat de zoneringskaart van de Ruimtelijke Visie Buitengebied, die verwerkt is in het Plan-MER (bijlage 8 bij de plantoelichting), niet correct is omdat het zwaartepunt voor het stimuleringsgebied voor recreatie aan de noordzijde van de Borculoseweg ligt. Uit de zienswijzennota bij de "Structuurvisie Berkelland 2025" blijkt dat de arcering voor het stimuleringsgebied ten zuiden van de Borculoseweg is vervallen. Verder maakt het Plan-MER onvoldoende duidelijk wat het beleid is rondom het thema 'lichthinder'. Verzocht wordt om dit alsnog uit te werken. Tenslotte wordt vastgesteld dat de zienswijze van indieneren op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau voor het Plan-MER inclusief naam, adres en handtekening digitaal beschikbaar is gesteld zonder hun toestemming. Gesteld wordt dat dit in strijd is met de Wet bescherming persoonsgegevens.

Beoordeling

Het Plan-MER bevat een beschrijving van het ruimtelijk beleid. Het is logisch dat hierbij ook de Ruimtelijke Visie Buitengebied (RVB) wordt benoemd. De functiekaart uit de RVB is ter illustratie opgenomen in het Plan-MER, net als bijvoorbeeld de zoneringskaart bij het gemeentelijke recreatiebeleid en de kaarten van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers en het Streekplan Gelderland 2005 (provinciale structuurvisie). Daarnaast is het inderdaad zo dat de verbeelding bij de gemeentelijke structuurvisie van 26 oktober 2010 aangeeft dat de grens van dit stimuleringsgebied langs de Borculoseweg ligt. De verbeelding bij de Structuurvisie Berkelland 2025 is overigens weergegeven in de plantoelichting (bijlage 3).

Bij dit alles wil het afbeelden van de RVB-functiekaart in het Plan-MER niet zeggen dat alle beleidsuitspraken uit de RVB ook worden doorvertaald naar het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Zo kent het voorontwerp geen regeling voor realisatie van grootschalige recreatie in het stimuleringsgebied zoals dat in de gemeentelijke structuurvisie is begrensd. Ook het ontwerpbestemmingsplan gaat een dergelijke ontwikkeling in dat gebied niet mogelijk maken. De gemeente Berkelland heeft haar beleid rondom het thema lichthinder beschreven in de nota "Allicht, een actieplan licht". De plantoelichting en het Plan-MER worden op dit beleidsonderwerp aangevuld met een beschrijving van de door de gemeente voorgestelde maatregelen over het voorkomen van lichthinder en lichtvervuiling.

Bij de invoering van de digitaliseringsverplichtingen voor ruimtelijke plannen bestond het idee dat het in strijd zou zijn met de Wet bescherming persoonsgegevens om schriftelijk ingediende zienswijzen zodanig digitaal beschikbaar te stellen dat de identiteit van de indiener kenbaar zou zijn. Inmiddels heeft zich echter jurisprudentie ontwikkeld waaruit blijkt dat het integraal digitaal 'ter inzage leggen' van zienswijzen niet in strijd is met wetgeving. Volgens de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van

State hoeven zienswijzen daarom niet te worden geanonimiseerd (uitspraak 30 november 2011, nummer 201012799/1/R2). In de gemeentelijke formulieren over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken wordt de tekst over het anonimiseren van zienswijzen daarom aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het formulier over het ter inzage leggen en het digitaal beschikbaar stellen van stukken is aangepast. De plantoelichting en het Plan-MER zijn aangevuld met een passage over de gemeentelijke beleidsnota "Allicht, een actieplan licht".

Indiener 241

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Geesterseweg 2 in Neede. Zij stellen vast dat het bestemmingsvlak in het voorontwerpbestemmingsplan kleiner is dan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Dit belemmert hem in zijn hoefsmederij-activiteiten. Het huidige bestemmingsplan biedt nog ruimte voor een manege, een mogelijkheid waarvan indiener in de toekomst gebruik wil maken. Gevraagd wordt om het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe. Verder wordt verzocht om de inwoonsituatie via woningsplitsing om te zetten in twee zelfstandige woningen.

Beoordeling

Op het perceel Geesterseweg 2 bevindt zich een hoefsmederij. Volgens het milieudossier heeft de bedrijfsruimte een omvang van 120 m². Omdat de bestemming 'Wonen' bedrijfsmatige activiteiten toestaat tot hooguit 50 m², is de woonbestemming gelet op de bestaande situatie niet de meest passende bestemming.

Naast de hoefsmederij mogen volgens het milieudossier 3 paarden (ouder dan 3 jaar) en 3 opfokpaarden (jonger dan 3 jaar) worden gehouden. Deze veebezetting komt op zichzelf niet aan de ondergrens voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. De samenhang met de hoefsmederij en de bijbehorende voorzieningen voor de paarden maakt echter dat handhaving van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' aan de orde kan zijn. Het ingetekende bestemmingsvlak voor 'Wonen' wordt daarom omgezet in een agrarisch bouwvlak met de functieaanduiding 'paardenhouderij' ('ph').

Ten aanzien van het behoud van de mogelijkheden voor het realiseren van een rijhal is van belang dat indiener dit plan niet inhoudelijk toelicht zodat het niet mogelijk is om een bouwvlak te tekenen dat daarop exact is afgestemd. Wel biedt het ontwerpbestemmingsplan enige ruimte voor het realiseren van nieuwe bebouwing. Verder biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om agrarische bouwvlakken aan te passen wanneer concrete plannen bestaan die niet binnen het toegekende bouwvlak passen.

Indiener vraagt om de huidige inwoonsituatie om te zetten in een bestemming die toestaat dat het pand wordt gesplitst in twee geheel zelfstandige woningen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt echter geen mogelijkheden voor woningsplitsing zodat dit onderdeel van de inspraakreactie niet kan worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' ('ph').

Indiener 242

Samenvatting

Indienster is eigenares van Zaagmolenerf 4 in Lochem en kan zich niet verenigen met de kilometerzone rondom het Natura 2000-gebied Stelkampsveld.

Beoordeling

Met de op de verbeelding aangegeven bufferzone rondom de Natura 2000-gebieden beperkt het voorontwerpbestemmingsplan de mogelijkheden voor het vergroten van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Tijdens het vooroverleg en ook tijdens de inspraakprocedure is naar voren gebracht dat deze werkwijze zich niet verdroeg met de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en het gegeven dat niet alleen het bestemmingsplan de doorslag geeft bij het beschermen van Natura 2000-gebieden. Deze reacties, waarbij de opgezette regeling onder meer als niet-acceptabel werd aangemerkt, vormen voor de gemeente aanleiding om de bufferzone voor Natura 2000-gebieden niet over te nemen in

het ontwerpbestemmingsplan. De verbeelding en de planregels worden hierop aangepast, evenals de plantoelichting en het plan-MER.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduiding 'milieu-bufferzone natura2000-gebieden' is vervallen. De verbeelding, de planregels, de plantoelichting en het plan-MER zijn hierop aangepast.

Indiener 243

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Bussinkdijk 3 in Haarlo. Hij merkt op dat zijn cliënt het eerste recht op koop heeft op het terrein aan de overzijde van de Bussinkdijk. Volgens het geldende bestemmingsplan vormt dit een gekoppeld agrarisch bouwvlak met het perceel Bussinkdijk 3.

Het voorontwerpbestemmingsplan gaat voor Bussinkdijk 3 uit van een woonbestemming zodat daar geen agrarisch bedrijf meer kan worden gevoerd. In het kader van een lopende gerechtelijke procedure bestrijdt cliënt het gemeentelijke standpunt dat ter plaatse geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Omdat deze procedure nog loopt, is het voorbarig om de agrarische bestemming alvast om te zetten in een woonbestemming.

Verder laat het voorontwerp geen bebouwing toe op gronden met de agrarische bestemming, terwijl het geldende bestemmingsplan en het daarin opgenomen bouwvlak dat wel toelaten. Ook de locatie van de ingestorte schuur is buiten het bestemmingsvlak voor 'Wonen' gelaten. Daardoor wordt onnodig een bouwvlak met bouw mogelijkheden ontnomen.

In de bestaande situatie is een groter woonvolume en een grotere bijgebouwenoppervlakte aanwezig dan de planregels bij de bestemming 'Wonen' toestaan. Dit betekent dat elk bouwvoornemen van cliënt strijdig zal zijn, terwijl de bijgebouwen in feite worden wegbestemd omdat alleen artikel 39.1 daarop toeziet. In feite wordt de boerderij en de stallen/kapschuur wegbestemd waarbij verbouwingen en nieuwbouw sterk worden ingeperkt of zelfs onmogelijk worden gemaakt. Dit getuigt volgens cliënt niet van een goede ruimtelijke ordening en is bovendien in strijd met vaste jurisprudentie.

Het bouwblok aan de overzijde van de Bussinkdijk komt in het voorontwerpbestemmingsplan te vervallen. Dit beperkt de uitbreidingsmogelijkheden van cliënt en tast zijn vermogenspositie aan. Cliënt kan hiermee niet instemmen.

Verder wil cliënt op zijn perceel een zorgboerderij beginnen en daarvoor al plannen ingediend. Nu cliënt ook van mening is dat ter plaatse nog sprake is van een agrarisch bedrijf, begrijpt hij niet dat in het voorontwerp een woonbestemming is opgevoerd. Daarbij maken de afwijkings- en wijzigingsregels bij de woonbestemming een zorgboerderij niet mogelijk, dit in tegenstelling tot de planregels bij de agrarische bestemmingen. Dit zou moeten worden aangepast, waarbij indiener voorhoudt dat het ook een mogelijkheid om direct een bestemming toe te kennen die past bij een zorgboerderij. Het gaat niet aan om zonder overleg een bestemming toe te kennen die de gemeente goeddunkt. De bestemming 'Maatschappelijk' lijkt een geschikte bestemming te zijn maar dat is niet helder omdat de tabellen niet zijn ingevuld.

Cliënt is van mening dat hem een vergoeding van de kosten in juridische bijstand moet worden voldaan omdat de gemeente geen reden had om de geldende bestemming om te zetten in een woonbestemming.

Beoordeling

Het perceel Bussinkdijk 3 vormt volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening "(Borculo) een gekoppeld agrarisch bouwvlak met een perceel aan de oostzijde van de Bussinkdijk. Omdat het laatste perceel niet en het perceel Bussinkdijk 3 inmiddels verschillende eigenaren hebben, is deze koppeling niet in stand gelaten. Het perceel Bussinkdijk 3 vormt zodoende een op zichzelf staand bestemmingsvlak.

Daarbij is van belang dat op het perceel Bussinkdijk 3 geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is, reden waarom daaraan in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' is toegekend. Tijdens de nog lopende gerechtelijke procedure onderschreef de Rechtbank het beeld dat ter plaatse geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf (uitspraak van 25 juli 2012, reg.nr. 10/1410 WOW44). De Rechtbank concludeert uit correspondentie van de indiener bovendien dat het kennelijk niet meer de bedoeling is om er een agrarisch bedrijf te beginnen maar dat er plannen bestaan voor het vestigen van een zorgboerderij. Nu voor deze laatste ontwikkeling nog geen planologische procedure is doorlopen, is het voorbarig om in het nieuwe bestemmingsplan alvast een bestemming toe te kennen die daarop toegesneden is. Een bestemming 'Wonen' komt voor het perceel Bussinkdijk 3 dan ook als de meest passende bestemming over. Voor de duidelijkheid wordt daarbij opgemerkt dat de planregels voor deze bestemming

mogelijkheden bieden voor functieverandering van bestaande gebouwen. In het nieuwe bestemmingsplan biedt de woonbestemming daarvoor namelijk dezelfde mogelijkheden als de agrarische bestemming, juist omdat een groot aantal beëindigde agrarische bedrijven de bestemming 'Wonen' krijgt maar nog wel te maken heeft met vrijgekomen voormalige bedrijfsbebouwing. Om deze mogelijkheden ook voor de bebouwing op Bussinkdijk 3 van toepassing te laten zijn, wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' zodanig vergroot dat ook de in de zienswijzen bedoelde schuur er binnen komt te vallen.

Het perceel Bussinkdijk 3 kent een bijgebouwenoppervlakte die groter is dan 150 m². De bestaande omvang aan bijgebouwen mag vanzelfsprekend blijven staan maar het realiseren van extra (bij)gebouwen wordt inderdaad niet toegelaten. Overigens laat het geldende bestemmingsplan ook geen nieuwe bebouwing toe omdat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Het nieuwe bestemmingsplan kent net als het huidige bestemmingsplan overigens wel de mogelijkheid om nieuwe bebouwing te realiseren in combinatie met de sloop van bestaande bijgebouwen. De 'overmaat' aan bijgebouwen valt dan wel onder het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan, maar kan dus ook wel degelijk worden ingezet ten behoeve van nieuwbouw. Deze zogenaamde 'sloop bonus'-regeling gaat dan wel uit van een afname van de bijgebouwenoppervlakte.

Ten aanzien van de gevraagde onkostenvergoeding wordt opgemerkt dat de wet deze mogelijkheid niet biedt bij voorbereidingsprocedures maar heeft gereserveerd voor bezwaar- en beroepsprocedures. Een vergoeding van de kosten in juridische bijstand wordt daarom niet toegekend.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast.

Indiener 244

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Lebbenbruggedijk 5 in Borculo waar een tuincentrum met kwekerij is gevestigd. Hij merkt op dat het bedrijf grondgebonden teelt en containerteelt toepast, en dat ter plaatse ook meer dan 200 m² aan kassen aanwezig is. De kwekerij is bij de nadere aanduiding van het bedrijf ('sb-129') niet als activiteit benoemd, terwijl er wensen zijn om deze uit te breiden.

Volgens indiener moeten de regels over de beperkte uitbreidingsmogelijkheden alleen betrekking hebben op de gebouwen voor tuincentrum en het hoveniersbedrijf. De gebouwen voor de kwekerij moeten daar niet onder vallen omdat deze net als bij andere kwekerijen als agrarisch zouden moeten worden beschouwd.

Een uitbreiding van het ingetekende bestemmingsvlak is nodig om de kassen aan de zuidoostzijde uit te breiden volgens de meegestuurde situatietekening. Daarbij moet de bestemming 'Bedrijf' ook een regeling krijgen over de toelaatbaarheid van kassen zodat daar duidelijkheid over ontstaat.

De plantoelichting geeft aan dat teeltondersteunende voorzieningen (TOV), waaronder containervelden, alleen zijn toegelaten bij agrarische bouwvlakken of op daarvoor aangeduide vlakken. Deze vlakken kunnen volgens de plantoelichting via een wijzigingsbevoegdheid worden opgevoerd, maar de planregels voorzien niet in een dergelijke wijzigingsconstructie. Indiener geeft aan dat cliënt zijn containervelden wil uitbreiden tot aan de Ruurloseweg en verzoekt om aan te geven of dit is toegestaan.

Het verharde kavelpad langs de containervelden moet worden verlengd. Indiener vraagt om aan te geven of dit volgens het nieuwe bestemmingsplan wordt beschouwd als normaal onderhoud.

De regels over archeologie bevatten volgens een indiener een onjuistheid door een archeologisch onderzoek te vragen om aan te tonen dat geen archeologisch onderzoek nodig is. Daarbij zijn de gronden van cliënt tot een diepte van 100 cm omgespit en 50 cm opgehoogd. Deze dieptes behoren voor boom- en vasteplantkwekers tot het normaal beheer zodat wordt gevraagd om te bevestigen dat hun groundbewerkingen zijn uitgezonderd van de vergunningsplicht in verband met archeologische verwachtingswaarde.

Tenslotte wordt verzocht om bij de bestemming 'Bedrijf' een goothoogte voor bedrijfsgebouwen toe te laten tot 6 m.

Beoordeling

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de gebouwen voor het tuincentrum en het hoveniersbedrijf ondergebracht in de bestemming bedrijf. De kwekerij is voorzien van een agrarisch bouwvlak waarbij de uitbreidingswens voor de kassen is meegenomen in de vormgeving. Binnen de agrarische bestemming is de mogelijkheid voor het bouwen van kassen afgestemd op de provinciale regelgeving. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet daarbij in een afwijkingsregeling voor een maximale

oppervlakte van 2.500 m². Binnen de bestemming 'Bedrijf' blijven de regels over het oprichten van bedrijfsbebouwing van toepassing.

De planregels over teeltondersteunende voorzieningen in het ontwerpbestemmingsplan zijn aangepast aan het provinciaal beleid. Daarbij is in de begripsbepalingen onderscheid gemaakt tussen hoge en lage teeltondersteunende voorzieningen en tussen tijdelijke en permanente. Verder geldt als uitgangspunt dat permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken van grondgebonden agrarische bedrijven. De regels kennen voor containervelden (lage permanente teeltondersteunende voorzieningen) buiten de agrarische bouwvlakken echter een afwijkingsmogelijkheid tot een maximale oppervlakte van 3 ha. Hierop zou een beroep kunnen worden gedaan bij een eventuele uitbreiding van de containerteelt bij de kwekerij tot aan de Ruurloseweg.

Volgens het voorontwerpbestemmingsplan is voor het verharderen van paden en wegen binnen de bestemming 'Agrarisch' een omgevingsvergunning vereist (vroeger: aanlegvergunning). Deze regeling geldt niet voor kavelpaden. Overigens kan een omgevingsvergunning vanwege de archeologische dubbelbestemming wel vereist zijn als over een grote oppervlakte of diepte gronden worden geroerd die tot op heden niet geroerd zijn. Gelet op het grondgebruik ter plaatse, is op voorhand niet te verwachten dat daardoor een omgevingsvergunning nodig is.

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Daarmee is op deze plekken het normale beheer en onderhoud ook voor boom- en vastplantenkwekers uitgezonderd van de vergunningplicht voor het uitvoeren van werkzaamheden. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt.

Het bestemmingsplan gaat voor agrarische bedrijfsbebouwing uit van een goothoogte van 4 m. Voor werktuigenbergingen kan van deze maat worden afgeweken tot ten hoogste 6 m. Deze afwijkingsmogelijkheid wordt in het ontwerpbestemmingsplan toepasbaar op alle agrarische bedrijfsgebouwen omdat daaraan gelet op nieuwe staltypes behoefte kan bestaan. Deze mogelijkheid wordt echter niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing terwijl dat bij het verruimen van goothoogten in sommige situaties wel wenselijk kan zijn. Overigens kent de bestemming 'Bedrijf' dezelfde afwijkingsmogelijkheden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De verbeelding is aangepast waarbij naast de bestemming 'Bedrijf' een agrarisch bouwvlak voor de kwekerij is opgevoerd. De planregels over teeltondersteunende voorzieningen en kassen zijn aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 27.2.3, onder a het woord "reeds" ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 27.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

De afwijkingbepaling ten aanzien van de goothoogte is van toepassing verklaard op alle bedrijfsgebouwen en dus niet langer alleen voor werktuigenbergingen. Daarbij geven de randvoorwaarden voor het verlenen van deze afwijking aan dat aandacht vereist is voor landschappelijke inpassing.

Indiener 245

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/eigenaren van Koeweidendijk 29 en vraagt om een termijn voor het indienen van gronden van zijn zienswijzen.

Beoordeling

Indiener is geïnformeerd over de manier waarop zienswijzen konden worden ingebracht. Daarbij is aangegeven dat namens zijn cliënt al een inspraakreactie was ingediend. De gemeente heeft geen nadere reactie ontvangen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 246

Samenvatting

Indiener is eigenaar van de camping op het adres Bliksteeg 1 in Neede. Hij geeft aan dat het aanbod van toeristische en seizoensgebonden 'vaste' recreatiemogelijkheden essentieel is voor het bedrijf. Naar aanleiding van de plantoelichting vraagt hij of de eis voor bedrijfsmatige exploitatie bij bedrijfsuitbreiding geldt voor het hele bedrijf of alleen voor het uit te breiden deel. Verder vraagt hij of intensivering van het ruimtegebruik op het bestaande recreatiepark ook als uitbreiding wordt gezien.

Verder staat in de tabel bij de planregels alleen het aantal recreatiewoningen aangegeven en niet het aantal stacaravans en chalets. Voor de laatste recreatiemiddelen vraagt hij of de gemeente daarbij de provinciale maatvoeringen gaat volgens (55 m²) en of het beheersmatig bestemmen zich richt op de bestemming of op nieuw beleid.

Beoordeling

De bestaande camping op het perceel Bliksteeg 1 kent volgens het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie'. Dit alles was op de verbeelding helaas niet goed zichtbaar omdat de lettercode 'R-VR' per abuis was weggefallen. De bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' laat verblijfsrecreatieve bedrijven toe die bedrijfsmatig worden gevoerd. Dit betekent dat het bestemmingsplannen voor de bestaande verblijfsrecreatierreinen uitgaat van bedrijfsmatige exploitatie. Daarbij wordt een intensiever gebruik van het bestaande terrein niet gezien als uitbreiding.

Een eventuele uitbreiding van een recreatiepark moet onder meer voldoen aan de regels uit de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG). Deze verordening laat dit soort uitbreidingen alleen toe bij bedrijfsmatig geëxploiteerde bedrijven. Bij een eventuele bedrijfsuitbreiding is bedrijfsmatige exploitatie van het recreatiebedrijf dus ook een uitgangspunt.

De regels bij het ontwerpbestemmingsplan worden onder meer aangevuld naar aanleiding van de provinciale reactie op het voorontwerpbestemmingsplan. In die reactie gaf de provincie duidelijk aan dat chalets moeten worden beschouwd als recreatiewoningen als zij een oppervlakte hebben die groter is dan 55 m². De bouw van chalets van die omvang is dus alleen toegestaan als het aantal recreatiewoningen uit de tabel bij de planregels niet wordt overschreden. Voor chalets met oppervlakte kleiner dan 55 m² geldt deze beperking niet. Ook voor stacaravans benoemt de tabel bij de planregels geen maximum-aantal.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De verbeelding is aangevuld met de lettercode 'R-VR' en de planregels voor de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' zijn aangevuld.

Indiener 247

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Kempersweg 1b in Beltrum. Hij geeft aan dat het bestemmingsplan te weinig uitbreidingsmogelijkheden kent voor de komende 10 tot 20 jaar en dat de op de verbeelding weergegeven bebouwing niet recent is. Hij stelt een uitbreidingspercentage van 50% voor en vraagt om voor bedrijfsbebouwing een goothoogte van 5 à 6 m toe te laten. Indiener verzoekt om de clausule over één bedrijf per bestemmingsvlak te schrappen omdat soms meerdere BV's op de locatie aanwezig zijn.

Beoordeling

De 10%-uitbreidingsmogelijkheid uit de planregels sluiten aan bij het beleid om aan niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied relatief beperkte uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen. De gewenste verhoging van de uitbreidingspercentages uit het voorontwerpbestemmingsplan wordt tegen die achtergrond dan ook niet overgenomen.

Bij de bestemming 'Bedrijf' gaat het nieuwe bestemmingsplan uit van een goothoogte van 4 m, een maat die via een afwijking kan worden verruimd tot ten hoogste 6 m. De mogelijkheid voor een goothoogte van 6 m wordt in de planregels niet bij recht aangeboden omdat de gemeente dan geen voorwaarden kan stellen aan landschappelijke inpassing. Dit laatste kan bij het verruimen van goothoogten voor bedrijfsbebouwing soms wel wenselijk zijn.

Met de passage over de toelaatbaarheid van één bedrijf per bestemmingsvlak wil het bestemmingsplan versnippering van de bestemmingsvlakken voorkomen. Het gaat daarbij niet over het gebruik van het

adres van de bedrijfsbestemming als postadres voor een ander bedrijf. Ook wil deze bepalingen niet tegengaan dat een bedrijf verschillende activiteiten ontwikkelt vanaf hetzelfde perceel en dat soms doet onder de vlag van een andere administratieve eenheid. De bepaling wil vooral de feitelijke opdeling van een bedrijfsperceel in verschillende delen weren omdat dat ruimtelijke effecten met zich meebrengt en tot onderlinge belemmering van de bedrijfsactiviteiten kan leiden.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 248

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Schaghorstweg 2 in Gelselaar en vraagt om het bouwvlak voor zijn bedrijf aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De inspraakreactie vraagt om een aanpassing van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' tot buiten het perceel dat volgens het geldende bestemmingsplan een bedrijfsmatige bestemming heeft. Gelet op de terughoudendheid van het ruimtelijke beleid over niet-agrarische bedrijvigheid en buitenopslag in het buitengebied wordt deze wens niet overgenomen. Daarbij is van belang dat indiener ook niet aangeeft waarom hij behoefte heeft aan buitenopslag op gronden met een agrarische bestemming. De inspraakreactie wordt daarom niet overgenomen zodat het nieuwe bestemmingsplan zich voor de omvang en de ligging van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' aansluit bij het geldende bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' wordt het bouwplan overigens wel zodanig aangepast dat de bestaande bebouwing erbinnen valt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Binnen het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' is het bouwvlak aangepast.

Indiener 249

Samenvatting

De Provinciale Commissie Gelderland van Erfgoedvereniging Bond Heemschut brengt als reactie in dat:

- zij het betreurt dat bij de totstandkoming van het plan niet is gekozen voor een klankbordgroep waarin alle relevante organisaties vertegenwoordigd zijn;
- de plantoelichting bij de beschrijving van het plangebied soms te kort aandacht besteedt aan landschappelijke aspecten;
- de plantoelichting een te algemene omschrijving geeft van de te bereiken subdoelen, waarbij in de tabel in paragraaf 4.3.1. de bestemming 'AW-NL' niet voorkomt, en niet duidelijk maakt welke criteria zijn gehanteerd voor de vergroting van bouwvlakken met 0,5 ha;
- niet duidelijk is wat in de plantoelichting wordt bedoeld met "onevenredige nadelige effecten op de aanwezige landschaps- en natuurwaarden" waar het gaat om teeltondersteunende voorzieningen;
- zij het betreurt dat functieverandering naar wonen niet langer mogelijk is omdat daarmee waardevolle ensembles in het kampenlandschap kunnen worden behouden. Verzocht wordt om functieveranderingsplannen te beoordelen op hun cultuurhistorische waarde en op basis daarvan te beslissen tot hoeveel extra woningen dit mag leiden;
- zij pleit voor een aparte bestemming 'Monument' voor alle monumenten of voor het aanleggen van een lijst van beeldbepalende panden in de gemeente;
- het voorontwerpbestemmingsplan vijf archeologische waarden kent terwijl het daaraan ten grondslag liggende beleid er tien onderscheidt. Heemschut vraagt om in de toelichting aan te geven waarom deze keuze is gemaakt;
- de planregels zouden moeten worden aangepast waar het gaat om het gebruik van termen zoals "zorgvuldige landschappelijke inpassing" en "onevenredig". Heemschut stelt voor om de toepassing van dit soort termen te verbinden aan het inwinnen van deskundigenadvies;
- het vergraven van grond tot 100 m² zich niet altijd verdraagt met landschapswaarden (artikel 10.3.1, onder a en artikel 13.4.1, onder a);
- in artikel 29.5.2 en artikel 29.5.3 moet worden verwezen naar artikel 29.5.1;
- de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 36.1.2 ook een landschappelijk advies als randvoorwaarde zou moeten stellen.

Beoordeling

De gemeente heeft er niet voor gekozen om een breed opgezette klankbordgroep te betrekken bij de opstelling van het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Wel is daaraan voorafgaand een uitgangspuntennotitie opgesteld door een werkgroep waaraan ook externe partijen deelnamen. Verder is het voorontwerpbestemmingsplan onderwerp geweest van een uitgebreide inspraakprocedure, terwijl het in het kader van het vooroverleg ook is toegestuurd aan meer dan 25 instanties. Op deze manier heeft de gemeente een brede input verkregen voor de opstelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Bij de beschrijving van het landschap in het gemeentelijk buitengebied is van belang dat de gemeente elf zogenaamde markewerkboeken heeft opgesteld waarin dit onderwerp ruimer aan de orde is geweest. De plantoelichting verwijst naar deze markewerkboeken die het gemeentelijk landschapsbeleid verwoorden. In de kop van de derde kolom van de tabel in paragraaf 3.4.1 zijn de letters 'NL' inderdaad niet afgebeeld. Dit is hersteld in de tabel bij het ontwerpbestemmingsplan. Overigens besteedt de tekst van deze paragraaf wel aandacht aan bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden'. Wanneer in bestemmingsplan afwijkings- of wijzigingsregels worden opgenomen, dan moeten daarbij kaders worden gesteld voor toekomstige afwijkings- of wijzigingsverzoeken. De daartoe opgestelde randvoorwaarden worden vaak in algemene bewoordingen gesteld, zeker wanneer het gaat om bestemmingsplannen met een groot plangebied. Passages zoals 'onevenredige nadelige effecten' worden bij de toepassing van de afwijkings- of wijzigingsbepaling dan gehanteerd als kapstok om een verzoek te beoordelen aan het gemeentelijk landschapsbeleid. Zo nodig voorzien de afwijkings- of wijzigingsregels ook in deskundigenadvies. Dit laatste is bijvoorbeeld aan de orde bij de aangevulde afwijkingsregels over de molenbiotoop.

Het gemeentelijk beleid over functieverandering naar wonen is beëindigd in verband met de demografische toekomstverwachtingen en de afnemende behoefte aan woningen. Daarbij biedt het gemeentelijk beleid nog wel ruimte om nieuwe woonruimte te vestigen in monumentale gebouwen. Dit soort ontwikkelingen vraagt echter om een maatwerkbenadering die in een bestemmingsplan voor een heel buitengebied niet kan worden verwerkt. Voor die situaties kent het nieuwe bestemmingsplan dan ook geen afwijkings- of wijzigingsbepaling. Dit betekent dat de gemeente aan dit soort bouwplannen alleen kan meewerken via een partiële herziening van het bestemmingsplan of via een zogenaamde buitenplanse bestemmingsplanafwijking (vroeger: projectbesluit).

Volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten bestemmingsplan digitaal worden opgezet aan de hand van de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP). Deze digitale systematiek kent geen bestemming 'Monument' zodat het niet mogelijk is om die toe te kennen. De gemeente heeft er echter wel voor gekozen om de monumenten in het buitengebied te vermelden in een bijlage bij de plantoelichting.

Het vertalen van de 10 gebiedstypen van de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart in 5 archeologische dubbelbestemmingen, komt voort uit de regionaal opgezette systematiek voor bestemmingsplanregels. De regionale archeoloog heeft deze opzet beoordeeld en zijn aanpassingen worden verwerkt in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan.

De planregels van het voorontwerpbestemmingsplan geven aan dat binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen-Landschapselement' en 'Natuur' geen omgevingsvergunning vereist is voor het verzetten of vergraven van grond tot een oppervlakte van 100 m². Deze bepalingen zijn geschrapt zodat binnen deze 'groene' bestemmingen voor elke vorm van grondverzet een omgevingsvergunning vereist is.

Verder zijn de verwijzingen in de artikelen 29.5.2. en 29.5.3. inderdaad niet correct. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecorrigeerd. Daarnaast is artikel 36.1.2. aangevuld met een randvoorwaarde die nadrukkelijk vraagt om aandacht voor het landschappelijke aspect.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De planregels zijn aangepast waar het gaat over vergraven van gronden binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen-Landschapselement' en 'Natuur'. De verwijzingen in artikel 29 zijn aangepast en de algemene wijzigingsbepaling in artikel 36.1.2 is aangevuld.

Indiener 250

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Respelhoek 3 en verzoekt om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' uit te breiden tot over het hele perceel.

Beoordeling

Het hele perceel is in gebruik voor de woonfunctie. De bestemming 'Wonen' is voor het achterste deel daarom meer op zijn plaats dan de ingetekende agrarische bestemming. De zienswijze kan daarom worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak is vergroot en beslaat het hele perceel Respelhoek 3.

Indiener 251

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Schurinkweg 4 in Neede en verzoekt om aanpassing van het ingetekende bouwvlak volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Schurinkweg 4 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 252

Samenvatting

Indiener is eigenares van Eibergseweg 42 in Haarlo en vraagt om de verblijfsrecreatiebestemming over het hele perceel te leggen. Verder wordt momenteel een herbestemmingsonderzoek gedaan om de monumentale schuren om te vormen tot woning zodat zij vraagt om de daarvoor geldende woonbestemming te handhaven. Verder benoemt zij dat zij bezig om een stuk aangrenzend land te verwerven, terwijl zij haar toekomstplan beschrijft in aan afzonderlijke bijlage.

Beoordeling

Het bouwvlak binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' wordt vergroot zodat ruimte ontstaat voor de beoogde verblijfsrecreatieve bebouwing. Voor de eventuele verbouwing van de monumentale schuur tot woning is nog geen planologische procedure gevoerd. Omdat deze ontwikkeling alleen op bouwplanniveau kan worden beoordeeld en het verlenen van medewerking daaraan afhankelijk is van de kwaliteit van dat bouwplan, is het niet mogelijk om in een algemeen bestemmingsplan voor het hele buitengebied al een regeling te treffen die haar mogelijk maakt. De gewenste ruimtelijke ontwikkeling is namelijk te specifiek om zonder bouwplan te kunnen worden beoordeeld.

Daarnaast is het niet gebruikelijk om bijvoorbeeld een verblijfsrecreatieve bestemming toe te kennen aan gronden die (nog) niet in eigendom zijn van een exploitant. De uitvoerbaarheid van bestemmingen die op deze manier worden toegekend is namelijk nog onzeker zolang er geen overeenkomsten zijn gesloten. In die situaties loopt de gemeente niet vooruit op eventuele toekomstige eigendomsverhoudingen en stemt zij de toe te kennen bestemming af op het (nog) bestaande gebruik.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 253

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Groenloseweg 13 in Haarlo en vraagt om de bestaande bebouwing en de te bouwen tweede bedrijfswoning mee te nemen in het agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege een plan voor tweede bedrijfswoning. Voor de te bouwen tweede bedrijfswoning heeft de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen in april 2012 een positief advies afgegeven, waarbij voor het schetsplan ook een positief

welstandsadvies is afgegeven. Omdat de uitvoerbaarheid van dit onderdeel van het toekomstplan daarmee voldoende is aangetoond, is voor de tweede bedrijfswoning ruimte gereserveerd in het nieuwe bouwvlak.

Verder is het bouwvlak aangepast aan de huidige bebouwde situatie op het perceel. Daarbij is het mestbassin gedeeltelijk buiten het bouwvlak gelaten omdat het nieuwe bestemmingsplan dit soort voorzieningen bij agrarische bedrijven ook daar toelaat. De aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Groenloseweg 13 daarom enigszins aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 254

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Veldweg 13 in Haarlo. Zij verzoeken om het ingetekende bouwvlak te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage. Hierdoor kan een hoog omheinde uitloop voor paarden worden gemaakt en ontstaat ruimte voor extra huisvesting, overdekte uitloop en een overdekte stapmolen. Ook is een quarantainestel nodig voor zieke paarden.

Beoordeling

Indieneren vragen om een aanzienlijk verruiming van het ingetekende bouwvlak zonder dat daar een concreet plan aan ten grondslag ligt. Wel hebben zij tijdens de inventarisatierond uit 2011 hun wensen ingebracht die vervolgens zijn verwerkt in het bouwvlak zoals dat in het voorontwerpbestemmingsplan is opgenomen. Een vergroting daarvan wordt nu gevraagd vanwege een omheinde uitloop, extra huisvesting, een quarantainestel, een overdekte uitloop en een overdekte stapmolen.

Ten aanzien van deze voorzieningen kan worden vermeld dat het nieuwe bestemmingsplan de bouw van stapmolens ook mogelijk maakt buiten een agrarisch bouwvlak. Ook uitloopruimte is toegelaten buiten een bouwvlak omdat het daarbij niet gaat om overdekte gebouwen. Om binnen het bouwvlak meer ruimte te bieden voor de overige bebouwing, is het bouwvlak op het achtererf verruimd volgens de meegestuurde kaartbijlage. Op deze manier is de inspraakreactie gedeeltelijk overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast waarbij de kleur van het gebied binnen het bouwvlak is aangepast aan de aangrenzende gebiedsbestemming.

Indiener 255

Samenvatting

Indieneren zijn eigenaren/gebruikers van Wessel van Eyllaan 8-8a in Borculo en vragen om het bouwvlak voor hun perceel aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat het mogelijk wordt om de schuur achter de woning te verplaatsen naar de noordzijde. Verder wordt gevraagd om aan het perceel Wessel van Eyllaan 8a de bestemming 'Wonen' toe te kennen en de om een oude inrit op te nemen.

Beoordeling

Het verzoek om het ingetekende bouwvlak aan te passen kan worden overgenomen, evenals de wens om aan Wessel van Eyllaan 8a een woonbestemming toe te kennen. Voor de splitsing van het pand Wessel van Eyllaan 8-8a is in 2005 namelijk bouwvergunning verleend. Inritten worden op de plankaart niet afzonderlijk aangegeven omdat zij binnen de (agrarische) gebiedsbestemmingen zijn toegelaten. Voor het aanleggen van een (nieuwe) inrit moet overigens een omgevingsvergunning worden aangevraagd waarbij het bestemmingsplan niet geldt als toetsingskader. Dit onderdeel van de zienswijze wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is aangepast waarbij de bestemming voor Wessel van Eyllaan 8a is omgezet naar 'Wonen'.

Indiener 256

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Groenloseweg 11 in Haarlo en verzoekt de bestemming 'Groen-Landschapselement' op een deel van zijn perceel om te zetten in de bestemming 'Wonen'.

Beoordeling

Het gedeelte met de groenbestemming is inderdaad in gebruik als tuin. De bestemming wordt daarom aangepast in 'Wonen'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' beslaat het hele perceel Groenloseweg 11.

Indiener 257

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Dwarsweg 2 in Beltrum en merkt op dat zijn gronden zijn aangemerkt als 'AW-NL' en ook zijn voorzien van de aanduidingen voor 'EHS-natuur' en 'EHS-verbindingszone'. Omdat hij zijn melkveehouderij in de toekomst wil kunnen uitbreiden zonder hierdoor belemmeringen te ondervinden, kan hij zich niet vinden in deze manier van bestemmen. Verder verzoekt hij om het bouwvlak achter de kuilvoerplaten te verruimen omdat hij daar een sleufsilo wil realiseren.

Beoordeling

Het perceel Dwarsweg 2 ligt binnen de EHS zoals die op 1 juli 2009 is begrensd door Provinciale Staten van Gelderland. Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen het EHS-beleid verwerken zodat op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan de EHS is afgebeeld. Daarbij behoort Dwarsweg 2 zelf tot 'EHS-verweving', een zone die in het systeem van het bestemmingsplan is ondergebracht in de gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden-Natuur- en Landschapswaarden'. Deze agrarische gebiedsbestemming laat agrarische bedrijfsactiviteiten overigens gewoon toe, maar kent tegelijkertijd wel gewicht toe aan het feit dat Dwarsweg 2 binnen de EHS ligt.

Het nieuwe bestemmingsplan kent een afwijkingsregeling die sleufsilo's ook toelaat buiten het agrarisch bouwvlak. Het aanpassen van aan agrarisch bouwvlak in verband met de aanleg van een nieuwe sleufsilo is daardoor in de toekomst niet meer nodig. De afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast zonder een aparte procedure en kent lagere legeskosten dan een wijzigingsprocedure die volgens de geldende bestemmingsplannen soms nodig is.

De gebiedsaanduidingen voor de EHS-zones zijn in de omgeving van Dwarsweg 2 niet overal in overeenstemming met de provinciaal vastgestelde EHS. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd door de weergave van de verschillende EHS-zones aan te passen aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde EHS. Voor het perceel Dwarsweg 2 zelf is de EHS echter correct weergegeven op de verbeelding.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering.

Indiener 258

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Polhaarweg 3 in Neede en verzoekt om de agrarische bestemming voor dit perceel te handhaven omdat er nog agrarische activiteiten plaatsvinden.

Beoordeling

Het milieudossier geeft aan dat op het perceel Polhaarweg 3 vergunning is verleend voor 15 stuks vrouwelijk jongvee (tot 2 jaar) en 5 leghennen. Volgens de rekenmodule van het LEI levert deze veebezetting een bedrijfsomvang van 3,8 NGE op. Wanneer de 4 ha grasland van het huisperceel wordt meegeteld, loopt dit op tot 5,5 NGE. Daarmee wordt echter nog altijd niet een bedrijfsomvang van 10 NGE gehaald die de gemeente als ondergrens hanteert voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. De meest passende bestemming voor het perceel Polhaarweg 3 is daarom de woonbestemming.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 259

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Scheiddijk 14 en vraagt om een uitbreiding van het bouwvlak voor zijn melkveehouderij zodat de ligboxenstal aan de noordoostzijde kan worden vergroot. Hij verzoekt om de meegestuurde kaartbijlage over te nemen.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Scheiddijk 14 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 260

Samenvatting

Indiener reageert namens de maatschap die een diergeneeskundig centrum voert op Geesterseweg 16 in Gelselaar. De maatschap verzoekt om de bestemming 'Maatschappelijk' voor dit perceel te veranderen in 'Bedrijf' of in een agrarische bestemming. Dit sluit volgens indiener beter aan bij de geldende bestemming omdat een dierenartsenpraktijk niet past in de bestemmingsomschrijving uit artikel 12.1 en ook niet mogelijk kan worden gemaakt via artikel 12.5, onder b van de planregels. Daarbij wordt gevraagd om het bouwvlak te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de praktijk kan worden vergroot.

Beoordeling

De systematiek voor het maken van bestemmingsplannen is ten opzichte van de vorige plannen gewijzigd. Om landelijk meer uniformiteit te krijgen in de planregels en in de verbeelding zijn er landelijk richtlijnen opgesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De in het geldende bestemmingsplan buitengebied gebruikte term "aan het buitengebied gebonden niet-agrarisch bedrijf" past niet in de landelijke richtlijnen en kan dus ook niet worden gebruikt in de nieuwe bestemmingsplannen.

De gemeente is van mening dat een diergeneeskundig centrum wel degelijk past in de in artikel 12.1 opgenomen bestemmingsomschrijving. In artikel 12.1 onder a wordt verwezen naar de "Tabel Maatschappelijk" en in die tabel is de term diergeneeskundig centrum opgenomen. Voor zover sprake is van de verkoop van diergeneeskundige middelen is ook geen sprake van strijdige activiteiten met de in artikel 12.5 opgenomen specifieke gebruiksregels. Dit past immers binnen de toegestane activiteit "diergeneeskundig centrum".

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan zijn de bouwmogelijkheden in het voorontwerpbestemmingsplan inderdaad verminderd. Het geldende bestemmingsplan stelt namelijk geen maximum aan de bebouwde oppervlakte. Via de bestemming "Maatschappelijk" staat het nieuwe bestemmingsplan een uitbreiding van 10% van de bestaande bebouwde oppervlakte toe. Dit is een algemene regel. Daar waar een afwijkende uitbreidingsmogelijkheid van toepassing is, wordt dat op de verbeelding aangegeven. Dit wordt ook gedaan voor het perceel Geesterseweg 16 waarvoor ook het bouwvlak binnen het afgebeelde bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' worden vergroot. Op deze manier wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Voor continuering en/of uitbreiding van de werkzaamheden voldoet de huidige bebouwing niet meer. Door de aankoop van gronden naast zijn eigendom beschikt de indiener inmiddels over meer ruimte. De verworven gronden hebben op grond van het geldende bestemmingsplan de bestemming "agrarisch gebied". Indiener heeft aangegeven hoe het bestemmingsvlak en het bouwvlak op dit terrein zou moeten worden vormgegeven. Volgens dit voorstel krijgen deze gronden enerzijds een andere bestemming en anderzijds een mogelijkheid om bebouwing op te richten op een plek waar dat voorheen niet mogelijk was. Dergelijke veranderingen vereisen een goede afweging. Aspecten die daarbij beoordeeld moeten worden zijn onder andere de gevolgen voor de omgeving, landschappelijke inpassing, planschaderisico en dergelijke. Door bouwmogelijkheden te creëren ontstaat er immers voor derden ook een andere situatie.

Een algehele bestemmingsplanherziening van het hele gemeentelijke buitengebied leent zich niet voor dergelijke aanpassingen. De ruimtelijke besluitvorming daarover is veel beter te verrichten aan de hand van een concrete aanvraag met. De gemeente benadrukt dat zij op voorhand niet afwijzend staat tegenover een aanpassing of een afwijking van het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak zijn verruimd.

Indiener 261

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Grolseweg 20 en verzoekt om aan dit perceel niet de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Beoordeling

Het bebouwde gedeelte van het perceel Grolseweg 20 heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf'. Tijdens de inloopbijeenkomsten is van de kant van de gemeente uitgelegd dat deze bestemming eigenlijk zou moeten worden omgezet in een woonbestemming als er feitelijk geen bedrijf meer aanwezig is. Daarbij is van belang dat het perceel volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) al de bestemming 'woonbebouwing' heeft.

Volgens het milieudossier is op het adres Grolseweg 20 geen bedrijf gevestigd. Ook de gegevens van de Kamer van Koophandel wijzen hier niet op. Dit betekent dat er geen volwaardig niet-agrarisch bedrijf is gevestigd zodat de bestemming 'Wonen' de meest passende is voor dit perceel. De inspraakreactie wordt dus niet overgenomen en voor Grolseweg 20 wordt de woonbestemming in stand gelaten. Daar staat tegenover dat de woonbestemming uit het nieuwe bestemmingsplan wel mogelijkheden biedt voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming 'Bedrijf' wordt voor Grolseweg 20 omgezet in 'Wonen'.

Indiener 262

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren/gebruikers van Slotmansweg 1 in Eibergen. Hij merkt op dat het bouwvlak voor de melkveehouderij niet helemaal aansluit op de toekomstplannen. Verzocht wordt om de vorm aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat de ligboxenstal kan worden verbreed. Voor het gekoppelde bouwvlak aan de zuidzijde van de Slotmansweg is extra bergruimte nodig voor de daar aanwezige recreatietak. Verzocht om ook dit bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Verder wordt gevraagd om op de verbeelding of in een bijlage weer te geven dat op het gekoppelde bouwvlak een recreatieve neventak en twee bedrijfswoningen aanwezig zijn. Ook wordt gevraagd of het mogelijk is om de bedrijfswoning op het zuidelijke bouwvlak te verplaatsen naar elders op dit bouwvlak zodat het hele bestaande pand in gebruik kan worden genomen voor de recreatietak.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende gekoppelde bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Slotmansweg 1 aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven worden in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt via afwijkingsregelingen. Dit betekent dat de recreatieve nevenactiviteiten niet op de verbeelding worden aangeduid omdat nieuwe ontwikkelingen dan pas mogelijk worden door een aanpassing van de verbeelding. Daarvoor zou dan een langere procedure nodig zijn dan de afwijkingsregeling die in het nieuwe bestemmingsplan is opgenomen.

Ook het aantal bedrijfswoningen wordt niet op de verbeelding weergegeven. Voor het aantal bedrijfswoningen dat op een agrarisch bedrijf is toegelaten is in eerste instantie het bouwdoossier maatgevend. Als daaruit blijkt dat in het verleden (bouw)vergunning is verleend voor twee bedrijfswoningen, dan zijn op het agrarisch bouwvlak twee bedrijfswoningen toegestaan ook zonder dat is aangeduid op de verbeelding. Voor agrarische bedrijven waar nog geen twee bedrijfswoningen aanwezig

zijn kent het nieuwe bestemmingsplan net als het huidige een afwijkingsregeling voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning. Ook bij deze regeling geldt dat een aanpassing van de verbeelding achterwege kan blijven doordat het aantal bedrijfswoningen niet op de verbeelding wordt weergegeven. Deze werkwijze zonder aanduidingen op de verbeelding maakt dat op een zo snel mogelijke manier en tegen zo laag mogelijke legeskosten kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Tenslotte laten de bouwregels bij het bestemmingsplan plan toe dat bedrijfswoningen op een perceel worden verplaatst naar een andere plek. Gelet op de ligging vlak bij de Haaksbergseweg zal het geluidsaspect waarschijnlijk een belangrijke rol spelen bij een eventuele aanvraag tot verplaatsing van een bedrijfswoning.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het gekoppelde bouwvlak is aangepast.

Indiener 263

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Winterswijkseweg 22-22a in Eibergen. Hij vraagt of de wijnhoeve, de logiesfunctie en het kleinschalig kampeerterrein zijn toegelaten volgens de toe te kennen agrarische bestemming. Met een verwijzing naar een eerder ingestuurde situatietekening geeft hij aan dat het kleinschalig kampeerterrein met de bijbehorende voorzieningen niet binnen het nu ingetekende bouwvlak past.

Beoordeling

Het perceel Winterswijkseweg 22-22a is in het voorontwerpbestemmingsplan voorzien van een agrarisch bouwvlak omdat de hoofdactiviteit bestaat uit het telen van een gewas. In de planregels is het functieveranderingsbeleid en het gemeentelijke recreatiebeleid doorvertaald. Dit betekent dat het bestemmingsplan via afwijkings- en wijzigingsregels mogelijkheden biedt voor verblijfsrecreatieve voorzieningen en kleinschalige kampeerterreinen. Deze kunnen worden benut als een plan voldoet aan de randvoorwaarden die ook in de planregels zijn opgenomen. Daarbij geldt dat een kleinschalig kampeerterrein zich ook mag uitstrekken tot buiten een agrarisch bouwvlak. Het ingetekende agrarische bouwvlak hoeft dus niet te worden aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 264

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van Batendijk 7 in Haarlo en verzoekt om het bouwvlak voor dit bedrijf aan de westzijde te verruimen omdat daar al bedrijfsbebouwing aanwezig is. Verder vraagt hij om het bouwvlak aan de zuidzijde enigszins te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage en om de grenzen van 'EHS-natuur' en het archeologisch waardevol gebied te verleggen naar de rechterzijde van het bouwvlak.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Batendijk 7 aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Het perceel Batendijk 7 ligt binnen de EHS zoals die op 1 juli 2009 is begrensd door Provinciale Staten van Gelderland. Gemeenten moeten in hun bestemmingsplannen het EHS-beleid verwerken zodat op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan de EHS is afgebeeld. Batendijk 7 zelf tot 'EHS-verbindingszone' zodat de bijbehorende aanduiding ook op de verbeelding moet worden aangegeven. De gebiedsaanduidingen voor de EHS-zonering zijn niet overal in overeenstemming met de provinciaal vastgestelde EHS. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd door de weergave van de verschillende EHS-zones aan te passen aan de zonering die is opgenomen in de provinciaal vastgestelde

EHS. Voor het perceel Batendijk 7 is de EHS echter correct afgebeeld zodat de EHS-zonering hier niet kan worden aangepast op de manier die in de inspraakreactie wordt gevraagd.

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. De wens om de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde op de verbeelding aan te passen wordt echter niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. De gebiedsaanduidingen in verband met de EHS zijn aangepast volgens de provinciaal vastgestelde EHS-zonering. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3, onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 265

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van Beltrumseweg 3 in Borculo en verzoekt om het bouwvlak voor dit bedrijf aan de noordzijde te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de ligboxenstal kan worden verlengd. Verder geeft hij aan dat binnen het bouwvlak geen sprake is van archeologisch waardevol gebied.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Beltrumseweg 3 aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Daarbij is de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart. Een aanpassing van de archeologische zonering op de verbeelding bij het bestemmingsplan wordt pas doorgevoerd wanneer deze beleidswaardenkaart wordt bijgesteld. Op dat moment zullen de dan bekende archeologische data worden verwerkt in het beleid en in het bestemmingsplan. Overigens geven de planregels bij het bestemmingsplan aan dat geen archeologisch onderzoek vereist is wanneer de ondergrond al is verstoord. Ook voorafgaand aan een eventuele bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde op een concrete locatie, is archeologisch onderzoek dus niet nodig op locaties waar de grond al is verstoord. Om misverstanden te voorkomen, worden de planregels over de archeologische verwachtingswaarden op dit onderdeel tekstueel verduidelijkt. De wens om de aanduiding van de archeologische verwachtingswaarde op de verbeelding aan te passen wordt echter niet overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast. Om duidelijk te maken dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden gedaan op een plek waar dat al eerder is gebeurd, is onder meer in lid 25.2.3, onder a het woord “reeds” ingevoegd. Daarnaast is onder meer lid 25.4.3, onder b aangevuld met de vermelding dat geen archeologisch onderzoek hoeft te worden ingediend als bekend is dat de ondergrond van de betrokken locatie is verstoord.

Indiener 266

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Zwarteweg 10 in Beltrum en verzoekt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat er met inachtneming van de eisen voor dierwelzijn ruimte is voor een nieuwe stal.

Beoordeling

Indiener vraagt om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Zwarteweg 10 aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 267

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Lebbenbruggedijk 32, Beijershorstdijk 1 en Ruurloseweg 26 in Borculo. Hij verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen om op veldkavels foliebassins te realiseren als mestopslag. In situaties waarbij gronden of afstand liggen van het bouwvlak, is dit logistiek wenselijk. Verder ziet hij in het bestemmingsplan graag mogelijkheden opgenomen worden voor verbrede landbouw. Een aantal kleine wijzigingen ten aanzien van zijn drie percelen licht hij graag mondeling toe.

Beoordeling

Het nieuwe bestemmingsplan laat buiten de agrarische bouwvlakken voorzieningen toe zoals mestilo's en foliebassins. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat deze direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak of al bestaande voorzieningen moeten worden gesitueerd. Het bestemmingsplan kent dus geen algemene regeling voor het aanleggen van foliebassins op veldkavels. Een dergelijke ontwikkeling is echter ook moeilijk in een algemene afwijkingsregeling op te nemen omdat er ook situaties of gebieden denkbaar zijn waar zij onwenselijk is. Besluitvorming over de toelaatbaarheid van een foliebassin op een veldkavel zal dus plaatsvinden aan de hand van een concrete aanvraag daartoe en na het volgen van een afzonderlijke planologische procedure die daarvoor misschien nodig zal zijn.

Naar aanleiding van de schriftelijke inspraakreactie heeft de indiener aangegeven dat het bouwvlak voor het perceel Beijershorstdijk 1 niet hoeft te worden aangepast. Voor Ruurloseweg 26 verzocht hij om de uitbreidingsruimte van de voorzijde van het bouwvlak te verleggen naar de achterzijde omdat dit logischer was voor de bedrijfsvoering. Deze aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Ruurloseweg 26 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak voor Ruurloseweg 26 is aangepast.

Indiener 268

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Slemphutterweg 7a in Rekken en verzoekt om het ingetekende bouwvlak zo aan te passen dat zijn lopende plan voor het bouwen van een stal kan worden uitgevoerd volgens de meegestuurde situatietekening.

Beoordeling

Indiener vraagt om een beperkte aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege toekomstige bouwplannen die hij in de inspraakreactie omschrijft. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Slemphutterweg 7a aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan
Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 269

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren/gebruikers van Oude Rengersweg 2-4 in Gelselaar. Zij geven aan dat zij zich niet kunnen vinden in de uitbreiding van het bouwvlak voor Oude Rengersweg 6 aan de zijde van hun rijksmonumentale boerderij. Zij verwachten hierdoor planschade te leiden.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening. Wijziging ex artikel 11 WRO Oude Rengersweg 6, Gelselaar” kent het agrarisch bedrijf Oude Rengersweg 6 een agrarisch bouwvlak met een ‘onderbroken’ begrenzing. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan toelaat dat de grens van het bouwvlak aan de zijde van Oude Rengersweg 2-4 mag worden overschreden door agrarische bedrijfsgebouwen.

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” kent aan het agrarisch bedrijf Oude Rengersweg 6 een agrarisch bouwvlak toe. De grens daarvan ligt 35 m ten zuidwesten van de bestaande bedrijfsgebouwen. Bebouwing op die plek was volgens het geldende bestemmingsplan echter ook al mogelijk vanwege de daarin verwerkte systematiek van de ‘onderbroken’ bouwgrens.

Voor wat betreft het rijksmonumentale karakter van de boerderij Oude Rengersweg 2-4 kan worden opgemerkt dat op het perceel Oude Rengersweg 2-4 nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Deze twee schuren bevinden zich tussen de monumentale boerderij en de bebouwing op het agrarisch bedrijf Oude Rengersweg 6. Daarbij bedraagt de afstand tussen de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en het agrarisch bouwvlak voor Oude Rengersweg 6 volgens de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” meer dan 150 m. Omdat de afstand tussen het bouwvlak en de monumentale boerderij zelf 225 m bedraagt, kan naar onze mening niet worden gesproken van verstoring van het monument, dit nog afgezien van het feit dat op het perceel Oude Rengersweg 2-4 zelf nog voormalige agrarische bedrijfsbebouwing aanwezig is. Of het nieuwe bestemmingsplan vanuit die optiek ook planschade zal opleveren is op voorhand te betwijfelen en pas na het onherroepelijk worden van het nieuwe bestemmingsplan echt te bepalen. Het staat indieners vrij om na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan te verzoeken om planschade (tegenwoordig ‘tegemoetkoming in schade’).

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 270

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Het Aamschot 5 in Haarlo en wijst er op dat de op dat perceel aanwezige natuurelementen niet zijn afgebeeld op de verbeelding. Hij verzoekt om dat alsnog te doen.

Beoordeling

De bedoelde singels kunnen de bestemming ‘Groen-Landschapselement’ krijgen. De poel is ook toegelaten binnen de agrarische gebiedsbestemming en hoeft daarom niet apart te worden bestemd of aangeduid.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Op de verbeelding worden de singels weergegeven via de bestemming ‘Groen-Landschapselement’.

Indiener 271

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Leugemorsweg 3 in Eibergen. Hij geeft aan dat de staatssecretaris voor Landbouw en de provincie Gelderland hebben aangegeven dat zij er niet aan willen meewerken om bouwvlakken bij grondgebonden bedrijven “dicht” te maken en te verkleinen tot 1 ha. Indiener geeft aan dat hij het huidige open bouwvlak van 1,5 ha wil behouden.

Beoordeling

Het meegestuurd artikel gaat over het opleggen van extra beperkingen over de omvang van grondgebonden veehouderijbedrijven op een manier die kan worden vergeleken met de normen voor de intensieve veehouderij uit het Reconstructieplan. De provincies Overijssel en Gelderland nemen het verzoek daartoe niet over. Ook het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland voorziet hier niet in en richt zich dus ook niet op het “dicht” maken van bouwvlakken voor grondgebonden agrarische bedrijven. Wel is het zo dat bij het tekenen van agrarische bouwvlakken niet langer is toegestaan om op de verbeelding te werken het ‘onderbroken’ bouwgrenzen die door bedrijfsgebouwen mogen worden overschreven. Het landelijk vastgestelde digitale instrumentarium waarmee digitale bestemmingsplannen tegenwoordig moeten worden gemaakt, kent namelijk alleen dichte bouwgrenzen. De gemeente kan de wens om te werken met ‘open’ bouwvlakken dan ook niet overnemen. Bij het toekennen van de omvang van de agrarische bouwvlakken gaat de gemeente uit van de bestaande situatie op het bedrijf en op de concrete plannen voor de nabije toekomst. Op deze manier wil de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan in ieder geval ruimte bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Voor het perceel Leugemorsweg 3 is tijdens een bespreking op het gemeentehuis aangegeven op welke wijze het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan zou moeten worden aangepast. Naar aanleiding van deze inbreng wordt het bouwvlak voor Leugemorsweg 3 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie zelf gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan. Het bouwvlak is echter aangepast naar aanleiding van de mondeling ingebrachte reactie.

Indiener 272

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Diepenheimseweg 41-43 in Gelselaar. Hij verzoekt om de ontwikkelruimte voor deze zeugenhouderij van de achterzijde te verplaatsen naar de oostzijde volgens de meegestuurd kaartbijlage.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege bouwplannen die in ontwikkeling zijn. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Diepenheimseweg 41 aangepast volgens de meegestuurd kaartbijlage. Daarbij is van belang dat het aangepaste bouwvlak past binnen de contouren van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 273

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar/gebruiker van Haaksbergseweg 144a in Rietmolen en verzoekt om het ingetekende agrarische bouwvlak om te zetten in een bestemmingsvlak voor ‘Bedrijf’ en om uit te gaan van een uitbreidingsmogelijkheid van 20%.

Beoordeling

In het voorontwerpbestemmingsplan is een agrarisch bouwvlak ingetekend. Omdat de wormenkwekerij ter plaatse echter een afnemende activiteit is, kan de wens worden overgenomen om het bouwvlak om te zetten in een bestemmingsvlak voor ‘Bedrijf’. Vanwege de beperkte omvang van de bestaande bebouwing en de aard van de bedrijfsactiviteit (opslag) sluit dit aan op het functieveranderingsbeleid. Daarbij is van belang dat het perceel volgens het geldende bestemmingsplan een unieke bestemming ‘Wormenkwekerij’ heeft die het midden houdt tussen een gebruikelijke agrarische bestemming en een bestemming voor een niet-agrarisch bedrijf. De inspraakreactie wordt daarom overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is omgezet in een bestemmingsvlak voor ‘Bedrijf’.

Indiener 274

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Tolhutterweg 25 in Ruurlo en verzoekt om het bouwvlak te vergroten zodat er in noordoostelijke richting ruimte ontstaat voor een rundveestal.

Beoordeling

Indiener vraagt om een aanpassing van het ingetekende bouwvlak vanwege een bouwplan voor rundveestal. De voorgestelde aanpassing op het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan sluit aan bij de wens van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor een eerste ontwikkelingsstap. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie wordt het bouwvlak voor Tolhutterweg 25 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak is aangepast.

Indiener 275

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Groenloseweg 41 en Vosheuvelweg 9 in Ruurlo. Hij is van plan om een deel van de bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de Vosheuvelweg. Hij verzoekt om de agrarische bestemming op dat adres in stand te laten en om daarbij rekening te houden met de bouw van een nieuwe werktuigenberging waarvoor een situatietekening is meegestuurd.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan is het perceel Vosheuvelweg 9 voorzien van een agrarisch bouwvlak. Omdat er al enige jaren geen agrarische bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden, is het agrarische bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan omgezet in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Dat de eigenaar bezig is met een plan voor het voortzetten van het agrarisch gebruik van het perceel en daarvoor een aanvraag voorbereidt, is voor de gemeente reden om het agrarisch bouwvlak alsnog te behouden. De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de situatietekening die inmiddels is ingediend.

Verder bieden de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Binnen de bestaande bebouwing zijn er daarom mogelijkheden voor het voortzetten van onder meer bedrijven die werkzaam zijn in de groenvoorziening. Op deze manier vertaalt het bestemmingsplan het functieveranderingsbeleid in de planregels, waarbij een aanwezige nevenfunctie overigens niet altijd hoeft te worden afgebeeld op de verbeelding bij het bestemmingsplan. De opmerking over het voortzetten van de groen/klepel-activiteiten naast het agrarisch bedrijf leidt dus niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan omdat dat al voorziet in een passende regeling voor functieverandering.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Voor Vosheuvelweg 9 is het bestemmingsvlak voor 'Wonen' omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 276

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van De Venneriet 5 in Neede en verzoekt om aan dit perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen in plaats van het ingetekende agrarische bouwvlak.

Beoordeling

Nu de agrarische bedrijfsactiviteiten op het perceel zijn beëindigd, kan worden meegewerkt aan het verzoek om een woonbestemming toe te kennen. Volgens het geldende bestemmingsplan moet het perceel ook al als een woonbestemming worden beschouwd.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het agrarisch bouwvlak is omgezet in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Indiener 277

Samenvatting

Indiener is eigenaar/gebruiker van Schuurmansweg 3a in Beltrum en verzoekt om handhaving van het bestaande bouwkwavel voor dit perceel volgens de meegestuurde kaartbijlage. Verder wenst hij mogelijkheden te houden voor een tweede bedrijfswoning en voor verblijfsrecreatieve voorzieningen waaraan de gemeente medewerking heeft toegezegd.

Ten aanzien van de vormgeving van het bouwvlak voor Schuurmansweg 5 heeft indiener overleg gevoerd met de eigenaren. In overleg met hen stelt hij voor om het bouwvlak voor Schuurmansweg 5 niet aan de achterzijde te verruimen maar aan de zuidwestzijde achter Schuurmansweg 7.

Beoordeling

Op het perceel Schuurmansweg 3a is een hoveniersbedrijf gevestigd. Voor dit bedrijf is de bestemming 'Bedrijf' de meest passende bestemming. Het bestemmingsvlak voor "Bedrijf" wordt op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende paarse kleur aangegeven. Voor de omvang van het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt aangesloten bij het gebied dat in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) de bestemming 'Bedrijfsbebouwing I' heeft. Door in het nieuwe bestemmingsplan een bebouwingspercentage van 25% aan te houden, wordt aangesloten bij de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Deze zijn ruimer dan elders in het buitengebied maar worden in het nieuwe bestemmingsplan niet helemaal overgenomen omdat zij in onder het geldende bestemmingsplan ook niet volledig zijn benut.

De bestemming "Bedrijf" biedt geen mogelijkheden voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Bij niet-agrarische bedrijven is dit al sinds jaren niet meer gebruikelijk omdat de noodzaak daarvan bijna nooit kon worden aangetoond. Ook voor het perceel Schuurmansweg 3a is een eerder verzoek voor een tweede bedrijfswoning afgewezen.

Ten aanzien van de wens om in het nieuwe bestemmingsplan de realisatie van verblijfsrecreatieve voorzieningen (caravanhomes) rechtstreeks mogelijk te maken, kan worden opgemerkt dat de gemeente zich hierover in het verleden heeft uitgesproken. Daarbij is aangegeven dat de gemeente niet negatief stond tegenover het starten van de daarvoor vereiste procedures. Een uitgewerkt plan met bijbehorende onderzoeken is echter nooit ingediend. Dit betekent dat het niet mogelijk is om hierover bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan een ruimtelijke belangenafweging te maken. Het nieuwe bestemmingsplan biedt daarom geen rechtstreekse mogelijkheden voor de bedoelde verblijfsrecreatieve voorzieningen.

Voor de vormgeving van het bouwvlak voor het agrarisch bedrijf Schuurmansweg 5-7 is van belang dat de eigenaren van dat perceel en de indiener niet tot overeenstemming zijn gekomen over het voorstel uit de inspraakreactie. Inmiddels bereidt de eigenaar van Schuurmansweg 5-7 een omgevingsvergunning voor om zijn bedrijf op een andere manier uit te breiden. De uitkomst van deze vergunningsprocedure wordt in het verloop van de bestemmingsplanprocedure zo mogelijk meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit wordt pas mogelijk zodra sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning die tevens een afwijking van het geldende bestemmingsplan inhoudt. Wel wordt vanuit het bouwvlak voor Schuurmansweg 5-7 een koppeling gelegd met het bedrijfsgebouw ten zuiden van het erf.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak is ingekleurd en het bouwvlak is aangepast. Het bebouwingspercentage sluit aan op de bouw mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak voor Schuurmansweg 5-7 is aangepast tot een gekoppeld agrarisch bouwvlak.

Indiener 278

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Winterswijkseweg 4, 5 en 6 in Eibergen. Het naastliggende perceel tussen de Winterswijkseweg en de Groenloseweg heeft net als in het geldende bestemmingsplan een bedrijfsbestemming maar is daarbij volgens hen veel groter ingetekend dan nu het geval is. Zij verzoeken om het gebied met de bestemming 'Bedrijf' te verkleinen en om de geldende bestemming 'Garagebedrijf' over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) heeft het bedoelde terrein de bestemming 'Bedrijfsbebouwing IIA'. Ter plaatse mag een garagebedrijf worden gevestigd waarbij 25% van het terrein met de bedrijfsbestemming mag worden bebouwd.

In het voorontwerpbestemmingsplan is deze bestemming gehandhaafd waarbij het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' echter te ruim is overgenomen. Dit wordt gecorrigeerd door het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' in het ontwerpbestemmingsplan correct over te nemen uit het geldende bestemmingsplan en dus aanzienlijk te verkleinen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

Indiener 279

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Grolseweg 17 in Beltrum. Zij geven aan dat het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor hun landbouwmechanisatiebedrijf niet kloppen en dat zij de twee woonbestemmingen op Grolseweg 13 en 17 willen behouden. Zij verzoeken om het plan aan te passen aan de hand van de meegestuurde bijlagen.

Beoordeling

In 2009 sloot de gemeente een overeenkomst met de indiener over bedrijfsverplaatsing van de kern Beltrum naar de Grolseweg. Hiervoor is ook een projectbesluit verleend. Inmiddels is er een omgevingsvergunning verleend voor het aanpassen van de bebouwing aan de Grolseweg. De panden Grolseweg 13 en Grolseweg 17 hebben in het geldende bestemmingsplan geen zelfstandige woonbestemming, maar maken deel uit van de bedrijfsbestemming. Het zijn bedrijfswoningen. In het voorontwerp maken de woningen ook deel uit van de bedrijfsbestemming. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast aan het projectbesluit dat is verleend in het kader van de bedrijfsverplaatsing. Conform de gemaakte afspraken is langs aan de buitenzijde ook een strook met de bestemming 'Groen-Landschapselement' opgenomen. Via een bebouwingspercentage van 40% is de toegestane bebouwingsoppervlakte van 5.000 m² overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De verbeelding is aangepast en een bebouwingsoppervlakte van 5.000 m² is via een bebouwingspercentage van 40% nadrukkelijk toegelaten.

Indiener 280

Samenvatting

Indieners is eigenares van Tolhutterweg 16 in Ruurlo. Zij verzoekt om de recreatieve bestemming van dit perceel om te zetten in een woonbestemming omdat de woning niet geschikt is voor recreatie en daar ook niet voor is gebouwd. Uit bijlagen blijkt dat de woning sinds 1965 in gebruik mocht zijn voor bewoning en dat de gemeente eerder te kennen heeft gegeven dat zij bij de eerstvolgende bestemmingsplanherziening de recreatiebestemming zou omzetten in een woonbestemming. Zij verzoekt om het plan aan te passen aan de hand van de meegestuurde bijlagen.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) is het pand Tolhutterweg 16 de bestemming 'agrarijs gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden' met de medebestemming 'recreatiewoning'. Kort na de vaststelling en goedkeuring van dit plan heeft de gemeente zich bereid verklaard om de medebestemming aan te passen tot 'woning'. In de brief van 3 september 1997 is meegedeeld dat deze correctie zou kunnen meelopen met de herziening van het bestemmingsplan die zou volgen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op het goedkeuringsbesluit.

Op 30 maart 1999 deed de Afdeling bestuursrechtspraak uitspraak over het enige beroepsschrift tegen de goedkeuring van het bestemmingsplan "Buitengebied 1995". Deze uitspraak liet het goedgekeurde bestemmingsplan volledig in stand zodat er voor de gemeente geen aanleiding was voor een zogenaamde 'correctieve' bestemmingsplanherziening volgens het toenmalige artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" is sindsdien dus van kracht gebleven op de manier zoals het werd goedgekeurd.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” is daarmee de eerstvolgende integrale herziening van het bestemmingsplan voor het buitengebied van Ruurlo. De gemeente maakt van deze gelegenheid gebruik om de recreatieve bestemming voor het perceel Tolhutterweg 16 alsnog om te zetten in een woonbestemming. Om die reden wordt de zienswijze overgenomen en het bestemmingsvlak voor ‘Recreatie-Recreatiewoning’ van de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan omgezet in een bestemmingsvlak voor ‘Wonen’. Omdat het pand vóór 31 oktober 2003 al permanent werd bewoond is dit in overeenstemming met de eerste herziening van de Ruimtelijke Verordening Gelderland die Provinciale Staten van Gelderland op 27 juni 2012 vaststelde.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming ‘Recreatie-Recreatiewoning’ is omgezet in de bestemming ‘Wonen’.

Indiener 281

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaren van het perceel Loovelderweg 1 in Rekken om de agrarische bestemming voor dit perceel om te zetten in een woonbestemming, dit in navolging van een voor dit perceel lopende bestemmingsplanherziening.

Beoordeling

Voor het noordelijke deel van het perceel Loovelderweg 1 is een bestemmingsplanherziening doorgevoerd. Daarbij is de bestemming van dit gebied omgezet in ‘Wonen’ waarbij twee vrijstaande woningen mogen worden opgericht (bestemmingsplan “Buitengebied, Loovelderweg 1 Rekken 2011”). Deze aanpassing wordt in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” verwerkt. In het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” kende het perceel nog een agrarisch bouwvlak. Nu het agrarisch bedrijf definitief is beëindigd, kan ook de bestemming van het voorste deel van het perceel en de bestaande woning worden omgezet in ‘Wonen’. Daarmee wordt de inspraakreactie overgenomen. Omdat op dit gedeelte van het perceel al een woning aanwezig is, hoeft het toegestane aantal woningen daar overigens niet op de verbeelding te worden aangegeven.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De agrarische bestemming is omgezet in een woonbestemming. Daarbij is voor de achterzijde van het perceel Loovelderweg 1 uitgegaan van de verbeelding bij het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, Loovelderweg 1 Rekken 2011” en per bouwvlak aangegeven hoeveel woningen er maximaal zijn toegelaten.

Indiener 282

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van een aantal percelen tussen Koeweidendijk 31 en 33 in Neede. Namens deze verzoekt hij om in het bestemmingsplan de realisatie van een kinderboerderij toe te laten. Deze kinderboerderij richt zich op kinderen van 3 tot 16 jaar en gaat uit van dagrecreatie en educatie. Daartoe is een kapschuur nodig voor de stalling van benodigdheden/machines, terwijl ook de ontvangstruimte, consumptie- en toiletmogelijkheden daar moeten worden ingebracht.

Beoordeling

De percelen aan de Koeweidendijk zijn onbebouwd en houden in het nieuwe bestemmingsplan een agrarische bestemming. Het nieuwe bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nieuwe functies in het buitengebied. Een functie zoals beschreven in de inspraakreactie sluit daarop aan. Het ruimtelijk beleid gaat voor het vestigen van nieuwe functies in het buitengebied echter uit van hergebruik van bestaande gebouwen. Omdat het geschetste initiatief niet insteekt op functieverandering van een bestaand gebouw, past dit niet in het ruimtelijk beleid. De inspraakreactie wordt om die reden dan ook niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De inspraakreactie gaf geen aanleiding voor aanpassing van het plan.

Indiener 283

Samenvatting

Zie inspraakreactie nummer 92 over Borculoseweg 159a in Neede.

Beoordeling

Zie inspraakreactie nummer 92.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Zie inspraakreactie nummer 92.

Indiener 284

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenaar van het perceel Borculoseweg 62 in Eibergen.

Hij verzoekt het bestemmingsvlak Wonen aan te passen zodat het gehele perceel de bestemming 'Wonen' krijgt.

Beoordeling

Gelet op de eigendomssituatie is het bestemmingsvlak op de verbeelding inderdaad niet in overeenstemming met de werkelijkheid. De inspraakreactie wordt overgenomen door het bestemmingsvlak aan te passen aan de daarin weergegeven feitelijke situatie.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast.

Indiener 285

Samenvatting

Indiener reageert namens de eigenares van de percelen Kulsdom 1, 5 en 9 in Geesteren. Met betrekking tot de planregels wordt verzocht om de huisvestingsmogelijkheden voor groots ook van toepassing te laten zijn op productiegerichte paardenhouderijen, om in de begripsbepaling bij "agrarisches bedrijf" ook expliciet de productiegerichte paardenhouderijen te benoemen en om de hoogtematen van overige bouwwerken te verhogen voor (overdekte) tredmolens en trainingmolens. Verder verzoekt hij om de begripsbepaling voor "afrastering" aan te passen, om de begrippen "band", "paddock" en "paardenbak" op te nemen in de begripsbepalingen en om via een afwijkingsregeling ook paddocks toe te laten buiten agrarische bouwvlakken.

Ten aanzien van Kulsdom 9 merkt indiener op dat daar aanwezig zijn een productiegerichte paardenhouderij (paardenfokkerij) en een KI-station. Verzoekt om de bestemming aan te passen tot "grondgebonden agrarisch bedrijf". Verder bevinden de paddocks en het parkeerterrein zich buiten het bouwvlak zodat dat moet worden aangepast.

Gevraagd wordt om het agrarisch bouwvlak voor Kulsdom 5 aan te passen omdat sommige voorzieningen bij de daar aanwezige paardenhouderij buiten het bouwvlak liggen.

Verder wil de eigenares het aangekochte perceel Kulsdom 1, waar momenteel paarden worden gehouden, ontwikkelen als KI-dekstation. Verzoekt om hiervoor een agrarisch bouwvlak op te voeren volgens de meegestuurde situatietekening.

Beoordeling

Het begrip 'productiegerichte paardenhouderij' is in de begripsbepalingen opgenomen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de beschrijving ervan net als het begrip 'gebruiksgerichte paardenhouderij' gerangschikt onder het begrip 'agrarisch bedrijf'. Verder worden de afwijkingsregeling voor het realiseren van huisvesting voor groots zodanig verruimd dat deze ook mogelijk wordt bij productiegerichte paardenhouderijen en maneges.

Verder is de bouwhoogte voor een tred- of trainingmolen op een agrarisch bouwvlak verruimd tot 4,5 m. Deze hoogtemaat is in ruimtelijk opzicht aanvaardbaar omdat op die plek immers ook gewone bedrijfsbebouwing is toegestaan. De planregels zijn daarom aangepast waarbij ook is voorzien in een oppervlaktemaat. Deze is afgestemd op een voor dit soort voorzieningen gangbare doorsnede van 20 m. De begripsbepalingen zijn aangevuld met de begrippen "paardenbak" en "paddock". Omdat een paddock vooral het karakter heeft van een weiland en binnen de agrarische gebiedsbestemmingen dus gewoon is toegestaan, is daarvoor geen aparte afwijkingsregeling opgenomen. Wanneer het aanleggen van een

paddock niettemin samengaat met (diepe) bodembewerkingen, dan kan daarvoor overigens wel een omgevingsvergunning ten behoeve van werken, geen gebouwen zijnde (vroeger: aanlegvergunning) nodig zijn.

De begripsbepaling “afrastering” is niet aangepast omdat het voldoende duidelijk maakt op welk soort bouwwerk zij betrekking heeft. Daarbij is de term “hekwerk” of “band” niet nader gedefinieerd omdat in het dagelijkse taalgebruik voldoende helder is wat daarmee wordt bedoeld.

In de begripsbepalingen is duidelijk aangegeven dat een productiegerichte paardenhouderij in het bestemmingsplan wordt beschouwd als een agrarisch bedrijf. Verder is een agrarisch bedrijf het houden van dieren toegestaan. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan een productiegerichte paardenhouderij ziet als een ‘gewoon’ agrarisch bedrijf en daarnaast randvoorwaarden stelt aan gebruiksgerichte activiteiten.

In het voorontwerpbestemmingsplan is Kulsdom 9 voorzien van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding ‘(ph)’. Dit betekent dat ter plaatse een (grondgebonden) agrarisch bedrijf wordt toegelaten en daarnaast ook een gebruiksgerichte paardenhouderij. De wens uit de inspraakreactie om deze aanduiding te schrappen wordt overgenomen omdat de inspraakreactie aangeeft dat er sprake is van een productiegerichte paardenhouderij.

Kulsdom 5 heeft volgens het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak zonder aanduiding ‘(ph)’. Nu de inspraakreactie duidelijk maakt dat hier een gebruiksgerichte paardenhouderij is gevestigd, wordt in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding ‘(ph)’ toegevoegd aan het bouwvlak. Verder maakt de inspraakreactie geen melding van bouwplannen die aanleiding geven tot aanpassing van het ingetekende bouwvlak. Zoals gezegd zijn de daarin genoemde voorzieningen volgens een afwijkingsregeling in het nieuwe bestemmingsplan ook toelaatbaar buiten een agrarisch bouwvlak.

Ten aanzien van het perceel Kulsdom 1 geeft de inspraakreactie aanleiding tot handhaving van een agrarisch bouwvlak. Het bouwvlak dat in de inspraakreactie wordt voorgesteld wordt echter niet helemaal overgenomen. De omvang daarvan is namelijk aanzienlijk ruimer dan de beoogde bedrijfsgebouwen zonder dat duidelijk wordt gemaakt voor welke gebouwen deze ruimte nodig is. Het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ voor Kulsdom 1 wordt vervangen door een agrarisch bouwvlak dat de beoogde bedrijfsgebouwen omvat. Op deze manier wordt de inspraakreactie voor wat betreft Kulsdom 1 gedeeltelijk overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De begripsbepalingen zijn aangevuld. De aanduiding ‘(ph)’ is in het agrarisch bouwvlak voor Kulsdom 9 is geschrapt en in het agrarisch bouwvlak voor Kulsdom 5 toegevoegd. Voor Kulsdom 1 is de bestemming ‘Wonen’ omgezet in een agrarisch bouwvlak. De mogelijkheden voor huisvesting van groots zijn ook van toepassing geworden op productiegerichte paardenhouderijen en maneges.

Indiener 286

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel Winterswijkseweg 21 in Eibergen. Omdat er momenteel geen sprake is van een agrarisch bedrijf, kan hij instemmen met de toekenning van de bestemming ‘Wonen’ op voorwaarde dat hem dit niet hindert in zijn toekomstplannen. Indiener is van plan om zijn huidige hobbymatige agrarische activiteiten uit te breiden en om 10 tot 30 stuks jongvee te gaan houden. Hiervoor is een bijgebouw van 150 m² nodig achter het hoofdgebouw. Verzocht wordt om het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening en om een paardenbak toe te laten.

Verder geeft indiener aan dat hij op de langere termijn zijn eigendom wil splitsen en op het noordelijke deel een woning wil bouwen. Hij wil graag weten of dit haalbaar is.

Beoordeling

Met drie stuks jongvee is momenteel geen sprake van een agrarisch bedrijf met een omvang van 10 NGE. Ook een eventuele uitbreiding tot 30 stuks jongvee blijft met 7,6 NGE onder deze ondergrens voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. Handhaving van een agrarisch bouwvlak voor het perceel Winterswijkseweg 21 is volgens het gemeentelijk beleid zelfs dan dus niet aan de orde. De bestemming ‘Wonen’ is daarom de meest passende bestemming, mede omdat zij hobbymatige agrarische activiteiten toelaat. Daarbij laat de bestemming ‘Wonen’ 150 m² aan bijgebouwen toe. Dit betekent dat het in de inspraakreactie geschetste bijgebouw kan worden toegestaan wanneer het te bouwen bijgebouw binnen het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ blijft. Hiertoe wordt de inspraakreactie overgenomen door het bestemmingsvlak aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening. Omdat het bestemmingsplan verder een afwijkingsregeling kent voor het toelaten van paardenbakken buiten het bestemmingsvlak voor

'Wonen', hoeft de paardenbak overigens niet binnen het bestemmingsvlak te worden gelegd. Omdat de situering van het toekomstige bijgebouw echter nog niet vaststaat, is de wens overgenomen om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' te laten doorlopen tot aan de oostelijke perceelsgrens.

Voor wat betreft het plan om de lange termijn een extra woning te bouwen op het noordelijk deel van het perceel kan worden opgemerkt dat het gemeentelijk beleid dit niet toelaat. Het nieuwe bestemmingsplan kent dan ook geen regeling voor het bouwen van nieuwe woningen, tenzij het gaat om de vervanging van een bestaande woning of om een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch bedrijf.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast.

Indiener 287

Samenvatting

Indiener is sinds 2011 mede-eigenaar van de percelen Kanaaldijk 3-3a in Gelselaar (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie I, nummers 1048, 1496 en 1497). Op deze percelen bevindt zich een woongebouw dat is gesplitst in twee zelfstandige woningen. Omdat de bestaande situatie volgens indiener architectonisch onsamenvattend is, verzoekt hij om in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk te maken dat de bestaande situatie kan worden veranderd in twee vrijstaande woningen. In een later toegestuurde kaartbijlage heeft indiener aangegeven waar hij op het perceel bijgebouwen wil oprichten.

Beoordeling

Voor het perceel Kanaaldijk 3-3a in Gelselaar is in 2007 een wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) doorgevoerd. Deze wijziging voorzag in de omzetting van het agrarisch bouwvlak in een woonbestemming waarbij tegelijkertijd het woongebouw werd gesplitst in twee zelfstandige woningen. De realisatie van een extra woning was alleen mogelijk door een in pandige verbouwing omdat het geldende bestemmingsplan de bouw van nieuwe vrijstaande woningen niet toelaat. Ook laat het geldende bestemmingsplan niet toe dat een in pandige woningsplitsing wordt omgezet in een situatie waarbij twee vrijstaande woningen ontstaan. Aan het verlenen van medewerking aan woningsplitsing koppelde het ruimtelijk beleid namelijk altijd de voorwaarde dat de extra woning binnen het bestaande hoofdgebouw werd gerealiseerd. Het omzetten van een eenmaal gesplitst woongebouw in vrijstaande woningen behoorde daarbij niet tot de mogelijkheden.

Omdat dit beleid nog altijd van toepassing is, laat ook het nieuwe bestemmingsplan niet toe dat in het verleden uitgevoerde woningsplitsingen worden 'ontkoppeld' om zodoende te komen tot de bouw van vrijstaande woningen. Het vervangen van (één van) de woningen door (een) nieuwe woning(en) is volgens het nieuwe bestemmingsplan dan ook uitsluitend mogelijk als daarbij bestaande bouwwijze wordt gehanteerd. Dit betekent dat een pand met twee woningen wel mag worden vervangen door een nieuw pand met twee woningen, maar dat het niet mogelijk is om via een verbouwing twee vrijstaande woningen te realiseren. De wens om op een andere plek op het perceel Kanaaldijk 3-3a een vrijstaande woning toe te laten ter vervanging van één van de nu aanwezige woningen wordt daarom niet overgenomen. Wel is het bestemmingsvlak voor 'Wonen' vergroot om zodoende meer ruimte te bieden voor het realiseren van bijgebouwen bij de bestaande woningen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is vergroot.

Indiener 288

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel Hagdijk 3 in Neede. In het voorontwerp heeft het perceel een woonbestemming. Hij wil ter plaatse de agrarische bestemming met een aanduiding voor paardenhouderij. Indiener beschikt over een milieumelding met 10 paarden.

Beoordeling

De veebezetting op basis van de recent ingediend melding staat gelijk aan een bedrijfsomvang van 14,6 NGE. Omdat 10 NGE de ondergrens is voor toekenning van een agrarisch bouwvlak, is er dus aanleiding om voor dit perceel het agrarisch bouwvlak te behouden. De inspraakreactie wordt dus overgenomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' te vervangen door een agrarisch bouwvlak met de aanduiding paardenhouderij (ph).

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is omgezet in een agrarisch bouwvlak met de aanduiding (ph).

Indiener 289

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel Lage Broekdijk 4 in Neede. Op dit moment bevindt zich op dit adres een kleine kwekerij. De eigenaar heeft het perceel gekocht met het doel de kwekerij-activiteiten te vergroten. Op dit moment worden er vier producten geteeld van diverse aard. Het gaat om seizoensgebonden eetbare producten, sierplanten, vaste planten en lage bloeiende sierheesters en sierstruiken.

Kweek vindt plaats in kassen, op containervelden en in de grond. Behoud van een agrarisch bouwvlak is vereist om kassen te kunnen bouwen en containervelden te kunnen aanleggen.

Beoordeling

Op dit moment is sprake van een kleine kwekerij met een beperkte oppervlakte aan kassen. In de visie van de eigenaar komen er in de loop van de planperiode zeven tunnelkassen bij. Vier met een oppervlakte van 6m x 20m, twee van 6m x 16m en één van 6m x 12. De totale oppervlakte aan kassen bedraagt in dat geval 744 m².

Het ontwerpbestemmingsplan krijgt een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen en (teeltondersteunende) kassen. Deze regeling is afgestemd op het provinciaal beleid en op de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 27 juni 2012 die rechtstreeks geldende regels bevat over de toelaatbaarheid van glastuinbouw. De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan kennen een afwijkingsregeling die maximaal 2.500 m² aan (tunnel)kassen toelaat en die ook mogelijkheden biedt voor lage permanente teeltondersteunende voorzieningen zoals containervelden. De planregels bieden op deze manier ruimte voor de ontwikkeling die de indiener wenst. Om de beoogde kassen ook daadwerkelijk te kunnen realiseren, wordt het agrarisch bouwvlak ten zuiden van de Lage Broekdijk 4 aangepast.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bouwvlak aan de zuidzijde van de Lage Broekdijk is aangepast, evenals de planregels over glastuinbouw en teeltondersteunende voorzieningen.

Indiener 290

Samenvatting

Indiener woont vanaf 23 augustus 2012 op het perceel aan de Kreunertweg 7a. Verzocht wordt het vlak van de woonbestemming aan te passen aan het feitelijk en beoogd gebruik zoals dat is aangegeven op een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Het hele perceel is in gebruik voor de woonfunctie. De bestemming 'Wonen' is voor het achterste deel daarom meer op zijn plaats dan de ingetekende agrarische gebiedsbestemming. De zienswijze kan daarom worden overgenomen.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is aangepast volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Indiener 291 en 293

Samenvatting

Indiener heeft een loon- en grondverzetbedrijf aan de Winterswijkseweg 19 in Eibergen. Geconstateerd is dat het bouwvlak in het voorontwerp breder is dan in het geldende plan, maar minder diep. Hij verzoekt het bouwvlak aan te passen, waarbij de breedte gehandhaafd blijft zoals in het voorontwerp staat en de diepte krijgt zoals in het geldende plan buitengebied. Mateman heeft milieuvergunning voor de opslag van maximaal 50 m³ ongebroken puin, maximaal 2500 m³ zand en maximaal 3000 m³ gebroken puin. Het moet niet zo zijn dat het nieuwe bestemmingsplan beperkende maatregelen oplegt die deze werkzaamheden in de weg staan.

Tevens wil indiener de mogelijkheid hebben om een tweede dienstwoning op het perceel te bouwen. Te zijner tijd neemt één van de kinderen het bedrijf over. Dat kan niet zonder steun van de huidige eigenaren.

In een aanvullende brief herhaalt indiener het verzoek om de activiteiten waarvoor zijn bedrijf altijd milieuvergunning had ook in planologische zin uitdrukkelijk toe te laten.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak is overeenkomstig de wens van indiener aangepast. In het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Ook is in het bestemmingsvlak een bouwpercentage van 25% opgenomen waarmee aansluiting is gezocht met de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. De bebouwing moet opgericht worden binnen het bouwvlak, waarbij de planregels omschrijven welke activiteiten zijn toegestaan bij het loon- en grondverzetbedrijf.

De gemeente komt niet tegemoet aan de wens om een tweede bedrijfswoning te bouwen. In het bestemmingsplan is alleen nog een afwijkmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning bij agrarische bedrijven, onder de voorwaarde dat dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Het bestemmingsplan biedt wel mogelijkheden voor mantelzorg.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Het bestemmingsvlak is aangepast en voorzien van een bouwvlak en een bebouwingspercentage van 25%. In de planregels is de aard van de werkzaamheden benoemd.

Indiener 292

Samenvatting

Zie inspraakreactie nummer 184 over Schuurmansweg 5-7 in Beltrum.

Beoordeling

Zie inspraakreactie nummer 184.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Zie inspraakreactie nummer 184.

Indiener 293

Samenvatting

Zie inspraakreactie nummer 291 over Winterswijkseweg 19 in Eibergen.

Beoordeling

Zie inspraakreactie nummer 291.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Zie inspraakreactie nummer 291.

Indiener 294

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het verblijfsrecreatiebedrijf op het adres Stokkersweg 3 in Eibergen. Hij verzoekt om bij stacaravans een bijgebouw toe te staan van 8 m² in plaats van de huidige 6 m² zodat mensen hun elektrische fietsen kunnen stallen zonder daarvoor overkappingen te moeten bouwen. Verder is het niet terecht om stacaravans tot bouwwerk te verklaren om zodoende belasting te kunnen heffen. Volgens indiener verschillen stacaravans hierin van chalets omdat ze op wielen staan en verplaatsbaar zijn.

Beoordeling

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) laat bij stacaravans op het verblijfsrecreatiebedrijf van indiener geen bijgebouwen toe. Omdat andere bestemmingsplannen in de gemeente hiervoor echter wel mogelijkheden bieden, wordt in de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan de mogelijkheid opgenomen die in het ontwerp van het gemeentelijk recreatiebeleid was vermeld. De omvang van zo'n berging wordt verruimd tot 6 m² zodat zij aansluit bij de oppervlaktemaat die voor zomerhuisjes was toegelaten. Deze maatvoering biedt de mogelijkheid voor

bijvoorbeeld het stallen van fietsen. Vanuit dat opzicht is er geen noodzaak voor een verruiming van deze regeling, die in de plantoelichting al was aangekondigd, tot 8 m². Zij wordt daarom in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt met een bijgebouwenoppervlakte van 6 m².

In de begripsbepalingen komt naar voren dat een stacaravan doorgaans voor langere tijd op dezelfde plek staat. Dit klopt met de feitelijke situatie omdat stacaravans niet geregeld worden verplaatst. Volgens de bouwregelgeving en de daarop gebaseerde jurisprudentie geldt een stacaravan dus als een bouwwerk. Dit is dus niet een kwalificatie die door de gemeente wordt toegekend. Verder spelen belastingmotieven geen rol bij het toekennen van bestemmingen of het opzetten van planregels.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De planregels zijn aangevuld met een bijgebouwenregeling voor stacaravans.

Indiener 295

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel De Venneriet 3 in Neede. Hij geeft aan dat hij zijn paarden, die nu op verschillende locaties zijn gestald, hier wil huisvesten en verzoekt daarom om de agrarische bestemming te behouden. Op De Venneriet 3 wordt een paardenfokkerij annex handelsstal gevestigd. Verder geeft hij aan dat op het perceel nevenactiviteiten plaatsvinden in de vorm van een werkplaats voor de bouwnijverheid. Hij verzoekt daarom om een agrarische bestemming met een nevenfunctie timmerwerkplaats.

Beoordeling

Het twaalfstal paarden dat de indiener op het perceel De Venneriet wil gaan houden staat met 17,6 NGE gelijk met een dierbezetting die groter is dan de 10 NGE die de gemeente hanteert als ondergrens voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. Dit betekent dat er aanleiding bestaat voor het behoud van de agrarische bestemming.

Ten aanzien van de nevenactiviteiten is van belang dat het gemeentelijke functieveranderingsbeleid in de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan wordt verwerkt via een afwijkingsregeling. Dit betekent dat het nieuwe bestemmingsplan nevenactiviteiten kan toelaten zonder dit op de verbeelding bij het bestemmingsplan zichtbaar te maken. De gemeente heeft voor deze werkwijze gekozen omdat op die manier sneller kan worden meegewerkt aan eventuele verzoeken om functieverandering die kunnen voldoen aan de randvoorwaarden uit het functieveranderingsbeleid. Voor het perceel De Venneriet 3 is het opnemen van een niet-agrarische bedrijfsbestemming of –aanduiding dan ook niet nodig. Daarbij is ook van belang dat voor het verrichten van de nevenactiviteiten nog geen aanvraag is ingediend. Een verzoek om functieverandering voor de bedoelde schuur kan overigens ook al worden ingediend voordat het nieuwe bestemmingsplan in werking treedt.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan.

De bestemming 'Wonen' is veranderd in een agrarisch bouwvlak.

Indiener 296

Samenvatting

Indiener is eigenaar van het perceel Hekweg 4 in Geesteren. Op deze locatie heeft hij een technisch adviesbureau waarbij ook materialen en gereedschappen worden opgeslagen. Werkzaamheden vinden elders op locatie plaats. Hij verzoekt om aan het perceel een bedrijvenbestemming toe te kennen, mede omdat hij in de nabije toekomst een beperkte uitbreiding voorziet.

Beoordeling

De bedrijfsactiviteiten beslaan momenteel een oppervlakte die nog net past binnen het beleid voor beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Het voorontwerpbestemmingsplan voorziet voor Hekweg 4 dan ook in een woonbestemming. Nu duidelijk is dat deze bestemming geen ruimte biedt voor de beperkte uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten in de nabije toekomst, is de bestemming 'Bedrijf' de meest passende bestemming voor het perceel. Daarbij is van belang dat het gaat om bedrijfsactiviteiten in de laagste milieucategorie in gebouwen die volgens het huidige bestemmingsplan een agrarische bestemming hebben. Het toekennen van een bedrijvenbestemming op basis van de bestaande bedrijfsactiviteiten sluit daarom aan op het functieveranderingsbeleid. De zienswijzen geven daarmee aanleiding om de woonbestemming om te zetten in een bestemming 'Bedrijf'.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

De bestemming 'Wonen' is aangepast in een bestemming 'Bedrijf'.

Indiener 297

Samenvatting

Zie inspraakreactie nummer 234 over Haaksbergseweg 154 in Rietmolen.

Beoordeling

Zie inspraakreactie nummer 234.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Zie inspraakreactie nummer 234.

Indiener 298

Samenvatting

Zie inspraakreactie nummer 89 over Hekweg 26 in Geesteren.

Beoordeling

Zie inspraakreactie nummer 89.

Aanpassing voorontwerpbestemmingsplan

Zie inspraakreactie nummer 89.

Lijst met aanpassingen

Op adres/plaatsnaamvolgorde hier een lijst opnemen met alle aanpassingen die de gemeente heeft doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan. De aanpassingen in de gebiedsbestemmingen zijn niet in deze lijst meegenomen.

Beltrum

Abbinksweg 5
Avesterweg 32
Avesterweg ong.
Baksweg 3
Beekenweg 5
Bruggertweg 4
Bultemansweg 2
Bultemansweg 4
Bumptmansweg 2
Deventer Kunstweg 1
Deventer Kunstweg 12
Deventer Kunstweg 14
Frankweg 12
Ganzepoelweg 1
Grolseweg 17
Grolseweg, naast 18
Grolseweg 31
Grolseweg 34
Huiskesdijk 8a
Huurninkallee 2-2a
Kempersweg 7
Kooigootsweg 7
Meenweg 4
Mölleweg 4
Nijkampsweg 2
Peppelendijk 8
Ringweg 7-7a
Ringweg 14
Ruurloseweg 202a
Schuurmansweg 3a
Schuurmansweg 5
Severtweg 3
Severtweg 7
Sonderenweg-Eibergseweg
Veldijk ong.
Veldkampsdijk 3
Waterdijk 4
Zieuwentseweg 4
Zieuwentseweg 6
Zieuwentseweg 16
Zieuwentseweg 19
Zieuwentseweg 21
Zwarteweg 5
Zwarteweg 9
Zwarteweg 21

Borculo

Alexandrinalaan 1 e.o.
Barchemseweg 22-24
Barchemseweg 26
Barchemseweg 28
Batendijk 2
Beekvliet 1
Beijershorstdijk 2-4
Beltrumseweg 3
Beltrumseweg 8-10
Beltrumseweg 15
Dammerweg 2
Dammerweg, zuidelijk van 2
Geerdinksdijk 1-3-3a
Geerdinksdijk 10
Hambroekweg 6
Hekweg (plangrens bedrijventerrein)
Het Aamschot 3
Heure 9
Isidorusweg (Leo-Stichting)
Kappermaatsweg 1
Kappermaatsweg ong.
Kooiveldlaan
Kreunertweg 7-7a
Lebbenbruggedijk 5
Lebbenbruggedijk 17
Lebbenbruggedijk ong.
Lebbenbruggedijk, bij nummer 25
Palsenborgweg 5-7
Platvoetsdijk 7
Platvoetsdijk 12
Platvoetsdijk 20
Platvoetsdijk 22
Ruurloseweg 26
Platvoetsdijk, naast nummer 28
Ruurloseweg 43
Ruurloseweg 45
Wessel van Eylllaan 2
Wessel van Eylllaan 3
Wessel van Eylllaan 4
Wessel van Eylllaan 5
Wessel van Eylllaan ong.
Wessel van Eylllaan 8-8a
Wessel van Eylllaan 12
Wiechersweg 1

Eibergen

Apedijk 3
Appelhofweg 6
Borckinkweg 1
Borculoseweg 53
Borculoseweg 62
Borculoseweg 72
Borculoseweg, naast nummer 80
Brinkweg 2
Eimersweg 3
Groeneweg 2
Groenloseweg 7
Groenloseweg 33
Groenloseweg 35
Groenloseweg, noordelijk van 39
Groenloseweg-Hupselse Dwarsweg
Groenloseweg 36-38
Groenloseweg 40
Groenloseweg 49
Haaksbergseweg 16
Haaksbergseweg 21
Haaksbergseweg 27
Haaksbergseweg 32
Hoge Haarweg 6
Hoonesweg 5-7
Hupselse Dwarsweg 1
Hupselse Dwarsweg 2
Hupselse Dwarsweg, naast nummer 2
Hupselse Dwarsweg 10
Jukkertweg 12
Keerdijk 2
Kerkdijk 1
Kerkdijk 5
Kerkdijk 9
Kiefteweg 71
Kiefteweg 98
Kiefteweg 100
Kormelinkweg 2a-4
Kuipersweg 1
Kuipersweg 4
Landweerdijk 7
Leugemorsweg 3
Lintveldseweg 1a
Lintveldseweg 12
Lintveldseweg 19
Looweg 8
Looweg 10
Looweg (deel tot gemeentegrens)
Meeldijk 3
Meeldijk ong.
Molenweg 5
Molenweg 16
Molenweg 17
Munsterdijk 3
Needseweg 10

Needseweg 18
Noachweg 2
Noachweg 5
Noachweg 9
Oosterinkweg 3
Oude Borculoseweg 2
Oude Borculoseweg 6
Oude Borculoseweg 7
Rekkense Binnenweg 5
Rekkense Binnenweg ong.
Rekkensebinnenweg 25
Rekkense Binnenweg 27-29
Rekkenseweg 17 (omgeving)
Rekkenseweg t.h.v. Ramsbeek
Rekkenseweg t.h.v. Ramsbeek
Schurinkweg 2
Slemphutterweg 20
Slotmansweg 1
Stokkersweg 3
t Brendeke 6
t Wievenveld 1
Vredenseweg 12
Vredenseweg 15a
Vredenseweg 17
Winterswijkseweg 16c
Winterswijkseweg 17
Winterswijkseweg 19
Winterswijkseweg 21
Winterswijkseweg 23-25
Winterswijkseweg 23a
Winterswijkseweg 25a
Winterswijkseweg 32
Winterswijkseweg-Groenloseweg
Wolbrinkweg 3
Wolinkweg 2
Zwilbroekseweg 9
Zwilbroekseweg 14
Zwilbroekseweg 17/Kranenweg 5
Zwilbroekseweg, t.n.v. 46
Zwilbroekseweg 54

Geesteren

Boerenesweg 1
Boerenesweg 2
Boerenesweg 4
Brokersweg 6
Dennendijk 15
Geesterse Broekweg 1-3
Geesterse Broekweg 6
Geesterse Broekweg 8
Griemerweg 1
Hekweg 10
Hekweg 11
Hekweg 22
Hekweg 26
Hekweg 4
Hekweg 6
Huiskesdijk 3
Kriegerweg 2
Kulsdonk 1
Kulsdonk 10
Kulsdonk 13
Meiweg 34-36
Molenweg 7
Needse Tolweg 9
Needse Tolweg 12
Needse Tolweg 13
Nettelhorsterweg 30
Nettelhorsterweg 40
Nettelhorsterweg 44
Op het Eiland 5
Oude Diepenheimseweg 3
Oude Diepenheimseweg 15
Oude Diepenheimseweg 18a
Oude Diepenheimseweg 22
Oude Diepenheimseweg 37
Oude Nettelhorsterweg 4
Oude Nettelhorsterweg 18
Pasmansweg 1
Pasmansweg 6
Respelhoek 1
Respelhoek 3
Respelhoek 11
Respelhoek 13
Scherpenoordsdijk 1
Slaapweg 1
Slaapweg 4
Slaapweg 25
Stikkersweg 3
Stoffersweg 8
Stuwweg 2
Walemaatweg 2

Gelselaar

Bollertweg 10
Bollertweg 18
Broekhuisdijk 2
Broekhuisdijk 4
Broekhuisdijk 5
Diepenheimseweg 41-43
Diepenheimseweg 80
Goordijk (bung.park 't Schoman)
Goordijk 11
Hofmaatweg 1
Jonkersweg 3
Kanaaldijk 3
Pierinkdijk 6
Pierinkdijk 7-9
Pierinkdijk 15-17
Pierinkdijk, tegenover 20
Rodedijk 6
Schaghorstweg 2
Schothorstweg 3
Schuypendijk 3-5
Van Bevervoordestraat 39

Haarlo

Batendijk 7
Borculoeweg 30
Borculoeweg 40
Borculoeweg 48 en 52
Borculoeweg 49
Braakmansdijk 1
Braakmansdijk 2-4
Bussinkdijk 3
Eibergseweg 42
Eibergseweg 62
Groenloseweg 13
Holtmaatsdijk 3-3a
Holtmaatsdijk 11
Hupselsedijk 1
Kanaalweg 6
Kuipersdijk 12
Oude Eibergseweg 1
Oude Eibergseweg 5
Oude Eibergseweg ong
Veldweg 1
Veldweg 13
Waterhoekdijk 8
Waterhoekdijk ong.
Wolinkweg 16

Neede

Aaftinksdijk 4	Kipkesdijk 5-5a
Aasweg 1	Kipkesdijk 8
Bennekerweg 4	Kipkesdijk 11
Benninkdijk 1	Kipkesdijk 12
Benninkdijk 5	Kisvelder molenweg 7
Bergweg 7	Kisvelderweg 1
Bergweg ong.	Kisvelderweg 5
Bergweg 11	Koeweidendijk 29
Bergweg 14a	Krebberweg 4
Bergweg 14b	Kupersweg 2-4
Bielemanweg 1	Kupersweg 3
Bliksteeg 4	Lage Broekdijk 4
Borculoseweg 159a	Mengersdijk 11
De Venneriet 3	Mengersdijk ong.
De Venneriet 5	Mengersdijk, ong.
De Voort 2	Negberinkweg 1
De Voort 4	Negberinkweg 2
Deldenseweg 3	Noordijkerveld 12
Dennenweg 3	Oude Deldenseweg-Diepenheimseweg
Dennenweg 6/6a	Pagertweg 6
Diepenheimseweg (gem.grens)	Rondweg 14
Diepenheimseweg 25	Rondweg 18b
Diepenheimseweg 38	Ruilverkavelingsweg 2
Diepenheimseweg 46	Schoolweg ong.
Diepenheimseweg 49a-51	Schurinkweg 1
Elsmansdijk 2	Schurinkweg 4
Elsmansdijk 5	Schurinkweg 5 en 5a
Esweg 1	Schurinkweg 7
G.L. Rutgersweg 1	Spilbroek 3
G.L. Rutgersweg 10	Steenmorsweg 11a
G.L. Rutgersweg 11	Stobbestee 5
G.L. Rutgersweg 16	Uitslagdijk 6
G.L. Rutgersweg 21	Visschemorsdijk 22
Geerdinkweg 1	Waninkdijk 1
Geesterseweg 2	Wunnekerweg 1
Giffelerweg	
Giffelerweg 1	
Haaksbergseweg 87	
Haardijk 9	
Haardijk 14	
Hagdijk 3	
Hagdijk 4	
Hagdijk, noordelijk van 4	
Hoonteweg 1	
Hoonteweg 3	
Hoonteweg, noordelijk van 1a	
Hungersweg 2	
Karelsdijk 2	
Kempersdijk 50	
Kempersdijk 52	
Kempersdijk 54	
Kieftendijk 1	
Kieftendijk 2	
Kieftendijk-Haaksbergseweg	

Rekken

Apedijk
Apedijk 4
Apedijk 9
Apedijk 11
Apedijk 13
Deeskerweg 1-1a
Den Borgweg 20
Diekerweg 1
Diekerweg 4-4a
Diekerweg 6
dr. Slotlaan 11-13
Hakertweg 2-2a
Havelandweg 2
Huttendijk 3
Kienvenneweg 1
Krakeelsweg 9
Loovelderweg 1
Loovelderweg, t.o. 1
Oldenkotseweg 8
Panovenweg (gemeentegrens)
Panovenweg 38
Rammelbroeksweg 1a
Rammelbroeksweg 8
Rammelbroeksweg ong.
Rekkense Binnenweg 18
Rekkense Binnenweg 20
Rekkense Binnenweg 35
Rekkenseweg 25
Rode Slatweg 3
Sappegoorsweg 4
Slemphutterweg 7-7a
Van Ouwenallerlaan 1
Van Ouwenallerlaan-Panovenweg
Vossebultweg 1
Vredensebaan 1
Wolfsweg 2
Wolfsweg 4
Zuid-Rekkenseweg 2
Zuid Rekkenseweg 18
Zuid Rekkenseweg ong.

Rietmolen

Achterste Russchemorsdijk 3
Achterste Russchemorsdijk 10
Achterveldweg 9
Achterveldweg e.o.
Broekdijk 4
Flipsweg 8
Flipsweg ong.
Flipsweg ong.
Flipsweg 13a
Flipsweg 15
Haaksbergseweg 117
Haaksbergseweg 144a
Kieftweg 4
Mentinksweg 7
Munsterdijk 1a
Munsterdijk ong.
Munsterdijk ong.
Oude Deldenseweg 13
Past. C.M. van Everdingenstraat 61
Past. C.M. van Everdingenstraat 68a-70-72
Teesselinkweg 3
Temminckweg 3a
Veenhutweg 3
Veenhutweg 5
Veenhutweg 7
Voorste Russchemorsdijk 6
Voorste Russchemorsdijk 8
Weenkweg 13
Weenkweg 14

Ruurlo

Baksmatdijk 2
Barchemseweg 69
Barchemseweg 106-108
Batsdijk 1
Batsdijk 6
Batsdijk, ter hoogte van 6
Batsdijk 18-18a
Beemersteeg-Batsdijk
Bekkenwal 2
Berenpassteeg 1
Berenschotweg 2
Beumersteeg 1 en 3
Beumersteeg 4-6
Binnemansdijk e.o.
Bonenpotter ong.
Borculoseweg 79
Borculoseweg 81
Branderveenweg 2
Branderveenweg, noordelijk van 6
Brillensteeg 1
Broekweg 1-3
Brouwershoekweg 4-4a
De Huikert 8
Elzeboomweg 1
Elzeboomweg 2
Elzeboomweg 13
Elzeboomweg-Haarweg
Formerhoekweg 1
Groenloseweg 29
Groenloseweg 43b
Groenloseweg 53
Groenloseweg, naast 53
Groenloseweg 57
Haarweg 1
Haarweg 4
Haarweg 14
Hengelseweg 2
Hengelseweg, nabij 2
Hengelseweg 10
Höfteweg 5
Höfteweg 6
Höfteweg 8
Höfteweg 10-10a
Hoge Scheiddijk 7
Houtwal 2
Houtwal 7
Hukkersdijk 2
Hukkersdijk 4
Hulshofweg 4-6
Hulshofweg 8
Hulshofweg ong.
Kaapdijk 3
Kaapdijk 9
Kapersweg 6

Kapersweg-Manpadweg
Karssenbargweg 2
Kleine Wiersse 4
Koskampweg-Höfteweg
Lage Scheiddijk 4
Lage Scheiddijk 7a
Manpadweg 6
Mödijs 4
Molenbos 1
Molenbos 3
Morsdijk 10
Muldersweg 7
Nieuwenhuishoekweg 4-6
Nieuwenhuishoekweg 8
Nieuwenhuishoekweg 14
Oude Zelhemseweg ong.
Paaldersteeg 3
Rommelderdijk 4
Scheiddijk 1
Scheiddijk 8
Scheiddijk 10
Scheiddijk 14
Sikkelerweg 8
Sleumersteeg 1
Slootsdijk 10
Slootsdijk 12
Slootsdijk 18
Slootsdijk 27
Spijkerdijk 2
t Oltwater 3
Tolhutterweg 5
Tolhutterweg 11
Tolhutterweg 16
Tolhutterweg, zuidelijk van 17
Tolhutterweg 21
Tolhutterweg 24b
Tolhutterweg 25-25a
Tolhutterweg 29 e.o.
Tolhutterweg 42
Vellerdijk ong.
Vellerdijk 1
Vellerdijk 3
Vijverweg ong.
Vlakkendijk 1
Vordenseweg (gem.grens)
Vordenseweg 2 e.o.
Vosheuvelweg 8-10
Vosheuvelweg 9
Wiechersweg 2-4
Wiersseweg 55-57
Wiersseweg 70
Wiersseweg, naast nummer 70
Wildpad 3
Zelhemseweg 15

Kopieën van de schriftelijke inspraakreacties