


Bijlage 19

Zienswijzennota bij het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”

**Zienswijzennota bij het ontwerpbestemmingsplan
“Buitengebied Berkelland 2012”**

Juni 2013



**Zienswijzennota bij het
ontwerpbestemmingsplan
“Buitengebied Berkelland 2012”**

Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Overzicht indieners zienswijzen**
- **Beoordeling van de zienswijzen**
- **Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen**
- **Ambtshalve wijzigingen**

- **Bijlage: totaaloverzicht gewijzigde vaststelling**
- **Bijlage: kaartbijlagen gewijzigde vaststelling**
- **Bijlage: de ingediende zienswijzen**

Behoort bij het besluit van de gemeenteraad van Berkelland over de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” heeft van 19 december 2012 tot en met 29 januari 2013 ter inzage gelegen. In die periode zijn 156 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Deze zienswijzennota geeft een overzicht van de indieners van zienswijzen, de inhoud van de zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting, de beoordeling ervan en de eventueel daaruit voortvloeiende wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Ook bevat zij een opsomming van de ambtshalve wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan konden gedurende de bovengenoemde periode van zes weken zienswijzen worden ingediend. De zienswijzen worden in deze nota beoordeeld. Nu stellen wij de gemeenteraad voor het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” gewijzigd vast te stellen. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage met een beroepsmogelijkheid bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. De zienswijzennota geeft aan op welke onderdelen het ontwerpbestemmingsplan is gewijzigd in het raadsbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan. De gewijzigde vaststelling vindt plaats naar aanleiding van de ingediende zienswijzen. Daarnaast is ook sprake van ambtshalve wijzigingen.

Beoordeling van de zienswijzen

In dit deel van de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen samengevat en beoordeeld. Daarbij is eveneens aangegeven of en in hoeverre de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”.

Onder de ingediende zienswijze bevinden zich brieven die zijn geadresseerd aan het college van burgemeester en wethouders in plaats van aan de gemeenteraad. Omdat alleen de gemeenteraad bevoegd is om te besluiten over de vaststelling van bestemmingsplannen, zond het college deze zienswijzen door aan de gemeenteraad.

Zienswijze 1:

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. Indiener merkt op dat een goede landschappelijke inpassing niet alleen goed is voor het streekeigen landschap en de natuur, maar ook voor de ondernemer en de recreant. Daarmee dient landschappelijke inpassing volgens hem dus ook een economisch belang.

Beoordeling

Namens de natuurbeschermingsorganisaties reageerde indiener ook op het voorontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding daarvan is aangegeven dat landschappelijk inpassing op veel plekken is verwerkt in de planregels. Zo is het zorgen voor landschappelijke inpassing vaak een randvoorwaarde voor het verlenen van afwijkingen van de planregels of voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Het realiseren van landschappelijk inpassing kan daardoor publiekrechtelijk worden afgedwongen door het opnemen van voorschriften in planologische besluiten. Door eventuele inpassingsmaatregelen zo nodig ook nog te vertalen in overeenkomsten, wil de gemeente een goede uitvoering daarvan regelen en ook het goede onderhoud van eenmaal gerealiseerde inpassingsmaatregelen waarborgen.

Bij dit alles onderschrijft de gemeente het landschappelijke, ecologische en economische nut van een goede landschappelijke inpassing. Tegelijkertijd is zij echter van mening dat dit onderwerp al op een goede manier is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan en dat de zienswijzen dus geen aanleiding vormen om daarin aanpassingen aan te brengen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijzen 2 en 40:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Morsdijk 8a in Ruurlo en geeft aan dat het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ te ruim is ingetekend naar aanleiding van zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat een deel van het perceel nog in gebruik is als landbouwgrond hoefde het bestemmingsvlak voor ‘Wonen’ aan de oostzijde van de woning niet te worden vergroot. Indiener verzoekt om dit bij de vaststelling van het

bestemmingsplan te corrigeren overeenkomstig de arcering op de meegestuurde kaartbijlage.

In een tweede brief met zienswijzen geeft indiener aan dat de aanduiding van het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Ruurlose Broek op de verbeelding er voor zorgt dat het gebied een onaantrekkelijke woongebied is geworden. Hij geeft aan dat er een nieuwe situatie is ontstaan en vastgelegd die potentiële kopers zal afschrikken. Verder heeft er een significante waardedaling van woningen plaatsgevonden. Omdat de Reconstructiewet bovendien lijkt te zijn achterhaald, pleit indiener voor actie om het intrekken van deze wet op de politieke agenda te krijgen.

Beoordeling

Het bestemmingsvlak voor 'Wonen' is naar aanleiding van de inspraakreactie inderdaad te ruim ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het oostelijk gedeeltelijk inderdaad nog agrarisch wordt gebruikt, kan het bestemmingsvlak bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarom worden verkleind overeenkomstig de arcering op de kaartbijlage die bij de zienswijzen is meegestuurd. Voor dit gedeelte van het perceel wordt de aanpassing ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan dus gecorrigeerd en wordt teruggekomen op de beoordeling van de inspraakreactie in het inspraakverslag. Het perceelgedeelte ten oosten van de woning behoudt zodoende de agrarische bestemming.

Voor wat betreft het aanduiden van het LOG op de verbeelding merkt de gemeente op dat dit wettelijk verplicht is. Verder is dit niet de eerste keer dat het LOG in planologische zin 'op de kaart' wordt gezet zodat er in dat opzicht geen sprake is van een nieuwe situatie. De LOG's zijn immers ook al aangegeven op de kaarten bij het

Reconstructieplan Achterhoek en Liemers, het Streekplan Gelderland 2005 en diverse beleidsdocumenten. In het bestemmingsplan is bij de begrenzing van het LOG de begrenzing overgenomen uit deze plannen. Het pleidooi om nut en noodzaak van het reconstructiebeleid ter discussie te stellen, wordt door de gemeente onderschreven.

Voor wat betreft de reconstructiezonering en de vertaling van het reconstructiebeleid in het nieuwe bestemmingsplan geven recente ontwikkelingen aanleiding tot een belangrijke aanpassing van de planregels. De concepttekst voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie biedt namelijk mogelijkheden om op een andere manier om te gaan met de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Daarbij wordt de begrenzing van de LOG's weliswaar gehandhaafd, maar is het niet meer een automatisme om binnen de LOG's mogelijkheden te bieden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Op plekken waar al bestemmingsplannen zijn vastgesteld die daarin voorzien, gaat de provincie samen met de betrokken gemeente bezien welke nieuwvestigingsruimte kan komen te vervallen. Dit is mogelijk omdat de geldende bestemmingsplannen voor de LOG's al meer nieuwvestigingsruimte bieden dan de ruimte die nodig is voor het verplaatsen van intensieve veehouderijen vanuit de extensiveringsgebieden. Deze feitelijke vaststelling is voor de gemeente aanleiding voor aanpassing van de nieuwvestigingsregeling waarin het ontwerpbestemmingsplan nog voorziet. Deze keuze sluit aan op de bij indiener bekende gemeentelijke opvatting over het reconstructiebeleid.

Bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld, laat de concepttekst voor de provinciale Omgevingsvisie toe dat de daarin verwoorde beleidsopvatting wordt meegenomen tijdens de bestemmingsplanprocedure. Daarbij geldt als uitgangspunt dat nieuwvestigingsmogelijkheden alleen geboden voor locaties waar sprake is van concrete plannen voor nieuwvestiging. Nu daarvan geen sprake is in de LOG's die het Berkellandse buitengebied kent, zal het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet voorzien in een wijzigingsmogelijkheid voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in deze LOG's.

Dit betekent dat artikel 3.8.4 van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangepast. Daarbij wordt in de aanhef van dit artikel "...of een volwaardig bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), ..." geschrapt, evenals de bepalingen uit artikel 3.8.4, onder c en d. Verder moeten in de artikelen 4.8.4 en 5.8.4 dezelfde aanpassingen worden doorgevoerd, terwijl op de verbeelding bij het vast te

stellen bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' kan komen te vervallen. Op deze manier kiest de gemeente er voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan vooruit te lopen op de totstandkoming van de nieuwe Omgevingsvisie en uit te gaan van reconstructiebeleid dat aansluit op de praktijk zoals ook het gemeentebestuur die beleeft. Dit zal ook in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan worden toegelicht.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Wonen' van het oostelijke deel van het perceel Morsdijk 8a overeenkomstig de zienswijzen aangepast in 'Agrarisch'. Verder worden de bepalingen over nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's in artikel 3.8.3, artikel 4.8.4 en artikel 5.8.4 van de planregels geschrapt, evenals de op de verbeelding aangeduide 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'.

Zienswijze 3:

Samenvatting

Indiener is mede-eigenaar van Kulsdom 9 in Geesteren en verzoekt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is weergegeven. Vanuit praktische overwegingen is het wenselijk om de ingetekende uitbreidingsruimte volgens een bijgevoegde kaartbijlage te verplaatsen naar de achterzijde van de bedrijfsgebouwen.

Beoordeling

In het ontwerpbestemmingsplan is voor Kulsdom 9 een bouwvlak opgenomen waarbij de uitbreidingsruimte is gelegen tussen de nog niet gebouwde hooiopslag en de watergang aan de achterzijde van het perceel. Het verplaatsen van deze uitbreidingsruimte naar de zijkant van de hooiopslag en de achterzijde van de overige bedrijfsgebouwen kan worden overgenomen omdat daarmee de omvang van het bouwvlak niet wordt vergroot. Door het bouwvlak achter de bestaande bedrijfsgebouwen met 27,5 m te verdiepen ontstaat daar een uitbreidingsruimte van 1.800 m². Daar staat dan tegenover dat het bouwvlak aan de achterzijde van de hooiopslag weer met 1.800 m² wordt verkleind. Door deze aanpassing ontstaat een agrarisch bouwvlak dat is gesitueerd op voldoende afstand van omliggende functies en dat aansluit op de ingediende zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Kulsdom 9 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 4:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Benninkdijk 5 in Neede en verzoekt om aanpassing van de bestemming van het perceel achter zijn woning omdat dit al in gebruik is als natuur. Verder geeft hij in algemene zin aan dat houtwallen belangrijk zijn voor de natuur en het landschap en daarom beschermd moeten worden via het bestemmingsplan. Ook moeten gemaakte afspraken over natuurcompensatie in het kader van 'rood-voor-rood' worden vastgelegd en nagekomen.

Beoordeling

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel achter de woning Benninkdijk 5 bestemd als 'Groen - Landschapselement' en 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden'. Op basis van het natuur- en landschapsbeleid is subsidie verstrekt voor het natuurlijk inrichten van dit perceel. Aan deze subsidie is de voorwaarde verbonden dat de agrarische bestemming ook wordt aangepast. Gelet op het inrichtingsplan voor dit perceel, geldt de bestemming 'Natuur' daarbij als de meest

passende bestemming. Door de ligging van het perceel in het overwegend als 'Natuur' bestemde Noordijkerveld, bestaat er verder in ruimtelijk opzicht geen belemmering om ook aan dit perceel die bestemming toe te kennen. De bestemming 'Natuur' verdraagt zich bovendien met het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur ('EHS – Natuur'), het grondwaterbeschermingsgebied en de beschermingszone voor natte natuur dat van toepassing is op het perceel. Dit betekent dat de zienswijze kan worden overgenomen door de bestemmingen 'Groen - Landschapselement' en 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en Landschapswaarden' voor het perceel achter Benninkdijk 5 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen tot 'Natuur'. Verder is indiener eigenaar van de percelen die kadastraal bekend zijn als gemeente Neede, Sectie A, nummers 5159 en 5160 en in het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd als 'Agrarisch'. Op deze percelen, die worden omgeven door gebied met bestemming 'Natuur', bevindt zich een houtwal. Omdat deze onderdeel uitmaakt van het omliggende natuurgebied, is de bestemming 'Natuur' aan te merken als de meest passende bestemming. Ook deze omzetting past binnen het ruimtelijk beleid voor de ecologische hoofdstructuur ('EHS – Natuur'), het grondwaterbeschermingsgebied en de beschermingszone voor natte natuur dat van toepassing is op de percelen. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze wordt daarom ook de bestemming van deze percelen omgezet in 'Natuur'.

Daarbij kan worden opgemerkt dat houtwallen in het nieuwe bestemmingsplan worden beschermd binnen de bestemmingen 'Bos', 'Groen – Landschapselement' en 'Natuur'. Deze bestemmingen kennen aanlegvergunningstelsels die uitgaan van het behoud van aanwezige beplanting en aansluiten op het compensatiebeginsel. Verder kennen ook de agrarische gebiedsbestemmingen aanlegvergunningstelsels ter bescherming van eventuele landschaps- en natuurwaarden. Verder gaat de gemeente uit van de uitvoering van overeenkomsten die voorzien in het plegen van landschappelijke inpassing bij functieveranderingstrajecten. Als gemaakte afspraken desondanks niet worden nagekomen, dan spreekt de gemeente betrokkenen er op aan. Het nieuwe bestemmingsplan bevat handvaten om dit soort afspraken ook publiekrechtelijk vast te leggen en de naleving ervan zonedig ook publiekrechtelijk te kunnen afdwingen. Voor dit onderdeel van de zienswijzen is een aanpassing van de planregels dus niet nodig.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de bestemmingen 'Groen - Landschapselement' en 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' achter de woning Benninkdijk 5 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Natuur' en wordt eveneens de bestemming 'Agrarisch' van de percelen kadastraal bekend gemeente Neede, Sectie A, nummers 5159 en 5160 omgezet in 'Natuur'.

Zienswijze 5:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Kreunertweg 4 in Borculo en verzoekt om aanpassing van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' voor dat perceel zodat ook het aangelegde sportveldje erbinnen valt. Verder verzoekt hij om aanpassing van de bestemming van de groen- en parkeervoorzieningen op het terrein door aanpassing van de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Groen - Landschapselement' volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De ligging van het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' komt niet overeen met de feitelijke situatie. Een deel van die bestemming ligt op een deel van het perceel met een waterpartij. Deze waterpartij maakt deel uit van de landschappelijke inrichting. Dit geldt ook voor de randbeplanting. Het deel van het perceel dat is ingericht als sportveld maakt deel uit van de bestemming 'Agrarisch'. Omdat dat deel gebruikt wordt ten behoeve van de bestemming maatschappelijk is de vraag om een aanpassing van de verbeelding op

zijn plaats. De zienswijze kan daarom worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in een aanpassing van de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen – Landschapselement' en 'Agrarisch' volgens de feitelijk bestaande situatie.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Kreunertweg 4 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt de bestemming 'Maatschappelijk' die ligt op de waterpartij gewijzigd in de bestemming 'Groen - Landschapselement'. Ook de randbeplanting die in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch' heeft, krijgt de bestemming 'Groen - Landschapselement'. Het deel met de bestemming 'Agrarisch' dat is ingericht als sportterrein krijgt de bestemming 'Maatschappelijk'.

Zienswijze 6:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Bergweg 14b in Neede en verzoekt om het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' zodanig aan te passen dat de bestaande bebouwing in het midden komt te liggen. Tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen gaf indiener aan dat de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' in stand zou moeten blijven bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Hij wees daarbij op correspondentie met de gemeente.

Beoordeling

Voor wat betreft de ligging van het bestemmingsvlak kan worden opgemerkt dat de bestaande bebouwing in het midden van het bestemmingsvlak ligt. Het voldoet daarmee al aan de wens van de indiener om het bestemmingsvlak zodanig te situeren dat de huidige opstallen in het midden liggen. In dat opzicht bestaat er geen aanleiding om het bestemmingsvlak anders te situeren dan in het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan voorziet voor het perceelsgedeelte rondom de bestaande opstallen in de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Over het toekennen van deze bestemming zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen geven aan dat het toekennen van een verblijfsrecreatieve bestemming voor de bestaande opstallen niet terecht is omdat zij volgens het geldende bestemmingsplan niet mogen worden gebruikt als recreatiewoning. De gebruikers van het naastgelegen terrein kunnen zich hier niet in vinden omdat zij vrezen dat een verblijfsrecreatieve functie in de toekomst een belemmering vormt voor het gebruik of de exploitatie van hun ruitersportterrein. Zij verzoeken de gemeente om bij het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van de bestaande situatie en om dus een dagrecreatieve bestemming toe te kennen aan het perceel Bergweg 14b.

Nog afgezien van de mogelijke nadelen van het toekennen van een verblijfsrecreatieve bestemming voor het gebruik van omliggende percelen, gaat de gemeente bij het toekennen van bestemmingen inderdaad uit van de bestaande planologische situatie. In dat opzicht is het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied te beschouwen als een conserverend bestemmingsplan dat nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk maakt. Daarbij is het een gegeven dat de bestaande opstallen volgens het geldende bestemmingsplan vallen onder de werking van het overgangsrecht. Dit was indiener bekend toen hij het perceel aankocht. Nadien is hem door de voormalige gemeente Neede op 10 juli 1996 schriftelijk meegedeeld dat de werking van het overgangsrecht niet zo ver strekte dat het indertijd aanwezige bouwwerk mocht worden gebruikt als recreatiewoning. Het overgangsrecht liet volgens het gemeentebestuur uitsluitend het gebruik toe als dagverblijf/opslagruimte, een conclusie die het herhaalde in een brief van 18 september 1996. Op 10 februari 1998 verleenden burgemeester en wethouders van Neede bouwvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen/vergroten van het dagverblijf/opslagruimte. Hierbij gingen zij uit van de bouwmogelijkheden die bestonden op basis van het overgangsrecht van het toen geldende bestemmingsplan. Vervolgens

weigerden burgemeester en wethouders van Neede op 9 juli 2002 bouwvergunning te verlenen voor een vergroting van het bouwwerk omdat uit de aanvraag bleek dat het kennelijk zou worden gebruikt als zomerhuisje c.q. recreatiewoning. Over de strekking van het overgangsrecht nam het daarbij hetzelfde standpunt in als voorheen. Deze opvatting hebben burgemeester en wethouders van Berkelland vervolgens herhaald in hun brieven aan indiener van 1 september 2009 en 14 oktober 2009.

Uit dit alles komt naar voren dat het gemeentebestuur de opstallen op het perceel Bergweg 14b door de jaren heen nooit heeft aangemerkt als recreatiewoning, maar in zijn besluitvorming en correspondentie altijd het standpunt heeft ingenomen dat zij uitsluitend mogen worden gebruikt als dagverblijf/opslagruimte. Tegen deze achtergrond is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' mede vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan te beschouwen als meest passende bestemming. Daarnaast past het niet in het gemeentelijke recreatiebeleid (notitie Beleef het in Berkelland) om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toe te kennen aan een bouwwerk dat volgens het geldende bestemmingsplan niet als zodanig mag worden gebruikt. Ten aanzien van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' die in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend aan het perceel Bergweg 14b, moet daarom worden geconcludeerd dat deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd in 'Recreatie – Dagrecreatie'. In het vast te stellen bestemmingsplan worden de planregels bij de laatstgenoemde bestemming aangevuld door in de bijbehorende tabel voor dit perceel te voorzien in de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie' die ter plaatse een 'dagverblijf/opslagruimte' toelaat. Het bijbehorende volgnummer wordt ook als aanduiding '(sr-44)' op de verbeelding weergegeven en van toepassing verklaard op het bestemmingsvlak. Deze code moet ook in de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' met de vermelding dat het gaat om milieucategorie 1 zonder een specifieke sbi-code (niet nader bekend). Op deze manier worden de over Bergweg 14b ingediende zienswijzen overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de zienswijzen en de correspondentie waarop daarbij werd gewezen, kan worden opgemerkt dat de gebruiksmogelijkheden van de bebouwing op Bergweg 14b inderdaad worden bepaald door de strekking en de reikwijdte van het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan. Daarbij is indiener er meerdere malen expliciet op gewezen dat verblijfsrecreatief gebruik niet is toegelaten en alleen sprake kan zijn van dagfrecreatie. Dat tussen 2000 en 2003 gedurende de zomermaanden op het adres af en toe een krant wordt bezorgd, maakt dit niet anders maar zou zelfs tot de conclusie kunnen leiden dat er indertijd sprake was van gebruik dat in strijd was met het bestemmingsplan en het daarin opgenomen overgangsrecht. Ook uit de correspondentie met De Vries Juristen, die namens de gemeente onderzocht of er sprake was van permanente bewoning, kan niet de conclusie worden getrokken dat de gemeente voornemens was om aan het perceel de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Het betrof daarbij namelijk een algemene inventarisatie naar permanente bewoning van recreatieobjecten, zoals blijkt uit de brief van de gemeente ter afsluiting van dit onderzoekstrajcet (nummer 9439, juli 2010) waarop indiener zelf wijst. Ook toen het object Bergweg 14b ter verkoop werd aangeboden, heeft de gemeente op vragen van een kandidaat-kopen aangegeven dat het alleen mag worden gebruikt voor passieve dagrecreatie. Dit komt duidelijk naar voren uit de tweede alinea van de brief van 8 juni 2011 waarvoor indiener aandacht vroeg bij de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Bergweg 14b echter aangepast overeenkomstig de daarover ingediende zienswijzen. Daarbij wordt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Verder worden de planregels bij de laatstgenoemde bestemming

aangevuld door in de bijbehorende tabel voor dit perceel te voorzien in de 'specifieke vorm van recreatie – 44', een code die ook op de verbeelding wordt aangegeven. In de tabel bij de planregels wordt daarvoor aangegeven dat het bestemmingsvlak mag worden gebruikt voor 'dagverblijf/opslagruimte' (milieucategorie 1, sbi code n.n.b).

Zienswijze 7:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Avesterweg 21a in Beltrum en verzoekt om het agrarisch bouwvlak te vergroten in verband met de bouw van een rijhal voor het africhten en berijden van paarden volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Ter plaatse is een paardenhouderij gevestigd. In het kader van het Besluit landbouw milieubeheer is melding ingediend voor twintig paarden. De eigenaar is van plan om aan de noordwest zijde van de bestaande bebouwing een rijhal op te richten van 60 m x 20 m. Dit past niet binnen het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren om het bouwvlak aan te passen en om daarvoor de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen, mede omdat aan de zuidoostzijde een deel van het ingetekende bouwvlak kan komen te vervallen. Het verplaatsen van de uitbreidingsruimte naar de noordkant van het bouwvlak sluit aan op het uitgangspunt dat de gemeente in het bestemmingsplan ruimte wil bieden voor een eerste uitbreidingsstap van de agrarische bedrijven. Verder blijft met deze aanpassing sprake van een agrarisch bouwvlak dat is gesitueerd op voldoende afstand van omliggende functies. Door het ingetekende bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen kunnen de zienswijzen worden overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Avesterweg 21a aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt het agrarisch bouwvlak aangepast overeenkomstig de ingediende zienswijze en voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij'.

Zienswijze 8:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Warfendijk 5 in Eibergen. Zij verzoeken om het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' volgens een meegestuurde kaartbijlage zodanig te vergroten dat het bestaande bijgebouw en de tuin daarbinnen valt.

Beoordeling

Het terreingedeelte dat is aangeduid in de kaartbijlage is inderdaad in gebruik als tuin, terwijl zich daarop ook een deel van een bijgebouw bevindt. Voor het door indieners bedoelde gedeelte van het perceel is de bestemming 'Wonen' dus de meest passende bestemming. Daarom kan aan hun zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indieners meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Warfendijk 5 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Warfendijk 5 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 9:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Wessel van Eyllaan 10 in Borculo. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' rondom het bijgebouw aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat het ruimte biedt voor bebouwing aan de achterzijde van het bestaande bijgebouw.

Beoordeling

In ruimtelijk opzicht is het geen bezwaar om de uitbreidingsruimte bij het bijgebouw naar de achterzijde te verplaatsen. Met het oog op de verkeersveiligheid kan het zelfs bevorderlijk zijn om hieraan mee te werken. De zienswijzen kan daarom worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het bestemmingsvlak voor 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' wordt aangepast overeenkomstig de door indiener meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Wessel van Eyllaan 10 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' met de bouwaanduiding 'bijgebouwen' overeenkomstig de zienswijzen aangepast.

Zienswijze 10:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pagertweg 8 in Neede. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aan de noord- en aan de oostzijde met 4 m te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat er enige ruimte overblijft rondom de bestaande gebouwen en een vergunde schuur binnen het bestemmingsvlak valt.

Beoordeling

De grens van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' ligt aan de noord- en oostzijde inderdaad tegen het bestaande bijgebouw aan. Het is in ruimtelijk opzicht geen bezwaar om deze grenzen te verleggen volgens de wens van de indiener. Aan zijn zienswijze kan worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan de noord- en oostzijde met 4 m te verruimen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Pagertweg 8 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' overeenkomstig de zienswijzen aangepast door het aan de noord- en aan de oostzijde met 4 m te verruimen.

Zienswijzen 11 en 52:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Haaksbergseweg 154 in Rietmolen. Hij verzoekt om de inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen. Verder geeft hij aan dat de nu ingediende zienswijze mede betrekking heeft op het ontwerpdeel aansluiting N315/N18 respectievelijk N18/N315 zoals vervat in het op 18 november 2011 ter inzage gelegde ontwerp-tracébesluit dat er voor zorgt dat zijn perceel niet meer doelmatig is voor agrarisch gebruik. Hij geeft aan dat dit laatste voor de gemeente Neede aanleiding was om een autosleepbedrijf met aanverwante diensten voor een bepaalde tijd te gedogen via een gedoogvergunning ter overbrugging van de periode tot de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bedrijf heeft tijdens een bespreking op het gemeentehuis toegelicht dat het zich wil toeleggen op autosleepdiensten voor de regio Groenlo tot en met Haaksbergen, op ambulancedienstverlening. Verder wil het fungeren als ambulance-opstelplaats en als e-

laadstation waarbij het een optie is om ANWB-steunpunt te worden met parkeer- en carpoolvoorzieningen. Op verzoek van de gemeente zijn hiervoor tekeningen gemaakt zodat meteen kan worden geanticipeerd op het nieuwe bestemmingsplan voor de N18. Indiener geeft aan dat de verbeelding bij het bestemmingsplan voor de N18 diverse duidingsmarkeren aangeeft, maar dat dit bestemmingsplan niet kan slagen als het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied daarin niet voorziet. In aansluiting op zijn inspraakreacties vraagt hij om daarin alsnog te voorzien.

In een tweede brief met zienswijzen brengt indiener in dat het mogelijk moet zijn om op dat perceel beperkte detailhandel te laten plaatsvinden in gebruikte en beschadigde auto's, gerelateerd aan Auto-SOS-diensten, dit alles volgens de eerder ingebrachte Arcadisrapportage en ten behoeve van economische en financiële uitvoerbaarheid. Hij geeft aan dat de activiteiten uit de Arcadisrapportage de N18 en de uitvoerbaarheid daarvan niet doorkruisen en daarom kunnen worden ingepast in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Verder kan via een belangenafweging ruimte worden gevonden voor een uitkomst die in het verlengde ligt van de ruimte die wordt geboden bij Veldwijk 3, Ringweg 27a en Ringweg 26 in Beltrum. Verder was het project bekend bij het gemeentebestuur van de voormalige gemeente Neede dat daarover een positief bestuurlijk standpunt innam. Indiener geeft aan dat deze voorgeschiedenis bekend is bij vroegere bestuurders en bij de gemeentelijke dienst handhaving/ruimtelijke ordening. Hij verzoekt om het bijbehorende dossier als herhaald en ingelast te beschouwen. Deze zienswijzen zijn namens indiener herhaald tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen.

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreacties. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Verder richt indiener zijn zienswijzen onder meer op kaartmateriaal dat ter inzage heeft gelegen bij het ontwerp-Tracébesluit voor het aanpassen van de N18. Voor dit rijksproject loopt een afzonderlijke procedure op grond van de Tracéwet waarvan het eindresultaat, een onherroepelijk Tracébesluit, pas op een later moment kan worden verwerkt in een bestemmingsplan. Het N18-project is om die reden niet een onderwerp waarvoor in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" al een planologische regeling is opgenomen. Voor zover de zienswijzen van indiener zich richten op de lopende Tracéwetprocedure, hebben zij dus geen betrekking op de inhoud van het ontwerpbestemmingsplan en worden zij daarom ook niet door de gemeenteraad beoordeeld bij de besluitvorming over het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Daarbij spreekt het vanzelf dat bij een toekomstige bestemmingsplanprocedure over de verwerking van het Tracébesluit in een gemeentelijk bestemmingsplan de mogelijkheid bestaat om mee te denken over de inhoud van dat bestemmingsplan.

In aansluiting op deze algemene opmerkingen, kan worden vermeld dat in het verleden inderdaad tijdelijk is gedoogd dat op het perceel Haaksbergseweg 154 een autosleepbedrijf met aanverwante diensten (waaronder de verkoop van auto's) was gevestigd. Deze situatie is echter beëindigd na handhavend optreden van de zijde van de gemeente waarbij indiener via een last onder dwangsom werd gelast om de autohandel op het perceel te beëindigen en beëindigd te houden. De last onder dwangsom is tot in hoogste instantie in stand gebleven doordat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 2 november 2011 het daartegen ingestelde hoger beroep ongegrond verklaarde (ABRvS, 201110313/1/H1). In deze uitspraak is ook uitdrukkelijk overwogen dat de brief van 24 december 2010 waarop namens indiener werd gewezen bij de mondelinge toelichting op de zienswijzen, niet kan worden gezien als een toezegging in de richting van het toekennen van een bedrijfsmatige bestemming. Deze brief geeft daarom ook geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan alsnog een bestemming toe te kennen die de afgeronde handavingsprocedure weer tenietdoet.

In de behandeling van deze zaak is ook stilgestaan bij de omstandigheden en de achtergronden die er toe hebben geleid dat indiener met de activiteiten is begonnen waartegen handhavend werd opgetreden. De conclusie was dat deze activiteiten in strijd waren met het geldende bestemmingsplan en dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid ook geen mogelijkheden bood voor legalisatie. Dit laatste is ook aangegeven en nader toegelicht in het gemeentelijk standpunt op de inspraakreactie. Daarbij is tevens vermeld dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid geen mogelijkheden biedt voor de nieuwbouw zoals die is vervat in het Arcadisplan, of voor detailhandel in auto's. De conclusie blijft dus dat het plan van indiener niet past binnen de gemeentelijke ruimtelijke beleidskaders en daaraan alleen al om die reden niet kan worden meegewerkt. Of uitvoering van het bedrijfsplan de uitvoerbaarheid van de N18 al dan niet doorkruist, is tegen die achtergrond niet van belang.

Indiener wijst in zijn zienswijzen op een drietal andere locaties in Berkelland waar de gemeente wel ruimte zou bieden voor bedrijfsmatige activiteiten. De situatie op de genoemde percelen verschilt echter van die op het perceel van indiener. Zo wordt op Velddijk 3 gebruik gemaakt van bestaande gebouwen, terwijl de percelen Ringweg 26 en 27 volgens het geldende bestemmingsplan beiden mogen worden gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. De situatie op deze percelen is dus niet vergelijkbaar met de situatie op Haaksbergseweg 154 waar het geldende bestemmingsplan voorziet in een woonbestemming en waar de wens bestaat voor het realiseren van nieuwbouw voor bedrijfsmatige activiteiten.

Naar aanleiding van de inspraakreacties is al opgemerkt dat de geldende woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan is overgenomen en voorzien van gebruiksregels die beroepsmatige activiteiten tot op zekere hoogte toelaten. Omdat de nieuwe woonbestemming beroep- en bedrijfsmatige activiteiten toelaten tot een omvang van 50 m², biedt het nieuwe bestemmingsplan voor indiener de mogelijkheid om een deel van de bestaande bebouwing in te zetten voor bedrijfsmatige activiteiten. Voor de duidelijkheid wordt daarbij opgemerkt dat daarbij geen detailhandel is toegestaan. Overigens is bij de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen aangegeven dat de bestemming 'Wonen' niet passend is omdat de locatie zich niet leent voor een woonfunctie als meest doelmatig gebruik. Voor zover hiermee wordt gesteld dat bewoning van het perceel in ruimtelijke zin niet mogelijk is, kan de gemeente indiener niet volgen in zijn redenering. Op het perceel Haaksbergseweg 154 is immers een woning aanwezig die al vele jaren bewoond wordt door indiener zelf en daarvoor ook geschikt is. Het handhaven van een woonbestemming voor het perceel is dan ook niet ondoelmatig te noemen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 12:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van een gedeelte van het perceel Slemphutterweg 10 in Rekken waarop een opstal aanwezig is dat hij gebruikt als opslag/werkplaats. Hij verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat dit gebruik van de bestaande opstallen erbinnen past.

Beoordeling

Bij de woning Slemphutterweg 10 bevindt zich een bijgebouw dat volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' ligt. Deze schuur is in de jaren '60 gebouwd als een werkplaats terwijl het oorspronkelijke bouwwerk uit de jaren '30 als houtloods is opgericht. Het gebouw is volgens de verleende vergunningen opgericht als bijgebouw bij de woning Slemphutterweg 10 en geldt voor de toepassing van het bestemmingsplan nog altijd als zodanig. Het gegeven dat de

eigendomssituatie in de afgelopen jaren is veranderd, wil nog niet zeggen dat het bouwwerk in planologische zin moet worden losgekoppeld van de woning of de nu geldende woonbestemming. Voor het bijgebouw is de bestemming 'Wonen' dus nog altijd de meest passende bestemming. Overigens is het gebruiken van de schuur als werkplaats ook het beoogde gebruik volgens de verleende bouwvergunning uit 1959, zodat het gewoon mag worden voortgezet. De zienswijzen geven daarom geen aanleiding voor een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan omdat het gebruik van de schuur daarmee in overeenstemming is.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 13:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Visschemorsdijk 10 in Neede. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' zodanig aan te passen dat de hele tuin er binnen past.

Beoordeling

Het terreingedeelte dat is aangeduid in de kaartbijlage is inderdaad in gebruik als tuin, terwijl zich daarop ook een bijgebouw bevindt. Voor het door indieners bedoelde gedeelte van het perceel is de bestemming 'Wonen' dus de meest passende bestemming. Daarom kan aan hun zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door hen meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Visschemorsdijk 10 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Visschemorsdijk 10 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 14:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72 in Rietmolen. Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat daarbinnen invulling kan worden gegeven aan het bebouwingspercentage van 60% dat voor dit perceel geldt volgens het geldende bestemmingsplan. Opgemerkt wordt dat de bouwmogelijkheden worden ingeperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan doordat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 110% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen. Daarbij meldt indiener dat hij een plan voor de vestiging van een saunahotel met aanvullende diensten zich in een vergevorderd stadium bevindt. Voor dit plan is een haalbaarheidsonderzoek, een businessplan en een bijbehorend schetsontwerp opgesteld dat bij de zienswijzen is gevoegd. Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan zodat het plan kan worden uitgevoerd.

Beoordeling

De percelen Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a, 70 en 72 hebben op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Neede) de bestemming 'Bijzondere bebouwing'. Zij kennen daarbij de aanduiding 'H', die staat voor hotel, café, restaurant, en zijn voorzien van een bebouwingspercentage van maximaal 60%. Gebouwen mogen een hoogte hebben van maximaal 6 meter en een goothoogte van 3 meter. De afstand tot de bouwterreingrens moet minimaal 5 meter bedragen.

Oorspronkelijk hoorden de woning Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a en de panden van het naastgelegen café Rustoord (Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72) bij elkaar. In 2007 is het eigendom gescheiden door verkoop van de panden Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72. Door koop en verkoop verandert de bestemming van een perceel niet. Inmiddels is er geen sprake meer van een economische binding tussen de panden, iets wat in beperkte mate nog wel het geval was tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan. Bij een herziening van een bestemmingsplan wordt gekeken naar de bestaande feiten en omstandigheden. De eigenaar van de voormalige bedrijfswoning heeft ook een zienswijze ingediend waarin zij verzoekt om daaraan een woonbestemming toe te kennen. Omdat deze zienswijzen aansluit op de feitelijke situatie, moet de bestemming 'Wonen' voor deze voormalige bedrijfswoning worden gezien als de meest passende bestemming. Dit is voor de gemeente aanleiding om de zienswijze over de woning Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a over te nemen. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Horeca' voor dat perceel dus aangepast tot 'Wonen'. Daarbij wordt vanzelfsprekend ook het bouwvlak voor de bestemming 'Horeca' aangepast.

Het is de gemeente bekend dat indiener een notarieel recht van eerste koop heeft op het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a. Een recht van eerste koop biedt echter onvoldoende zekerheid dat de bestemming 'Horeca' ook op het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode. Ook vanuit deze optiek is dus niet te motiveren dat het nieuwe bestemmingsplan aan dit perceel de bestemming 'Horeca' toekent. Mocht het recht van eerste koop overigens wel geëffectueerd worden, dan biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden om de woonbestemming te wijzigen naar Horeca.

Voor wat betreft de bouw mogelijkheden voor de horecabestemming heeft de gemeente kennis genomen van de ingediende stukken voor het bouwen van een saunahotel. Op de tekeningen is niet inzichtelijk gemaakt hoe het pand op het perceel is gesitueerd. Op basis van de aangegeven maatvoering is sprake van een bebouwde oppervlakte van 800 m². Gelet op de eigendomssituatie gaat de gemeente er van uit dat deze gepland is op het huidige eigendom van Rustoord BV.

In de zienswijze wordt een oppervlakteberekening uitgevoerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Een deel van de horecabestemming uit het geldende plan is echter niet in eigendom van Rustoord BV en kan daarom ook niet worden meegenomen in de berekening van een bebouwingspercentage voor de horecabestemming. De aankoop van gronden die deel uitmaken van een gebied met een horecabestemmingen brengt namelijk niet met zich mee dat alle bouw mogelijkheden van die horecabestemming moeten worden toebedeeld aan die gronden. Dit kan hooguit aan de orde zijn wanneer Rustoord BV feitelijk eigenaar is geworden van het naastgelegen perceel en ook de bestemming daarvan zal zijn aangepast tot 'Horeca'. Zoals al aangegeven is een recht van eerste koop echter nog geen garantie dat dit ook gaat gebeuren. Pas nadat Rustoord BV eigenaar is geworden van het naastgelegen perceel, kan zij voor het gehele gebied aanvragen indienen en verzoeken om eventuele bouwplannen in procedure te brengen. Het aan de hand daarvan kan de gemeente een planologische afweging maken over de bebouwingsmogelijkheden voor het hele gebied dat volgens het geldende bestemmingsplan nog een horecabestemming heeft.

De gemeente komt niet tegemoet aan de wens om een bebouwingsmogelijkheid op te nemen voor 2.900 m² aan bedrijfsgebouwen. Volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan kent het bestemmingsvlak voor 'Horeca' een oppervlakte van 4.740 m². Daarbij is het voorzien van een bouwvlak met een omvang van 2.720 m². Naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a en gelet op de feitelijke situatie wordt het bestemmingsvlak voor 'Horeca' aangepast te opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor 'Horeca' bedraagt na aftrek van het naastgelegen perceel, dat de bestemming 'Wonen' krijgt, nog 3.585 m². Op basis van een bebouwingspercentage van 60%, dat ter plaatse ook volgens het geldende bestemmingsplan geldt, levert dat een bouw mogelijkheid op voor 2.151 m². De omvang van het bouwvlak wordt hierop afgestemd. Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het bouwvlak in die zin aangepast

dat een afstand van 5 m is aangehouden tot aan de eigendomsgrens met Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a. Ter compensatie daarvan is het bouwvlak aan de noordwestzijde vergroot. Deze aanpassingen voor de bestemming 'Horeca' zijn in het vast te stellen door te voeren via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een bebouwingspercentage van 60% aangegeven op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan en artikel 11.2.2, onder c van de planregels aangevuld met de bijzin "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage".

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Horeca' voor het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor het resterende deel van het bestemmingsvlak voor 'Horeca' wordt een bebouwingspercentage van 60% opgevoerd, terwijl het bouwvlak binnen deze bestemming wordt aangepast.

Zienswijze 15:

Samenvatting

Indiener is mede-eigenaar van Respelhoek 16 in Geesteren. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor het paardenhouderijbedrijf te vergroten omdat één schuur aan de oostzijde buiten dat bouwvlak ligt. Daarnaast vraagt indiener om de paddock/buitenrijbaan aan de zuidzijde binnen het agrarisch bouwvlak te leggen zodat deze met het oog op dierwelzijn kan worden overkapt in combinatie met voer/strooiselopslag. Verder verzoekt indiener om te bevestigen dat de gemeente in de toekomst zal meewerken aan het mogelijk maken van een overkapping van de mestplaats, ook als deze (gedeeltelijk) buiten het agrarisch bouwvlak ligt.

Beoordeling

De systematiek van het bestemmingsplan brengt met zich mee dat bestaande agrarische bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak worden gesitueerd. Voorzieningen zoals sleufsilo's en mestopslagen zijn ook aangrenzend aan het bouwvlak toegelaten. Dit betekent dat het agrarisch bouwvlak op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan de oostzijde zodanig moet worden aangepast dat het daar bestaande gebouw erbinnen komt te vallen. Het uitbreiden van het ingetekende bouwvlak ten behoeve van een voer/strooiselopslag en het overkappen van een paddock/buitenrijbaan kan daarbij worden meegenomen omdat deze ontwikkelingen geen negatieve gevolgen hebben voor woon- en leefklimaat in de omgeving of de in de omgeving aanwezige natuurgebieden. De ingediende zienswijzen kunnen daarom worden overgenomen door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan het ingetekende agrarische bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage III.

Voor wat betreft de vraag over het eventueel overkappen van de mestplaats merkt de gemeente op dat het niet is uit te sluiten dat voor dit soort bouwwerken geen vergunning nodig zal zijn als de realisering daarvan wettelijk verplicht wordt. Mocht dit niet het geval zijn, dan zal de gemeente bezien in hoeverre het nodig is om beleid te formuleren op dat mogelijkheden biedt om deze voorzieningen te kunnen toestaan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Respelhoek 16 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 16:

Samenvatting

Indieners zijn erfgenamen van Peppelenbosweg 3 in Neede. Zij verzoeken om de verbeelding zodanig aan te passen dat er op enige afstand van de gemeentelijke

toegangsweg een woning kan worden gebouwd ter vervanging van de bestaande woning, één en ander volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Indiener verzoekt om aan een gebied van 50 m x 50m aan de zijde van Peppelenbosweg de bestemming 'Wonen' toe te kennen zodat het mogelijk wordt om de bestaande woning Peppelenbosweg 3 te verplaatsen. Gelet op de aanwezige functies in de omgeving ontmoet het geen bezwaar om deze wens over te nemen, temeer omdat bij de beoordeling van een concreet bouwplan volgens de daarop gerichte afwijkingsregels nogmaals wordt nagegaan of het op deze manier verplaatsen van een woning in ruimtelijk opzicht mogelijk is. Daarom kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indiener meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Peppelenbosweg 3 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Peppelenbosweg 3 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 17:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Barchemseweg 28 in Borculo. Hij concludeert dat een hooiberg volgens de planregels bij de woonbestemming als bijgebouw wordt aangemerkt tenzij deze als terrashooiberg wordt beschouwd. Daarbij wordt het bouwen van bijgebouwen in de vorm van een hooiberg onmogelijk gemaakt. Verzocht wordt om een uitzonderingsbepaling op te nemen die dit mogelijk maakt, ook als voor een hooiberg geen bedrijfsmatige noodzaak bestaat. Indiener vindt het wenselijk dat er mogelijkheden bestaan voor het realiseren van bijgebouwen in de vorm van een schuur- en steltenberg omdat deze bebouwingsvormen karakteristiek zijn voor het buitengebied.

Beoordeling

In de planregels bij de bestemming 'Wonen' is een voorziening opgenomen voor de bouw van terrashooibergen. Deze kan alleen worden benut voor hooibergen zonder wanden die als overkapping kunnen worden aangemerkt. Een hooiberg met wanden geldt echter als een (bij)gebouw. De regels bij het ontwerpbestemmingsplan kennen geen afzonderlijke regeling voor bijgebouwen in de vorm van terrashooibergen met de bijbehorende bouwhoogte van 10 m. De maximale bouwhoogte voor bijgebouwen bij woningen is namelijk bepaald op 7 m, waarbij de algemene afwijkingsregels (artikel 35, onder a van de planregels) wel de mogelijkheid bieden voor een overschrijding van deze hoogtemaat met 10%. Het bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden om bijgebouwen op te richten tot een hoogte van 7,7 m. Nu het geldende bestemmingsplan daarvoor een maximale bouwhoogte van 6,5 m kent, levert het nieuwe bestemmingsplan in dat opzicht geen beperking op van de bouwmogelijkheden.

In zijn zienswijzen vraagt indiener om in de planregels een afwijkingsregeling op te nemen die de bouw van hooibergen als bijgebouwen toelaat. Deze vraag is ingegeven door een specifieke wens waarbij het beeld bestaat dat deze ook elders in het buitengebied kan bestaan. De gemeente kan zich voorstellen dat de gestelde vraag zich in het buitengebied kan voordoen, maar heeft daarover geen signalen ontvangen buiten de zienswijzen van indiener. Het is tegen die achtergrond niet wenselijk om de bouwregels voor bijgebouwen in het hele gemeentelijke buitengebied te verruimen aan de hand van de in de zienswijzen verwoorde wens voor een specifiek type bijgebouw. Mede omdat het nieuwe bestemmingsplan voor wat betreft de bouwhoogte van bijgebouwen geen beperkingen oplevert ten opzichte van het geldende

bestemmingsplan, wordt de zienswijze dan ook niet overgenomen door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan alsnog de gevraagde afwijkingsregeling op te nemen in de planregels.

Overigens kan het zeer wel denkbaar zijn dat de gemeente in individuele gevallen bereid zal zijn om mee te werken aan de realisatie van het beoogde type bijgebouwen, zeker wanneer het gaat om erven met cultuurhistorische kwaliteiten. De ruimtelijke aanvaardbaarheid daarvan kan echter pas worden beoordeeld aan de hand van een concreet bouwplan voor een concrete locatie. Eventuele cultuurhistorische aspecten van het bouwplan kunnen op dat moment mede aanleiding zijn om via een afzonderlijke planologische procedure mee te werken aan een dergelijk bouwplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 18:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Peppelenbosweg 5 in Neede. Zij verzoeken om de verbeelding zodanig aan te passen dat de gemeentelijke toegangsweg de bestemming 'Verkeer' krijgt. Verder verzoeken zij om het groene landschapselement tussen de schuur en het bosje met de juiste maten in te tekenen zodat daarover geen misverstand kan ontstaan.

Beoordeling

De toegangsweg naar Peppelenbosweg 3 en 5 is een openbare weg die deze percelen en een aantal landbouwpercelen ontsluit. Gelet op deze ontsluitingsfunctie is de bestemming 'Verkeer' daarvoor meer passend dan de bestemming 'Wonen'. Daarom kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door aan dit gedeelte van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' toe te kennen overeenkomstig de door indieners meegestuurde kaartbijlage.

Ten aanzien van het landschapselement ten zuidoosten van de schuur kan worden opgemerkt dat de bestemming 'Groen – Landschapselement' in vergelijking met de feitelijk bestaande situatie net iets te ruim is ingetekend. Om dit te corrigeren kan deze bestemming aan de noordwestzijde met 2 m worden ingekort en op die manier worden tegemoetgekomen aan de zienswijze.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Peppelenbosweg 5 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming van de toegangsweg van 'Wonen' veranderd in 'Verkeer', terwijl het meest noordwestelijke deel van de bestemming 'Groen – Landschapselement' de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden' krijgt.

Zienswijze 19:

Samenvatting

Het Waterschap Rijn en IJssel verzoekt in zijn zienswijzen om de verbeelding zodanig aan te passen dat een passende bestemming wordt toegekend aan de gronden die zijn betrokken bij de projecten EVZ Groenlose Slinge (traject Beijershorst-Beekvliet) en EVZ Berkel (traject Haarlo-Borculo). Het betreft hierbij de aanleg van vispassages, natuurvriendelijke oevers en stapstenen (model Winde) waarbij overleg heeft plaatsgevonden met de grondeigenaren en procedures zijn doorlopen op grond van de Waterwet. Verder is een omgevingsvergunning aangevraagd waarbij reeds eerder is

verzocht om de projecten te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap verzoekt dat alsnog te doen bij de vaststelling bij het bestemmingsplan.

Beoordeling

Het Waterschap Rijn en IJssel is bezig met de uitvoering van projecten langs de Groenlose Slinge en de Berkel. Hiervoor zijn gebiedsprocessen gestart waarbij eigenaren en andere belanghebbenden zijn betrokken. Voor de projecten langs de Berkel is een provinciale ontgrondingenvergunning verleend, terwijl onderdelen van het project langs Groenlose Slinge al in uitvoering zijn omdat deze binnen het geldende bestemmingsplan passen. De gewenste natuur- of waterbestemming levert geen belemmeringen op voor omliggende functies en sluiten aan bij het daarvoor geldende ruimtelijke beleid over het bergen van water in het stroomgebied van beide watergangen. Vanuit die optiek is er dan ook geen bezwaar tegen het overnemen van de zienswijzen van het waterschap. Daarbij is het echter niet nodig om de bestemming aan te passen van het perceel op de oostelijke Berkeloever ter hoogte van de Groenlose Slinge (Borculo). De bosbestemming die het ontwerpbestemmingsplan daaraan toekent, laat de gewenste inrichting van dit perceel namelijk al toe. Dit laatste geldt overigens ook voor de strook langs de Groenlose Slinge tussen de stapsteen bij Platvoetsdijk 6 (Borculo) en de Ruurloseweg. Bij deze smalle strook kan de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden' in stand blijven. Voor de overige percelen die zijn aangeduid in de kaartbijlagen bij de zienswijzen, worden de zienswijzen overgenomen door de bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan via een gewijzigde vaststelling om te zetten in 'Natuur' of 'Water'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarom wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' omgezet in de bestemming 'Natuur' bij het perceel ten westen van de samenloop van de Groenlose Slinge en de Berkel, bij twee perceelsgedeelten ten oosten van Barchemseweg 30 in Borculo en ten westen van Platvoetsdijk 6 in Borculo. Aan de Groenlose Slinge wordt ter hoogte van de Ruurloseweg (Borculo) dezelfde bestemming omgezet in 'Natuur' en 'Water', terwijl het perceel tussen de Beijershorstdijk en Wessel van Eyllaan 14 in Borculo ook de bestemming 'Water' krijgt. Langs de Berkel wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' ten westen van Borculoseweg 36-38 in Haarlo omgezet in 'Natuur', terwijl ter hoogte van de Hoge Brugweg de bestemming 'Natuur' wordt toegekend aan gronden die volgens het ontwerpbestemmingsplan zijn bestemd voor 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden', 'Verkeer', 'Water', 'Groen – Landschapselement' en 'Recreatie – Dagrecreatie'.

Zienswijze 20:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Giffelerweg 1 in Neede. Hij stelt vast dat het perceel Giffelerweg 5 in Neede volgens het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming heeft. Omdat het in gebruik is als vakantiewoning, vindt hij een woonbestemming zeer onwenselijk.

Beoordeling

Op het perceel Giffelerweg 5 staat een gebouw met een verblijfsfunctie waarvoor in het verleden bouwvergunningen zijn verleend die zijn beoordeeld aan het geldende bestemmingsplan. Daarbij is het gebouw telkens beschouwd als een woning zodat het in het ontwerpbestemmingsplan ook de bestemming 'Wonen' heeft gekregen. Gelet op de in het verleden verleende vergunning en het gebruik dat op basis daarvan is toegestaan, moet dit worden beschouwd als de meest passende bestemming. Het gegeven dat het pand niet voortduren als woning in gebruik is, maakt dit niet anders omdat het gebruik daarvan als woning nu eenmaal is toegestaan. De zienswijze om daaraan een verblijfsrecreatieve bestemming toe te kennen, kan daarom niet worden overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 21:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Schaghorstweg 2 in Gelselaar. Hij stelt vast dat het nieuwe bestemmingsplan op zijn perceel geen nieuwe bedrijfsbebouwing toelaat omdat volgens tabel 4 maximaal 500 m² is toegelaten. Hij verzoekt om binnen het bestemmingsvlak een uitbreiding van 20% van de bedrijfsbebouwing toe te staan zodat een deel van de buitenopslag onder dak kan brengen volgens een meegestuurde situatietekening. Uit de mondelinge toelichting blijkt dat de zienswijzen de vraag inhouden om op het hele achterterrein toe te staan dat de aanwezige overkapping wordt overkapt.

Beoordeling

In artikel 6.2.2, onder c van de planregels is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf' met 20% mag worden vergroot. Deze vergroting is toegestaan tot de oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 bij de planregels (Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven), tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven. Uit deze, en ook uit andere zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat de geformuleerde regeling tot onduidelijkheid leidt. Zo kan daaruit de conclusie worden getrokken dat bedrijven helemaal niet meer mogen uitbreiden wanneer hun oppervlakte aan bedrijfsgebouwen al groter is dan de in bijlage 4 genoemde oppervlaktematen.

De regeling is echter bedoeld om bedrijven met een bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de mogelijkheid te geven om deze oppervlakte bij recht met 20% te vergroten tot aan het maximum dat is genoemd in bijlage 4. Een verdere vergroting van de bedrijfsgebouwenoppervlakte is vervolgens mogelijk via de afwijkingsregeling uit artikel 6.4.3, onder b van de planregels. Op bedrijven die al beschikken over een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, zijn de oppervlaktematen uit bijlage 4 ook van toepassing. Zij kunnen de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte dus niet bij recht met 20% uitbreiden, maar kunnen wel gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.4.3 om de bedrijfsvloeroppervlakte wellicht met 25% te vergroten. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan ook voor deze groep bedrijven uitbreidingsmogelijkheden. Dit geldt ook voor het bedrijf Schaghorstweg 2.

Verder is bijlage 4 bij de planregels niet van toepassing op bestemmingsvlakken 'Bedrijf' die zijn voorzien van een bebouwingspercentage. Deze bedrijven kunnen de bebouwde oppervlakte bij recht uitbreiden tot het aangegeven percentage. Het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.4.3, onder b van de planregels is voor deze bedrijven niet mogelijk omdat een bebouwingspercentage zelf al de maximale bouwmogelijkheden aangeeft. Hoewel het geldende bestemmingsplan en het ontwerpbestemmingsplan voor Schaghorstweg 2 niet voorzien in een bebouwingspercentage, wordt dit element hier benoemd omdat het van belang is voor de inhoud van de bouwregels bij de bestemming 'Bedrijf'.

Om de bedoeling van het bestemmingsplan beter tot uiting te laten komen is het wenselijk om via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te komen tot een aanpassing van de formulering van artikel 6.2.2, onder c en artikel 6.4.3, onder b van de planregels. Daardoor krijgt artikel 6.2.2, onder c de volgende tekst:

“De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kleiner is dan de oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', dan mag deze oppervlakte met 20% toenemen tot de oppervlakte die als maximum is genoemd in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven'.”.

In aansluiting op deze aangepaste formulering, moet de tweede volzin in artikel 6.4.3, onder b van de planregels als volgt komen te luiden:

“Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven”.

Door deze tekst komt beter tot uitdrukking dat het bebouwingspercentage zelf al aangeeft hoeveel bebouwing is toegestaan en dat de afwijkingsregel daarop niet-aanvullend doorwerkt. Tenslotte is het wenselijk om bijlage 4 bij de planregels te voorzien van twee voetnoten die aangeven dat in deze tabel de rij over de bestemming ‘Agrarisch’ en de rij over de bestemmingen ‘AW-L’ en ‘AW-NL’ uitsluitend betrekking hebben op bedrijvigheid die op de verbeelding bij het bestemmingsplan is aangeduid als ‘specifieke vorm van agrarisch’ of als ‘specifieke vorm van agrarisch met waarden’. Hiermee komt nog beter tot uitdrukking dat het bestemmingsplan aan deze specifiek benoemde vormen van bedrijvigheid dezelfde uitbreidingsmogelijkheden biedt als aan bedrijvigheid onder de bestemming ‘Bedrijf’.

Ten aanzien van de verbeelding verzoekt indiener om het bouwvlak binnen de bestemming ‘Bedrijf’ zodanig aan te passen dat het ruimte biedt voor een overkapping. Aan deze wens kan worden tegemoetgekomen door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in een aanpassing van het bouwvlak. Deze aanpassing bestaat uit een achterwaartse verlegging van de bouwgrens met ongeveer 5 m zodat de beoogde bebouwing binnen het bouwvlak past. Daarbij is van belang dat het verruimen van het bouwvlak niet van invloed is op de maximaal toegestane bouw mogelijkheden voor het perceel omdat deze, zoals gezegd, afhankelijk zijn van de omvang van de al bestaande bedrijfsbebouwing.

De bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan gaan dan ook niet zover dat het mogelijk wordt om de buitenopslag op het achterste gedeelte van het perceel met gebouwen te overkappen. Dit zou niet anders zijn wanneer het bouwvlak voor Schaghorstweg 2 het hele achterterrein zou beslaan. Ook dan blijven de uitbreidingsmogelijkheden namelijk afhankelijk van de bestaande omvang aan bedrijfsbebouwing. Overigens biedt ook het geldende bestemmingsplan geen mogelijkheden om bedrijfsgebouwen op te richten op het achtererf omdat het achtererf daarin geen deel uitmaakt van het bouwvlak. De bouw mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan sluiten in dat opzicht dus aan op die uit het geldende bestemmingsplan. Voor het uitbreiden van het bouwvlak over het achterterrein is dan ook geen aanleiding.

Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen kan worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan buiten het bouwvlak wel mogelijkheden biedt voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van 3 m. Voor het bouwen van overkappingen bestaan dus mogelijkheden, op voorwaarde dat zij niet worden voorzien van wanden en niet hoger worden dan 3 m.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak binnen de bestemming ‘Bedrijf’ voor Schaghorstweg 2 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Ook wordt de tekst van de artikelen 6.2.2, onder c en 6.4.3, onder b aangepast en de tabel in bijlage 4 van de planregels voorzien van twee voetnoten.

Zienswijze 22:

Samenvatting

Indiener is eigenares van twee weidepercelen achter Peppelenbosweg 5 in Neede. Zij verzoekt om de verbeelding zodanig aan te passen dat de gemeentelijke toegangsweg de bestemming ‘Verkeer’ krijgt. Hierdoor wordt volgens haar duidelijk dat deze weg ook mag worden gebruikt door landbouwvoertuigen en voor de ontsluiting van haar percelen.

Beoordeling

De toegangsweg naar Peppelenbosweg 3 en 5 en de achterliggende weidepercelen is een openbare weg die deze percelen en een aantal landbouwpercelen ontsluit. Gelet op deze ontsluitingsfunctie is de bestemming 'Verkeer' daarvoor meer passend dan de bestemming 'Wonen'. Daarom kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door aan dit gedeelte van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer' toe te kennen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Peppelenbosweg 5 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming van de toegangsweg van 'Wonen' veranderd in 'Verkeer'.

Zienswijze 23:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Wolinkweg 1 in Eibergen. Zij verzoeken om in het nieuwe bestemmingsplan de gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan over te nemen door ruimte te bieden voor transport-, (wegen)bouw en aannemersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende stalling en op- en overslag van (bouw)materiaal. Zij wijzen er op dat de gemeente op grond van de Wet milieubeheer een melding heeft geaccepteerd voor deze activiteiten.

Beoordeling

In de 'Tabel Bedrijven' zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten benoemd voor zover deze al zijn toegestaan. Via deze opsomming is de milieucategorie van de bedrijven bepaald, iets wat weer een uitgangspunt kan zijn om eventuele andere bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Bij het bedrijf van indiener is inderdaad niet benoemd dat het geldende bestemmingsplan gebruiksmogelijkheden biedt voor een transport-, (wegen)bouw en aannemersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende stalling en op- en overslag van (bouw)materiaal. Dit kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd door deze activiteiten alsnog op te nemen in de tabel die deel uitmaakt van de regels bij de bestemming 'Bedrijf'. Aan de ingediende zienswijzen kan dus worden tegemoetgekomen door het bestemmingsplan op die manier gewijzigd vast te stellen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de tabel in de planregel voor de bestemming 'Bedrijf' overeenkomstig de zienswijzen aangevuld voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten die zijn benoemd bij Wolinkweg 1 (sb-125).

Zienswijze 24:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Oldenkotseweg 11 in Rekken en geeft aan dat hij concrete plannen heeft voor de uitbreiding van het daar gevestigde horecabedrijf. Hij verzoekt daarom om het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor 'Horeca' te vergroten volgens een meegestuurde kaartbijlage, mede om ruimte te bieden voor het bouwen van een bedrijfswoning met bijgebouw.

Beoordeling

Inmiddels is de omgevingsvergunning voor de bedrijfsuitbreiding verleend. Daardoor biedt het in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bouwvlak voor 'Horeca' geen ruimte meer om toekomstige uitbreidingen te realiseren. Dit is voor de gemeente aanleiding om de ingetekende horecabestemming via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen overeenkomstig de zienswijzen. In hoeverre het mogelijk is om aan de noordzijde een bedrijfswoning te realiseren, is in dit kader niet

beoordeeld. Feit is dat de bedrijfswoning op dit moment boven het bedrijfsgedeelte is gevestigd. Wanneer te zijner tijd een aanvraag wordt ingediend voor het verplaatsen van de bedrijfswoning naar de achterzijde van het perceel, zal daarvoor een inhoudelijke beoordeling plaatsvinden door onder meer na te gaan of dit een belemmering zou opleveren voor in de omgeving al aanwezige functies.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak met het bouwvlak voor 'Horeca' voor Oldenkotseweg 11 in noordelijke richting aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 25:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Slotmansweg 10 in Eibergen en vraagt om de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de ingetekende uitbreidingsruimte wordt verplaatst naar de achterzijde van de stallen. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing efficiënter worden benut, terwijl de oppervlakte niet toeneemt. Omdat het aangepaste bouwvlak verder binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Slotmansweg 10 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 26:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Emausweg 2 in Rekken en verzoekt om het agrarisch bouwvlak op dit perceel om te zetten in een woonbestemming.

Beoordeling

Indiener geeft aan dat de agrarische bedrijvigheid op haar perceel inmiddels is beëindigd en Emausweg 2 sindsdien wordt gebruikt als woning. Tegen die achtergrond moet de bestemming 'Wonen' worden beschouwd als de meest passende bestemming. Dit betekent dat de ingediende zienswijze kan worden overgenomen door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het agrarische bouwvlak voor Emausweg 2 wordt omgezet in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Emausweg 2 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in een bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Zienswijze 27:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Rammelbroeksweg 6 in Rekken. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor dit perceel aan te passen volgens de situatietekening bij het principeverzoek voor de bedrijfsuitbreiding uit 2011. Inmiddels zijn hiervoor de vergunningen aangevraagd volgens de Natuurbeschermingswet, terwijl in

april een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de nieuwe ligboxenstal. Om het bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan af te stemmen op het in behandeling zijnde uitbreidingsplan, moet meer ruimte worden geboden achter de nieuw geplande stal in verband met de plaatsing van robotruimte en/of mestverwerking. Uit de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen kwam naar voren dat voor de toekomstige mestraffinage achter de oude stal de daar al aanwezige mestkelder wordt overkapt. In verband daarmee is het niet zinvol om meer ruimte te bieden achter de nieuwe stal, maar is het nodig om het ingetekende bouwvlak aan de zuidzijde recht te trekken.

Beoordeling

Het ingetekende agrarisch bouwvlak biedt ruimte aan de nieuw te bouwen melkrundveestal, waarvoor een omgevingsvergunning is ingediend, en het plaatsen van een eventuele melkrobotruimte. Op deze manier kan het principeverzoek uit 2011 worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij is van belang dat sleufsilo's en mestverwerkingsinstallaties volgens het nieuwe bestemmingsplan ook aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak kunnen worden gerealiseerd.

Het plan bestaat om de achter de oude stal reeds aanwezige mestkelder te overkappen ten behoeve van de mestraffinage. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de eerste ontwikkelingsstap voor het bedrijf zodat het ingetekende bouwvlak volgens de systematiek van het bestemmingsplan daarop kan worden aangepast. Dit betekent dat het terreingedeelte tussen de nieuwe melkrundveestal en de nieuwe werktuigenberging via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ook binnen het bouwvlak wordt gelegd. Daarmee wordt de ingediende en mondeling toegelichte zienswijze overgenomen en daardoor wordt afgestemd op de gewenste bedrijfsuitbreiding

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Rammelbroeksweg 6 aan de zuidzijde aangepast.

Zienswijze 28:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Needse Tolweg 6 in Geesteren. Hij vraagt om het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde te verruimen in verband met een op handen zijnde uitbreiding van de bestaande ligboxenstal. Verder geeft hij aan dat het bosperceel met de bestemming 'Natuur' ten zuiden van zijn agrarisch bouwvlak te groot is ingetekend en te dicht bij de stal ligt. Hij geeft aan dat de onderlinge afstand in werkelijkheid 15 m (westzijde) en 35 m (oostzijde) bedraagt en deze op de kaart veel minder lijkt te zijn. Verzocht wordt om hier de juiste grens aan te houden, terwijl de bestemming 'Natuur' zou moeten worden omgezet in 'Bos' omdat het perceel vroeger voor een groot deel in gebruik is geweest als gemeentelijke vuilstortplaats. Het perceel heeft volgens indiener geen echte natuurwaarde en zou net als andere percelen aan de zuidzijde van de Needse Tolweg een bosbestemming moeten hebben.

Beoordeling

De wens om het agrarisch bouwvlak zodanig aan te passen dat aan de oostzijde een beperkte vergroting van de ligboxenstal mogelijk wordt, sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Aan de oostzijde van het agrarische bouwvlak dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouwvlakgrens ter hoogte van de bestaande stal daarom met 10 m verlegd.

Verder is de bestemming 'Natuur' in het nieuwe bestemmingsplan aangepast aan de hand van de plankaart bij het bestemmingsplan "Borculo, integrale herziening" (Borculo). Het gebied met de bestemming 'Bos- en natuurgebied' en de letteraanduiding 'N' begint volgens deze plankaart inderdaad iets verder naar het zuiden. Om het nieuwe bestemmingsplan goed af te stemmen op het geldende bestemmingsplan, wordt de

bestemming 'Natuur' via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aangepast. Op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan wordt een strook in het noorden en in het westen van het gebied met de bestemming 'Natuur' daarom omgezet in de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Hierdoor komen de afstanden tussen de bestaande bebouwing en de natuurbestemming overeen met de feitelijke situatie en met de afstanden uit het geldende bestemmingsplan.

Over de bestemming van het groene gebied ten zuiden van Needse Tolweg 6 is naar aanleiding van de inspraakreactie al opgemerkt dat de bestemming 'Natuur' aansluit op de geldende bestemming 'Bos- en natuurgebied' met de letteraanduiding 'N'. Daarbij kan echter worden opgemerkt dat uit historische kaarten naar voren komt dat het bos dateert van voor 1850. Het natte en vochtige bos is deels aangelegd op rabatten en kent een oude bosbodem. Om die reden is een bestemming 'Bos' voor dit gebied ook als passend te beschouwen, ook al omdat bij de gemeente geen gegevens bekend zijn waaruit blijkt dat sprake is van een bostype met een hoge natuurwaarde. Daarbij komt dat ook de bestemming 'Bos' zorgt voor behoud en bescherming van de bosfunctie, de landschappelijke waarden, de natuurwaarden, de bosgroeiplaats en de waterhuishoudkundige voorzieningen. Ook onder deze bestemming zijn alle eventuele gebiedswaarden dus voldoende gewaarborgd. Dit betekent dat ook dit onderdeel van de zienswijzen kan worden overgenomen door aan het beboste gedeelte van het perceel via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de bestemming 'Bos' toe te kennen.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat het gebied aan de zuidwestzijde van het agrarische bouwvlak volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kent. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan dit gebied via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook daar verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Needse Tolweg 6 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Verder wordt de bestemming 'Natuur' ten zuiden van het agrarisch bouwvlak aangepast in 'Bos' waarbij de niet beboste delen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' krijgen. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat via een ambtshalve gewijzigde vaststelling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt toegekend aan het gebied aan de zuidwestzijde van het agrarisch bouwvlak omdat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan daar nog niet voorzorg in een archeologische dubbelbestemming.

Zienswijze 29:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Bruggertweg 7 in Beltrum. Hij verzoekt om het daar ingetekende agrarische bouwvlak aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Daardoor kan er een loods worden gebouwd die meer in lijn ligt met de bestaande bebouwing.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat een nieuw te bouwen loods in lijn met de bestaande bebouwing kan worden gerealiseerd. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl de oppervlakte niet toeneemt. Omdat het aangepaste bouwvlak verder binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de

zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Bruggertweg 7 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 30:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Barchemseweg 30 in Barchem. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor dat perceel zodanig aan te passen dat er een open wagenloods met overkapping kan worden gerealiseerd volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een zodanige aanpassing van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk' dat de bestaande bebouwing daarbinnen komt te liggen. Daarbij moet namelijk worden vastgesteld dat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan een klein deel van het hoofdgebouw en een hoekje van de schuur binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en landschapswaarden' situeert. Dit vraagt niet alleen om een aanpassing van het bestemmingsvlak, maar ook een om een aanpassing van het daarbinnen gelegen bouwvlak.

Ten aanzien van het eerste aspect spreekt het vanzelf dat de bestaande bebouwing moet worden gesitueerd binnen het definitief vast te stellen bestemmingsvlak en bouwvlak. Voor wat betreft de omvang van het bouwvlak kan aan de wens uit de zienswijzen worden tegemoetgekomen door het bouwvlak net als in het geldende bestemmingsplan te laten samenvallen met het bestemmingsvlak. Er zijn in ruimtelijk opzicht dan ook geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor 'Maatschappelijk' vergroot zodat het de bestaande bebouwing omvat. Daarbij wordt de grens van het bestemmingsvlak op de verbeelding tevens aangeduid als grens van het bouwvlak.

Zienswijze 31:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Winterswijkseweg 19 in Eibergen. Hij verzoekt om het bouwvlak voor dat perceel zodanig aan te passen dat er een werktuigenberging kan worden gerealiseerd volgens de meegestuurde kaartbijlage. Hij geeft aan dat de afstand tussen deze werktuigenberging en de erfgrans minimaal 3 m zal bedragen en dat de groenstrook langs de Winterswijkseweg zal worden gerealiseerd voor het meegestuurde inrichtingsplan.

Beoordeling

Gelet op de gewenste inrichting van het bedrijf biedt het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet de mogelijkheid een bedrijfsgebouw op te richten aan de noordzijde van het perceel. Aanpassen van het bouwvlak is in ruimtelijk opzicht te motiveren, mede gelet op het feit dat in de zienswijze de aanleg van een afschermdende groenstrook op een grondwal langs een deel van de Winterswijkseweg is opgenomen en het ingetekende bouwvlak aan de achterzijde wordt ingekort. Om voldoende afstand te hebben naar het naastgelegen bosperceel is de bouwvlakgrens aan die zijde op 3 meter gelegd. De zienswijzen kunnen daarom worden overgenomen door via een gewijzigde

vaststelling van het bestemmingsplan te voorzien in een aanpassing van het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf', en door de bestemming van een strook langs de Winterswijkseweg om te zetten in 'Groen – Landschapselement'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Verder wordt de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van de grondwal langs de Winterswijkseweg omgezet in de bestemming 'Groen - Landschapselement'.

Zienswijze 32:

Samenvatting

TenneT richt haar zienswijzen op de bovengrondse 110 kV-hoogspanningsverbinding Haaksbergen-Eibergen. Zij verzoekt om de tekst van de plantoelichting over de aanwezigheid van hoogspanningsverbindingen aan te passen aan de feitelijke situatie. Verder verzoekt zij om de toegelaten bouwhoogte voor bouwwerken ten behoeve van de aanleg en instandhouding van leidingen in de planregels te wijzigen in 32 m, een maat die aansluit op de hoogte van de bestaande masten in het tracé Haaksbergen-Eibergen. Daarnaast is vanuit veiligheidsoverwegingen toestemming nodig van Tennet voor de uitvoering van werkzaamheden en/of activiteiten binnen belemmerende stroken. Verzocht wordt om dit op te nemen in de planregels en om Tennet te betrekken bij het vooroverleg over bestemmingsplannen volgens artikel 3.1.1, eerste lid, Bro.

Beoordeling

In de plantoelichting kan de tekst over technische infrastructuur worden aangepast aan de hand van de informatie die indiener met de zienswijzen inbrengt. Verder kunnen de planregels overeenkomstig de zienswijzen worden aangepast door de bouwregels in artikel 23.2 aan te vullen met een bepaling die voor hoogspanningsmasten een bouwhoogte van 40 m toelaat. Hiertoe kan een lid b worden toegevoegd met als tekst "bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 23.1, onder a, onder 3 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m." De gemeente kiest overigens voor deze hoogtemaat omdat deze ook geldt voor een deel van het tracé van de hoogspanningsverbinding Groenlo-Borculo-Lochem.

De planregels in het ontwerpbestemmingsplan voorzien al in een regeling die verplicht tot overleg met de leidingbeheerder voordat werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd binnen de mede voor 'Leiding' bestemde gronden of wanneer wordt afgeweken van de gebruiksregels uit de gebiedsbestemmingen. Een aanvulling van de planregels is naar aanleiding van dat onderdeel van de zienswijzen dus niet nodig.

De gemeente betreft TenneT door tussenkomst van Liandon al bij het vooroverleg over bestemmingsplannen. Niettemin wordt het verzoek opgevolgd om TenneT ook rechtstreeks te benaderen, zeker wanneer het gaat over bestemmingsplannen die betrekking hebben op het tracé van haar hoogspanningsverbindingen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt artikel 23.2 van de planregels overeenkomstig de zienswijzen voorzien van een aanvullende bepaling over de maximale bouwhoogte van hoogspanningsverbindingen van 40 m. Daarbij geldt de tekstuele aanpassing in de plantoelichting in juridische zin overigens niet als een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Zienswijze 33:

Samenvatting

Indiener is mede-eigenares van Munsterjansdijk 6 in Rietmolen. Zij geeft aan dat het de gemeente bekend is dat zij een semi-bedrijfsmatige paardenhouderij wil starten en is het

daarom niet eens met de toekenning van een woonbestemming. Er is volgens haar sprake van ongelijke behandeling en van onbehoorlijk bestuur omdat de gemeente anderen wel toestaat om 300 m² aan bijgebouwen te herbouwen en zij daarvoor geen toestemming krijgt.

Beoordeling

Tijdens de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan de gemeente contact gehad met indiener over de bestemming van haar perceel in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Daarbij is de vraag aan de orde geweest of zij nog van plan was om op een bedrijfsmatige manier paarden te gaan houden. Daarbij heeft indiener in een mailbericht expliciet aangegeven dat zij definitief besloot om niet verder te gaan met het plan om een trainingsstal te starten en dat zij op haar perceel op hobbymatige wijze paarden zou blijven houden. Om die reden is aan Munsterjansdijk 6 in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toegekend. Dit alles heeft de gemeente bevestigd in de beoordeling van de inspraakreactie van indiener over het voorontwerpbestemmingsplan. Het gemeentelijk standpunt daarover is ook te lezen in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan. Het toekennen van een woonbestemming aan Munsterjansdijk 6 sluit overigens aan op de systematiek van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Neede. In dat bestemmingsplan is namelijk bepaald dat percelen met een agrarisch bouwvlak na bedrijfsbeëindiging mogen worden gebruikt als burgerwoning. Nu op het perceel Munsterjansdijk 6 al jaren geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, moet het volgens het geldende bestemmingsplan worden beschouwd als burgerwoning. In aansluiting daarop in het toekennen van de bestemming 'Wonen' logisch te noemen en als meest passend te beschouwen, temeer omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" een conserverende insteek heeft en dus primair de bestaande situatie planologisch wil vastleggen.

Verder geeft indiener in haar zienswijzen aan dat zij ongelijk wordt behandeld omdat aan anderen bouwvergunningen wordt verleend terwijl haar aanvragen worden geweigerd. In de zienswijzen maakt zij niet concreet om welke bouwvergunning zij hierbij doelt, maar vanwege het benoemen van de oppervlakte van 300 m² lijkt zij hierbij te doelen op het bouwen van een melkstal aan de Munsterdijk waarop zij ook al wees in haar inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan. Daarover kan worden opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan het voor agrarische bedrijven mogelijk maakt om buiten hun agrarisch bouwblok een melkstal van deze omvang te bouwen. De situatie waarop indiener in haar zienswijzen lijkt te doelen, is in dat opzicht dan ook niet te vergelijken met haar eigen situatie omdat op Munsterjansdijk 6 geen sprake is van een agrarisch bedrijf. Van onbehoorlijk bestuur is dan ook geen sprake.

Overigens stellen wij vast dat indiener in haar zienswijzen inhoudelijk ingaat op het mediationtraject dat in 2006 is gevoerd in verband met een planologische procedure voor een perceel dat grenst aan haar eigendom. Omdat de mediationgesprekken een vertrouwelijk karakter hebben, iets wat alle betrokkenen hebben onderschreven in een inleidende overeenkomst, gaat de gemeente niet inhoudelijk in op dat onderdeel van de zienswijzen. Buiten dat kan nogmaals worden opgemerkt dat indiener bij de voorbereiding van het bestemmingsplan heeft aangegeven dat zij haar plan niet langer wilde realiseren. Verder heeft zij haar aanvankelijke idee ook in de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan niet nader geconcretiseerd zodat geen aanleiding bestaat om aan Munsterjansdijk 6 op basis daarvan een agrarisch bouwvlak toe te kennen. De ingediende zienswijze wordt om die reden dan ook niet overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 34:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Havelandweg 2 in Rekken. Hij verzoekt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak op de verbeelding omdat de beoogde werktuigenberging daar net niet binnen past. Deze aanpassing zou moeten bestaan uit het verschuiven van de uitbreidingsruimte aan de noordzijde in westelijke richting volgens een bijgevoegde situatietekening.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een kleine aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan waardoor de uitbreidingsruimte voor een te bouwen werktuigenberging enige meters wordt opgeschoven. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing efficiënter worden benut, terwijl de oppervlakte niet toeneemt. Er zijn in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Havelandweg 2 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 35:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pierinkdijk 7-9 in Gelselaar. Hij geeft aan dat de hieraan toegekende woonbestemming niet aansluit op de feitelijke situatie ter plaatse en de toekomstmogelijkheden van het perceel beperken. In de afgelopen jaren is de melkveehouderij gestopt en onderzocht of de gebouwen konden worden ingezet als opslagruimte voor ambachtelijk houtverwerkingsbedrijf 'Bovenscutte'. In het voorontwerpbestemmingsplan had het perceel een daarop toegesneden bestemming die ruimte biedt voor agrarische en niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Verzocht wordt om de bestemming uit het voorontwerpbestemmingsplan te handhaven. Hierbij is indiener bereid om een tegenprestatie te leveren in de vorm van landschappelijke inpassing.

Beoordeling

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 1 februari tot en met 27 maart 2012 ter inzage gelegen. In deze periode heeft indiener contact gehad met de gemeente over het gebruik van (voormalige) bedrijfsgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten. Daarover stuurde indiener op 27 januari 2012 een brief waarin hij aangaf dat het nooit de intentie is geweest om een niet-agrarische bedrijfsbestemming te creëren op het perceel. Overleg om te komen tot functieverandering heeft niet geleid tot het gewenste resultaat. Om voor functieverandering in aanmerking te komen geldt namelijk onder meer de voorwaarde dat 50% van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. Indiener gaf aan dat hij niet aan deze voorwaarden kon voldoen, reden waarom de functieverandering niet is doorgezet. In het voorontwerpbestemmingsplan liep de gemeente achteraf gezien vooruit op een functieverandering die dus niet is gerealiseerd. De brief van 22 maart 2012, waarin de gemeente aangaf dat zij tijdelijk afzag van handhavend optreden omdat er zicht was op een oplossing via het functieveranderingstraject, moet in dat licht worden bezien.

In de zienswijze gaat indiener in op deze voorgeschiedenis zonder de brief van 22 maart 2012 in de context van dat moment te plaatsen. De via de zienswijzen ingebrachte wens om een bedrijfsbestemming doet daarom geen recht aan de feitelijke situatie waarbij geen sprake is van afgerond functieveranderingstraject. Indiener heeft de procedure om te komen tot een functieverandering immers niet doorgezet. Door in het nieuwe bestemmingsplan niettemin de bestemming 'Bedrijf' op te nemen voor Pierinkdijk 7-9, zou echter alsnog worden voorzien in functieverandering zonder dat sprake is van het slopen van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Dit zou in strijd zijn met het

functieveranderingsbeleid dat is verwerkt in de planregels van dit bestemmingsplan, reden waarom deze wens niet kan worden overgenomen. Indiener geeft verder aan dat het agrarisch bedrijf met gronden en materieel in bedrijf blijft. De gestarte nevenactiviteit had in eerste instantie betrekking op het voorthelpen van een ambachtelijk houtbewerkingsbedrijf. Daarvan heeft indiener zelf in de brief van 27 januari 2012 aangegeven dat die activiteit wordt beëindigd. Gezien de nog aanwezige agrarische bedrijfstak is de gemeente van mening dat wijzigen van de woonbestemming in een agrarisch bouwvlak het meest recht doet aan de feitelijke situatie. Wanneer de indiener voornemens is een nevenactiviteit op te starten, dan bieden de planregels een afwegingskader om daar al dan niet aan mee te werken. Daarbij is het gebruiken van gebouwen voor opslag van goederen specifiek genoemd als mogelijke nevenactiviteit voor nog actieve agrarische bedrijven. De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan laat deze nevenactiviteit tot een zekere omvang rechtstreeks toe. Het omzetten van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' in een agrarisch bouwvlak sluit aan op het geldende bestemmingsplan en op de wens van indiener om naast agrarische activiteiten ook nevenactiviteiten te verrichten. Tegen deze achtergrond geven de zienswijzen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aangepast tot een agrarisch bouwvlak.

Zienswijze 36:

Samenvatting

De Stichting Gedenkbos Neede richt haar zienswijzen op de bijzondere functie van het bestaande Gedenkbos. Zij verzoekt deze tot uitdrukking te brengen door een aanvulling in de planregels en een aanduiding op de verbeelding. Verder vraagt zij om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden om de aanwezige schuilhut, waarvoor in 2006 bouwvergunning is verleend, zo nodig te kunnen vervangen. Ook hiertoe doet zij een voorstel voor een aanvulling in de planregels en een aanduiding op de verbeelding.

Beoordeling

Voor de realisatie van het gedenkbos aan de Waterleidingdijk is een vrijstellingsprocedure gevoerd. Bij het maken van een nieuw bestemmingsplan is het de bedoeling dat zo'n besluit daarin planologisch wordt verwerkt. Daarbij is het inderdaad een gegeven dat het gedenkbos niet een gewoon bos is, maar een bos dat ontstaat door de geleidelijke aanplant van bomen. Het gedenkbos heeft dus ook een sociale functie die ruimtelijk relevant is omdat het juist in verband met die functie wordt bezocht en daarvoor ook bebouwing is opgericht. Vanuit die invalshoek kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door de bos bestemming te ter plaatse voorzien van een functieaanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos'. Aan deze aanduiding kan vervolgens via een aanvulling in de planregels een bouwregel worden toegevoegd die het mogelijk maakt om de bestaande schuilhut zo nodig te vervangen, ook zonder dat deze in een bouwvlak wordt ingetekend of op de ondergrond van de verbeelding wordt afgebeeld. Daarbij kan de tekst worden aangehouden die in de zienswijzen wordt voorgesteld, met dien verstande dat een maximale bouwhoogte van 4 m kan worden aangehouden en dat de formulering wordt gehanteerd die ook in de andere planregels is aangehouden. Dit betekent dat artikel 8.1 van de planregels wordt aangevuld met een nieuw lid h met de tekst: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos', tevens een gedenkbos met speelgelegenheden, rustpunt voor recreanten en activiteiten passend bij de functie van een gedenkbos". De bouwregels bij de bestemming 'Bos' kunnen verder worden aangevuld met een nieuw artikel 8.2.1, onder c dat als volgt luidt:

"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos' is een schuilhut toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m²".

Op deze manier en in aansluiting op de feitelijk bestaande situatie kunnen de verbeelding en de planregels naar aanleiding van de zienswijzen worden aangepast via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bos' ter plaatse van het gedenkbos op de verbeelding voorzien van de functieaanduiding 'gedenkbos' en worden de planregels aangevuld met een bepaling die van toepassing is op de bestaande schuilhut.

Zienswijze 37:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Batendijk 1 in Haarlo. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor dit perceel te vergroten volgens een bijgevoegde afbeelding. Verder vraagt hij om het bedrijfsgebouw aan de overzijde van de weg positief te bestemmen zodat op die lokatie ook nieuwbouw kan worden gepleegd.

Beoordeling

Uit de milieugegevens is gebleken dat ter plaatse een akkerbouwbedrijf is gevestigd. Er worden geen dieren gehouden en er zijn ook geen dieren vergund. In de zienswijze wordt gesteld dat het bouwvlak dermate klein is ingetekend dat het bedrijf wordt beperkt voor wat betreft de te verwachten investeringen. Welke investeringen dat zijn, is in de zienswijzen niet nader beschreven. Ook zijn de zienswijzen niet voorzien van een concreet plan die daar blijk van geven.

Bij het bepalen van de agrarische bouwvlakken heeft de gemeente gekeken naar de bestaande bebouwing en naar concrete plannen voor bedrijfsuitbreidingen. Voor zover er geen concrete uitbreidingsplannen zijn ingebracht, is het uitgangspunt geweest dat het bouwvlak een zodanige omvang heeft dat een eerste uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Zoals gezegd zijn bij de zienswijzen geen concrete plannen ingediend voor nieuwe bebouwing op het perceel Batendijk 1 zodat deze wens ook niet ruimtelijk kan worden beoordeeld. De zienswijzen geven in dat opzicht dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Voor wat betreft het bedrijfsgebouw aan de overzijde van de Batendijk moet worden opgemerkt dat een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat aan het opnemen van een gekoppeld agrarisch bouwvlak. Het gaat hier immers om bestaande bedrijfsbebouwing die ook nog als zodanig wordt gebruikt. Dit onderdeel van de zienswijzen kan dus worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bedrijfsgebouw aan de overzijde van de Batendijk voorzien van een bouwvlak dat via een koppelteken als gekoppeld bouwvlak wordt verbonden met het agrarisch bouwvlak voor Batendijk 1.

Zienswijze 38:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Koedijk 2 in Ruurlo. Hij verzoekt om de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen. In aanvulling daarop geeft hij aan dat zijn cliënten kunnen worden geconfronteerd met een verviervoudiging van de omvang van agrarische bouwvlakken in hun omgeving omdat het nieuwe bestemmingsplan de maximale oppervlakte van een agrarisch bouwvlak beperkt tot 1 ha. Het gegeven dat plannen daarbij ook moeten voldoen aan milieuregelgeving, stelt zijn cliënten niet gerust omdat in de bestemmingsplanprocedure alleen de planologische regelgeving centraal staat. Verder

wordt afstandseis van 200 m niet genoemd in artikel 3.8.3 van de regels bij het ontwerpbestemmingsplan, de bepaling waarmee het bouwvlak van bestaande intensieve veehouderijen kan worden vergroot. Deze afstandseis wordt uitsluitend gehanteerd ten aanzien van nieuwe bouwvlakken die met toepassing van artikel 3.8.4 van de planregels mogelijk kunnen worden gemaakt. Cliënten vinden dit onwenselijk terwijl het ontbreken van de afstandseis niet aansluit bij de reactie op hun inspraakreactie. Bij gemis daaraan is hun ongestoord woongenot niet goed beschermd omdat een intensivering van agrarische bedrijvigheid in de nabijheid van de woning zal leiden tot een toename van stank- en geurhinder en van het aantal verkeersbewegingen. Bovendien levert dit een waardedaling van hun woning/perceel op.

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moet worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

Voor het vergroten van agrarische bouwvlakken stellen de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan niet de afstandseis die van toepassing is voor de nieuwvestiging van een agrarisch bouwvlakken voor een intensieve veehouderij. In de ruimtelijke visie voor de LOG's, die de gemeenteraad op 28 oktober 2008 vaststelde, is namelijk alleen sprake van een richtafstand van 200 m tussen nieuwe bedrijven en bestaande bebouwing. Dit is de reden geweest om deze afstandseis alleen op te nemen in de planregels voor nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Bij de uitbreiding van een bestaand bouwvlak doet zich in veel gevallen de situatie voor dat een onderlinge afstand van 200 m in de bestaande toestand al niet wordt gehaald. Een randvoorwaarde die er in voorziet om ook dan te voldoen aan dit criterium, is daarbij dus veel minder relevant dan in de situatie waarbij sprake is van nieuwvestiging. Omdat een dergelijk criterium dus niet goed niet toepasbaar zal zijn, komt daar ook geen meerwaarde aan toe en wordt dit onderdeel van de zienswijzen niet overgenomen. Dit betekent echter nog niet dat de gemeente bij een bestemmingsplanwijziging helemaal geen rekening hoeft te houden met de onderlinge afstand tussen bestaande bebouwde locaties. Deze afstand zal in de concrete situatie echter met name afhankelijk zijn van de milieuregelgeving die daarop ook toeziet. Via die weg is de onderlinge afstand dan wel weer relevant voor de vraag of wijziging van een bouwvlak een onevenredige aantasting van het woon- en/of leefmilieu oplevert. Ook dit is één van de randvoorwaarden voor een bestemmingsplanwijziging, zij het dat deze in algemene bewoordingen is gesteld en dus niet is voorzien van een concrete afstandsmaat. Overigens is dit laatste ook niet het geval bij de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bouwvlakken volgens het geldende bestemmingsplan.

Bij dit alles past overigens de opmerking dat het vast te stellen bestemmingsplan niet langer de wijzigingsbevoegdheid bevat voor het realiseren van nieuwe agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderijbedrijven. Recente ontwikkelingen zijn voor de gemeente namelijk aanleiding tot een belangrijke aanpassing van de planregels uit het ontwerpbestemmingsplan die hierop betrekking hadden. Deze aanpassing is ingegeven door de concepttekst voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie die mogelijkheden biedt om op een andere manier om te gaan met de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Daarbij wordt de begrenzing van de LOG's weliswaar gehandhaafd, maar is het niet meer een automatisme om binnen de LOG's mogelijkheden te bieden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Op plekken waar al bestemmingsplannen zijn vastgesteld die daarin voorzien, gaat de provincie samen met de betrokken gemeenten bezielen welke nieuwvestigingsruimte kan komen te vervallen. Dit is mogelijk omdat de geldende bestemmingsplannen voor de LOG's al meer nieuwvestigingsruimte bieden dan de ruimte die nodig is voor het verplaatsen van intensieve veehouderijen vanuit de extensiveringsgebieden. Deze feitelijke constatering is voor de gemeente aanleiding voor het schrappen van de nieuwvestigingsregeling voor intensieve veehouderijen waarin het ontwerpbestemmingsplan nog voorzag.

Bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld, laat de concepttekst voor de provinciale Omgevingsvisie namelijk toe dat de daarin verwoorde beleidsopvatting wordt meegenomen tijdens de bestemmingsplanprocedure. Daarbij geldt als uitgangspunt dat nieuwvestigingsmogelijkheden alleen worden geboden voor locaties waar sprake is van concrete plannen voor nieuwvestiging. Nu daarvan geen sprake is in de LOG's die het Berkellandse buitengebied kent, zal het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet voorzien in een wijzigingsmogelijkheid voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in deze LOG's. Dit betekent dat artikel 3.8.4 van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangepast. Daarbij wordt in de aanhef van dit artikel "...of een volwaardig bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), ..." geschrapt, evenals de bepalingen uit artikel 3.8.4, onder c en d. Verder moeten in de artikelen 4.8.4 en 5.8.4 dezelfde aanpassingen worden doorgevoerd, terwijl op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' kan komen te vervallen

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van andere zienswijzen en recente ontwikkeling wordt het ontwerpbestemmingsplan wel aangepast voor wat betreft de mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het LOG.

Zienswijze 39:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Rekkense Binnenweg 27-29 in Eibergen. Hij geeft aan dat het bedrijf concrete uitbreidingsplannen heeft die aan de oostzijde meer ruimte vragen dan het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan biedt. Indiener verzoekt het bouwvlak daarom aan die zijde aan te passen volgens de meegestuurde situatietekening. Verder vraagt hij om ook de co-vergistinginstallatie mee te nemen in het agrarisch bouwvlak en daarbij een (sub)bestemming co-vergisting toe te kennen.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan aan de oostzijde. Door hier meer ruimte te bieden ontstaat de mogelijkheid om de eerstvolgende uitbreiding van het bedrijf uit te voeren. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing efficiënter worden benut. Omdat het aangepaste bouwvlak verder binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Indiener vraagt in zijn zienswijzen om ook de in de toekomst beoogde co-vergistinginstallatie binnen het nieuwe agrarisch bouwvlak te situeren en om daartoe een (sub)bestemming co-vergisting op te nemen. Daarbij merkt hij in zijn zienswijzen op dat de gemeente dit soort voorzieningen wil toelaten via afwijkingsregelingen, maar dat de vergunningverlening voor zijn cliënt makkelijker zal verlopen wanneer het bouwvlak ook daarvoor wordt aangepast. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt niet overgenomen omdat de gemeente met de gekozen systematiek een stuk flexibiliteit wil bieden bij de aanleg van voorzieningen waarvan de ligging op dit moment nog niet altijd bekend is. Daarbij levert een uitbreiding van de agrarische bouwvlakken ten behoeve van die voorzieningen de mogelijkheid op om ook op die delen van het perceel bedrijfsgebouwen te realiseren. Dit laatste past niet in de systematiek die de gemeente heeft aangehouden bij het toekennen van agrarische bouwvlakken. Deze systematiek kenmerkt zich door het toelaten van bedrijfsgebouwen binnen het agrarisch bouwvlak, terwijl aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak via een afwijkingsregeling wordt voorzien in de mogelijkheid tot het realiseren van voorzieningen bij het agrarisch bedrijf.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Rekkense Binnenweg 27-29 aangepast.

Zienswijze 40:

Samenvatting

Zie hiervoor bij zienswijze 2.

Beoordeling

Zie hiervoor bij zienswijze 2.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Zie hiervoor bij zienswijze 2.

Zienswijze 41:

Samenvatting

Indiener is mede-eigenares/gebruikster van Holtmaatsdijk 3a in Haarlo. Zij geeft aan dat voor het perceel Holtmaatsdijk 3 een planologische procedure loopt op basis van een op 13 december 2010 aangevraagde omgevingsvergunning. Daarbij staat het gebruik van het perceel Holtmaatsdijk 3 centraal.

Indiener geeft aan dat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan niet aan al haar percelen de bestemming 'Wonen' toekent en verzoekt om dit aan te passen. Verder zou ook een deel van het naburige perceel Holtmaatsdijk 3 de woonbestemming moeten krijgen om zodoende een bebouwingsvrije zone te creëren vanwege de geluidsoverlast op indieners woning. Zij merkt op dat deze bufferzone civielrechtelijk is vastgelegd en dat een woonbestemming voor dat terreingedeelte de enige waarborg is voor haar woon- en leefklimaat. Tijdens de mondelinge toelichting op haar zienswijzen is namens indiener de wens herhaald om aan Holtmaatsdijk 3a de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Daarnaast merkt indiener op dat de aanvraag om omgevingsvergunning geen waarborgen biedt voor de kwaliteit, afmeting en routing van de toegangswegen zodat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten niet kan worden gegarandeerd.

Indiener geeft aan dat de bosbouwactiviteiten hoofdzakelijk elders plaatsvinden en dat in de aangevraagde omgevingsvergunning voorziet in opslag ten behoeve van het bedrijf en in het plegen van onderhoud aan en stalling van bosbouwmachines. Er is daarom geen sprake van streekgebonden lokale bedrijfsactiviteit maar van bedrijfsactiviteiten die tot in Duitsland plaatsvinden en gepaard met veel vervoersbewegingen met zwaar materieel. De nu in het ontwerpbestemmingsplan genoemde sbi-codes laten deze verkeersaantrekkende activiteiten toe die geen enkele (duurzame) bijdrage leveren aan het milieu en de lokale economie.

Verder stelt indiener vast dat het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan is vergroot tot ca 6.000 m². Hiervoor bestaat geen duidelijke reden, terwijl het betrokken terreingedeelte uitsluitend wordt gebruikt voor voertuigbewegingen. Een uitbreiding van de bedrijvenbestemming is niet nodig omdat de aangevraagde omgevingsvergunning ter plaatse niet is gericht op overlastveroorzakende bedrijfsactiviteiten of buitenopslag. Verzocht wordt om voor dit terreingedeelte de agrarische bestemming te handhaven.

Indiener geeft aan dat de hinderafstand voor geluid bij milieucategorie 3.1 minstens 50 m moet bedragen en dat aan deze afstand niet kan worden gehaald omdat de afstand tot de woning Holtmaatsdijk 3a slechts 5 m bedraagt. Bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie betekenen daarmee een onaanvaardbaar hoge geluidsbelasting op deze woning.

De bestaande situatie voldoet volgens indiener niet aan de bouwregels over goothoogte en bedrijfsgebouwenoppervlakte uit het ontwerpbestemmingsplan. Verder besteed de aanvraag om omgevingsvergunning geen aandacht aan welstandseisen waar het gaat om vormgeving, kleur, materiaalgebruik en uitstraling van kleinschaligheid. Verder is de

noodzaak van de functieverandering nergens aangegeven en de economische uitvoerbaarheid van het plan waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Indiener concludeert dat de bedrijfsactiviteiten beter op een bedrijventerrein kunnen worden gesitueert en wijst er op dat het bedrijf daar ook nu al een hal huurt. Zij geeft aan dat zij in de toekomst een planschadeclaim zal indienen.

Beoordeling

De eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a zijn al enige jaren in gesprek over toekomstige gebruik van hun percelen die in het verleden één geheel vormden. Ook nadat de eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning indiende en de gemeente het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied legde, is het gebruik van beide percelen onderwerp gebleven van overleg. Dit overleg heeft na afloop van de ter inzage legging geleid tot een resultaat waarin beide eigenaren zich kunnen vinden maar dat niet aansluit op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De planologische vertaling van dit resultaat is alleen mogelijk via een zeer specifieke regeling op basis van nader (akoestisch) onderzoek. Gelet op de problematiek op deze locatie, zal dit ook gelden voor eventuele andere oplossingen.

Een dermate specifieke regeling is niet te verwerken in een bestemmingsplan dat toeziet op het hele buitengebied van de gemeente Berkellanden en een veel algemener karakter heeft met een daarop toegesneden systematiek. Verder is bij het maken van dit nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen dat nieuwe ontwikkelingen daarin niet worden meegenomen omdat daarbij vaak eerst onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit laatste zal ook moeten gebeuren voordat de gemeente kan beoordelen of een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat om te kunnen meewerken aan een uitkomst uit het overleg tussen de eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a. Totdat daarover geen duidelijkheid bestaat, is het niet zinvol om de percelen deel te laten uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Dit geldt eens te meer nu daarbij ook belangen van derden aan de orde kunnen zijn, iets wat wordt onderstreept door het gegeven dat een omwonende van de percelen een zienswijze indiende over het ontwerpbestemmingsplan. Verder hebben beide eigenaren zienswijzen ingediend waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de manier waarop het gebied in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zonder dat uit de zienswijzen kan worden opgemaakt dat een voor beide eigenaren aanvaardbare oplossing kan worden geboden via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke belangenafweging is het gelet op dit alles wenselijk om het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet van toepassing te laten zijn op de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a maar om buiten het kader van het nieuwe bestemmingsplan te onderzoeken of voor de uitkomst van het overleg tussen de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) vooralsnog van toepassing blijft voor Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a en dat voor deze percelen op een later moment een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Dit laatste kan dan gebeuren aan de hand van een aanvraag om omgevingsvergunning die onder meer is gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) of aan de hand van een aanvraag tot herziening van dat bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen wordt overigens opgemerkt dat het lopende mediationtraject ook zou kunnen worden belemmerd door het perceel Holtmaatsdijk 3a al wel mee te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Het mediationtraject richt zich immers op de vraag hoe een passende bestemming kan worden gevonden voor de beide percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a die in planologische zin nog altijd één geheel vormen. Het toekennen van een woonbestemming aan Holtmaatsdijk 3a lost in dat opzicht niets op omdat ook de wijze waarop dat moet gebeuren onderdeel uitmaakt van het mediationtraject. Door daarop al een voorschot te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", kan het bereiken van een

gezamenlijke oplossing op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing op de achtergrond raken. Om daar uiteindelijk wel op uit te kunnen komen, kiest de gemeente ervoor om beide percelen buiten het plangebied te laten. Daarbij moet ook de specifieke aanduiding (sb-136) worden verwijderd uit de tabel die behoort bij de planregel over de bestemming 'Bedrijf'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a uit het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" gehaald.

Zienswijze 42:

Samenvatting

Indiener is mede-eigenaar van Holtmaatsdijk 3a in Haarlo. Hij geeft aan dat voor het perceel Holtmaatsdijk 3 een planologische procedure loopt op basis van een op 13 december 2010 aangevraagde omgevingsvergunning. Daarbij staat het gebruik van het perceel Holtmaatsdijk 3 centraal.

Indiener geeft aan dat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan niet aan al zijn percelen de bestemming 'Wonen' toekent en verzoekt om dit aan te passen. Verder zou ook een deel van het naburige perceel Holtmaatsdijk 3 de woonbestemming moeten krijgen om zodoende een bebouwingsvrije zone te creëren vanwege de geluidsoverlast op indieners woning. Hij merkt op dat deze bufferzone civielrechtelijk is vastgelegd en dat een woonbestemming voor dat terreingedeelte de enige waarborg is voor zijn woon- en leefklimaat. Tijdens de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen heeft indiener de wens herhaald om aan Holtmaatsdijk 3a de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Daarnaast merkt indiener op dat de aanvraag om omgevingsvergunning geen waarborgen biedt voor de kwaliteit, afmeting en routing van de toegangswegen zodat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten niet kan worden gegarandeerd.

Indiener geeft aan dat de bosbouwactiviteiten hoofdzakelijk elders plaatsvinden en dat in de aangevraagde omgevingsvergunning voorziet in opslag ten behoeve van het bedrijf en in het plegen van onderhoud aan en stalling van bosbouwmachines. Er is daarom geen sprake van streekgebonden lokale bedrijfsactiviteit maar van bedrijfsactiviteiten die tot in Duitsland plaatsvinden en gepaard met veel vervoersbewegingen met zwaar materieel. De nu in het ontwerpbestemmingsplan genoemde sbi-codes laten deze verkeersaantrekkende activiteiten toe die geen enkele (duurzame) bijdrage leveren aan het milieu en de lokale economie.

Verder stelt indiener vast dat het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' in vergelijking met het voorontwerpbestemmingsplan is vergroot tot ca 6.000 m². Hiervoor bestaat geen duidelijke reden, terwijl het betrokken terreingedeelte uitsluitend wordt gebruikt voor voertuigbewegingen. Een uitbreiding van de bedrijvenbestemming is niet nodig omdat de aangevraagde omgevingsvergunning ter plaatse niet is gericht op overlastveroorzakende bedrijfsactiviteiten of buitenopslag. Verzocht wordt om voor dit terreingedeelte de agrarische bestemming te handhaven.

Indiener geeft aan dat de hinderafstand voor geluid bij milieucategorie 3.1 minstens 50 m moet bedragen en dat aan deze afstand niet kan worden gehaald omdat de afstand tot de woning Holtmaatsdijk 3a slechts 5 m bedraagt. Bedrijfsactiviteiten in deze milieucategorie betekenen daarmee een onaanvaardbaar hoge geluidsbelasting op deze woning.

De bestaande situatie voldoet volgens indiener niet aan de bouwregels over goothoogte en bedrijfsgebouwenoppervlakte uit het ontwerpbestemmingsplan. Verder besteed de aanvraag om omgevingsvergunning geen aandacht aan welstandseisen waar het gaat om vormgeving, kleur, materiaalgebruik en uitstraling van kleinschaligheid. Verder is de noodzaak van de functieverandering nergens aangegeven en de economische uitvoerbaarheid van het plan waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd.

Indiener concludeert dat de bedrijfsactiviteiten beter op een bedrijventerrein kunnen worden gesitueert en wijst er op dat het bedrijf daar ook nu al een hal huurt. Hij geeft aan dat hij in de toekomst een planschadeclaim zal indienen.

Beoordeling

De eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a zijn al enige jaren in gesprek over toekomstige gebruik van hun percelen die in het verleden één geheel vormden. Ook nadat de eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning indiende en de gemeente het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied legde, is het gebruik van beide percelen onderwerp gebleven van overleg. Dit overleg heeft na afloop van de ter inzage legging geleid tot een resultaat waarin beide eigenaren zich kunnen vinden maar dat niet aansluit op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De planologische vertaling van dit resultaat is alleen mogelijk via een zeer specifieke regeling op basis van nader (akoestisch) onderzoek. Gelet op de problematiek op deze locatie, zal dit ook gelden voor eventuele andere oplossingen.

Een dermate specifieke regeling is niet te verwerken in een bestemmingsplan dat toeziet op het hele buitengebied van de gemeente Berkelland en een veel algemener karakter heeft met een daarop toegesneden systematiek. Verder is bij het maken van dit nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen dat nieuwe ontwikkelingen daarin niet worden meegenomen omdat daarbij vaak eerst onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit laatste zal ook moeten gebeuren voordat de gemeente kan beoordelen of een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat om te kunnen meewerken aan een uitkomst uit het overleg tussen de eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a. Totdat daarover geen duidelijkheid bestaat, is het niet zinvol om de percelen deel te laten uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Dit geldt eens te meer nu daarbij ook belangen van derden aan de orde kunnen zijn, iets wat wordt onderstreept door het gegeven dat een omwonende van de percelen een zienswijze indiende over het ontwerpbestemmingsplan. Verder hebben beide eigenaren zienswijzen ingediend waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de manier waarop het gebied in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zonder dat uit de zienswijzen kan worden opgemaakt dat een voor beide eigenaren aanvaardbare oplossing kan worden geboden via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke belangenafweging is het gelet op dit alles wenselijk om het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet van toepassing te laten zijn op de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a maar om buiten het kader van het nieuwe bestemmingsplan te onderzoeken of voor de uitkomst van het overleg tussen de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat. Dit betekent dat het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) vooralsnog van toepassing blijft voor Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a en dat voor deze percelen op een later moment een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Dit laatste kan dan gebeuren aan de hand van een aanvraag om omgevingsvergunning die onder meer is gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) of aan de hand van een aanvraag tot herziening van dat bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen wordt overigens opgemerkt dat het lopende mediationtraject ook zou kunnen worden belemmerd door het perceel Holtmaatsdijk 3a al wel mee te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Het mediationtraject richt zich immers op de vraag hoe een passende bestemming kan worden gevonden voor de beide percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a die in planologische zin nog altijd één geheel vormen. Het toekennen van een woonbestemming aan Holtmaatsdijk 3a lost in dat opzicht niets op omdat ook de wijze waarop dat moet gebeuren onderdeel uitmaakt van het mediationtraject. Door daarop al een voorschot te nemen in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012", kan het bereiken van een gezamenlijke oplossing op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing op de achtergrond raken. Om daar uiteindelijk wel op uit te kunnen komen, kiest de gemeente

ervoor om beide percelen buiten het plangebied te laten. Daarbij moet ook de specifieke aanduiding (sb-136) worden verwijderd uit de tabel die behoort bij de planregel over de bestemming 'Bedrijf'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a uit het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" gehaald.

Zienswijze 43:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Oude Nettelhorsterweg 19 in Geesteren. Hij geeft aan dat het bestemmingsplan de bestaande rechten voor het bouwen van bijgebouwen inperken terwijl de beleidsparaagraaf in de plandoelivering aangeeft dat bestaande rechten worden overgenomen/doorvertaald. Wanneer dit niet wordt aangepast, dan is de regeling in het nieuwe bestemmingsplan niet deugdelijk gemotiveerd en in strijd met de beginselen van goede ruimtelijke ordening. Verzocht wordt om de bestaande situatie op het perceel Oude Nettelhorsterweg 19 specifiek te bestemmen zodat de bestaande rechten worden gerespecteerd.

Daarnaast verzoekt indiener om de inmiddels gesloopte voormalige agrarische bedrijfsgebouwen mee te laten wegen in de sloop-bonusregeling die in de regels bij het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Hij verzoekt daartoe om op het perceel van zijn cliënt 350 m² aan bijgebouwen toe te laten waardoor een schijn van rechtsongelijkheid kan worden voorkomen.

Verder wijst indiener er op dat het perceel Oude Nettelhorsterweg 19 geen van oudsher bestaande burgerwoning is, maar een agrarisch perceel dat wordt herbestemd tot woning. Hij geeft aan dat het perceel zich onderscheidt van burgerwoningen elders in het buitengebied doordat van daaruit een landgoed van 50.000 m² wordt onderhouden.

Vanwege de behoefte aan stallingsruimte verzoekt indiener om 56 m² extra aan bijgebouwen toe te laten met een hoogte van 4,3 m, dit in aanvulling op de al gevraagde 350 m² en in aansluiting op het vereveningsbeleid dat in de plandoelivering is beschreven. Tenslotte verzoekt indiener om in het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het huidige atelier/gastenverblijf op Oude Nettelhorsterweg 19 mag worden gebruikt voor het zakelijk ontvangen van gasten en het houden van bedrijfsmatige ontmoetingen en vergaderingen van de Meilink Groep. Deze wens is ingegeven omdat het ontvangstcentrum "Het Aamschot" een andere bestemming gaat krijgen. In de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen herhaalde cliënt van indiener de wens om 56 m² extra aan bijgebouwen toe te laten. Daarbij gaf deze aan dat de gemeente geen rekening hield met het gegeven dat in de afgelopen jaren honderden vierkante meters aan bebouwing is gesloopt en dat er in verband met de nieuwbouw van het atelier nog meer is gesloopt.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt naar voren gebracht dat het niet terecht is dat de gemeente de bijgebouwenoppervlakte bij de woning Oude Nettelhorsterweg 19 net als elders beperkt tot 150 m², omdat daardoor geen rekening is gehouden met het gegeven dat er momenteel 195 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Hierbij is van belang dat het geldende bestemmingsplan voor wat betreft de maximale bijgebouwenoppervlakte een stelsel kent dat een relatie legt met de inhoud van de woning. Dit systeem is in het nieuwe bestemmingsplan niet overgenomen, iets wat onverlet laat bij de woning Oude Nettelhorsterweg 19 volgens het geldende bestemmingsplan 175 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Het invoeren van een nieuw bestemmingsplan wil niet zeggen dat (delen van) bestaande bijgebouwen moet worden verwijderd als er sprake is van een overschrijding van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. De bestaande 195 m² aan bijgebouwen op Oude Nettelhorsterweg 19 wordt dan ook niet afgepakt, maar komt voor een deel onder

het overgangsrecht te vallen. Daarnaast kent het nieuwe bestemmingsplan, net als het bestaande bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Borculo, een regeling die het mogelijk maakt om 'overmatige' bijgebouwen te vervangen door nieuwe bijgebouwen op voorwaarde dat de overmaat aan bijgebouwen wordt gehalveerd. Het nieuwe bestemmingsplan biedt dan ook nog wel degelijk mogelijkheden voor de nieuwbouw van bijgebouwen in situaties waar de 150 m²-norm wordt overschreden, een mogelijkheid die cliënt van indiener in de afgelopen jaren overigens ook heeft gebruikt om een nieuw bijgebouw te realiseren.

Niettemin is het een gegeven dat volgens het geldende bestemmingsplan op Oude Nettelhorsterweg 19 een oppervlakte van 175 m² aan bijgebouwen is toegelaten en dat de eigenaar niet de intentie heeft om de bestaande oppervlakte van 195 m² terug te brengen tot 150 m². Om die reden is er aanleiding om in het nieuwe bestemming via een aanduiding op de verbeelding uitdrukkelijk toe te laten dat binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' bij Oude Nettelhorsterweg 19 maximaal 195 m² aan bijgebouwen is toegelaten. In de planregels bij de bestemming 'Wonen' zal de bepaling over de maximaal toegelaten bijgebouwenoppervlakte daartoe moeten worden aangevuld met de tekst "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, ..." (artikel 22.2.1, onder c). Dit onderdeel van de zienswijzen kan zodoende worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarbij kan in het nieuwe bestemmingsplan niet zover worden gegaan dat daarin het recht wordt gegeven om op Oude Nettelhorsterweg 19 de bebouwde oppervlakte te herstellen zoals die daar voorheen aanwezig was. De sloop van de voorheen aanwezige gebouwen heeft immers plaatsgevonden om een nieuw bijgebouw te realiseren, dit volgens de hierboven geschetste regeling uit het geldende bestemmingsplan. Voor het bouwen van de atelierruimte kon dus alleen maar vergunning worden verleend op voorwaarde dat andere bebouwing zou worden gesloopt. Deze voorwaarde is vastgelegd in de verleende omgevingsvergunning waartegen de vergunninghouder geen bezwaar heeft ingediend en waarmee hij als aanvrager dus ook heeft ingestemd. Nog afgezien daarvan is het een keuze van de eigenaar van het perceel geweest om voorheen aanwezige gebouwen te slopen zodat hij een nieuw bijgebouw kon realiseren. Het is tegen die achtergrond dan ook niet te motiveren dat de gesloopte oppervlakte aan gebouwen weer wordt 'teruggegeven' in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het achteraf weer toelaten van een bijgebouwenoppervlakte van meer dan 195 m² verdraagt zich immers niet met de intentie van de sloop-bonusregelingen uit het geldende en uit het nieuwe bestemmingsplan die beiden van landschappelijke motieven insteken op een afname van de bebouwde oppervlakte en ook alleen daarom nieuwbouw toelaten. Verder sluit de in de zienswijzen gevraagde verruiming niet aan op het uitgangspunt om de bestaande situatie te bestemmen. Dit onderdeel van de zienswijzen, dat in de mondelinge toelichting werd herhaald, wordt daarom niet overgenomen.

Verder is het zeker niet uitzonderlijk dat voormalige agrarische bedrijfspercelen in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' krijgen. Bij de actualisering van de geldende bestemmingsplannen voor het buitengebied doet deze situatie zich namelijk honderden keren voor omdat de geldende bestemmingsplannen nu eenmaal veel agrarisch bestemde percelen kennen die niet langer als zodanig meer worden gebruikt. Daarbij is het ook zeker geen uitzondering dat de bewoner van een perceel met een woonbestemming eigenaar is van ettelijke hectaren grond waarvan delen zijn ingericht als natuur of als bos. Zoals naar aanleiding van de inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan is opgemerkt, speelt de verruiming van de toegestane bijgebouwenoppervlakte hierbij in op de bijbehorende behoefte aan stallingsruimte. Door in het vast te stellen bestemmingsplan voor Oude Nettelhorsterweg 19 nog meer ruimte te bieden in aansluiting op de bestaande situatie, is er geen aanleiding om daarboven op te voorzien in een nog grotere bijgebouwenoppervlakte. Hierbij is relevant dat bij dit onderdeel van de zienswijzen wordt gewezen op het functieveranderingsbeleid, maar dat dit beleid geen mogelijkheden biedt voor nieuwbouw wanneer het gaat om de vestiging van bedrijfsmatige functies (functieverandering naar werken). Ook dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarom niet overgenomen.

Voor wat betreft het gebruik van het huidige atelier/gastenverblijf op het perceel Oude Nettelhorsterweg 19 als ontvangstruimte bij bedrijfsmatige ontmoetingen kan tenslotte worden opgemerkt dat het functieveranderingsbeleid hierop wel van toepassing is. Dit functieveranderingsbeleid richt zich op hergebruik van bestaande gebouwen en is ook verwerkt in de planregels bij de bestemming 'Wonen'. Om daarvan gebruik te maken kan voor het bedrijfsmatig gebruik van bestaande bebouwing een omgevingsvergunning worden nagevraagd zodra het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied in werking is getreden. Overigens lopen de ontwikkelingen rond "Het Aamschot" niet mee in dit bestemmingsplan omdat zij onderwerp zijn van een afzonderlijke planologische procedure.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de toegestane bijgebouwenoppervlakte voor Oude Nettelhorsterweg 19 via een aanduiding op de verbeelding bepaald op 195 m². Daartoe wordt de tekst van artikel 22.2.1, onder c van de planregels na "150m²," aangevuld met de tussenzin "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, ...".

Zienswijze 44:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de Borculose Motor- en Autoclub (BMAC). Hij wijst er op dat artikel 17.2.5 van de planregels niet is aangepast op de manier die werd aangekondigd in de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie die namens de BMAC werd ingediend. Hij verzoekt om deze aanpassing alsnog door te voeren bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Verder moeten de verbeelding en de planregels op elkaar worden afgestemd waar het gaat om de functieaanduiding 'specifieke vorm van sport.'

Beoordeling

Indiener wijst op de onjuiste redactie van artikel 17.2.5, onder e die volgens het inspraakverslag had moeten worden gecorrigeerd door het woord 'uitsluitend' te verplaatsen naar het begin van deze bepaling. Deze aanpassing is inderdaad niet verwerkt in de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit zal alsnog gebeuren door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de ingediende zienswijze. In dezelfde bepaling zal de abusievelijk genoemde lettercode (sm-13) worden vervangen door (ss-13), terwijl ook de gehanteerde term "oefenterrein" wordt vervangen door "oefencrossterrein". Om in de specifieke gebruiksregel voor het oefencrossterrein dezelfde bewoordingen aan te houden, zal ook het eerste gedeelte van artikel 17.5, onder f van de planregels tekstueel worden aangepast via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit alles betekent dat artikel 17.2.5, onder e van de planregels na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan als volgt komt te luiden: "Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – oefencrossterrein' (ss-13) zijn terrein- en baanafscheidings, springschansen en springwallen toegestaan, één en ander met een maximale bouwhoogte van 8m." Verder wordt de eerste bijzin van artikel 17.5, lid f aangepast tot "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – oefencrossterrein' (ss-13) mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, ...". Op deze manier worden in het vastgestelde bestemmingsplan de begrippen en aanduidingen die van toepassing zijn op het oefencrossterrein tekstueel op elkaar afgestemd overeenkomstig de ingediende zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de redactie van artikel 17.2.5, onder e en artikel 17.5, onder f van de planregels aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 45:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Borculoseweg 53 in Eibergen. Hij verzoekt om in het bestemmingsplan de mogelijkheid te bieden voor het realiseren van een overkapte longeercirkel en een overkapte trainingsmolen met hoogte van 4,5 m buiten het op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

In het ontwerpbestemmingplan heeft Borculoseweg 53 de bestemming 'Agrarisch' waarbij het is voorzien van een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij'. De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan laten toe dat bij gebruiksgerichte paardenhouderijen tredmolens en trainingsmolens zijn toegelaten tot een hoogte van 4,5 m. Het overkappen van dergelijke voorzieningen is daarbij toegestaan.

De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan bieden geen regeling om dit soort bouwwerken te bouwen aangrenzend aan agrarische bouwvlakken met de aanduiding 'paardenhouderij'. Het is echter niet uit te sluiten dat voor gebruiksgerichte paardenhouderijen de behoefte ontstaat om aangrenzend aan het voor hen geldende agrarisch bouwvlak dit soort bouwwerken te realiseren, zeker niet wanneer daarvoor binnen het bouwvlak geen ruimte meer is. Om in deze behoefte te kunnen voorzien en daarbij onder meer tegemoet te komen aan de ingediende zienswijze, is het wenselijk om in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog een afwijkingsregeling op te nemen die van toepassing is op de agrarische gebiedsbestemmingen. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt daarom een extra afwijkingsregeling in de planregels ingebouwd die als volgt komt te luiden:

"Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingsmolens buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingsmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. De tredmolen of de trainingsmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij.
- b. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.
- c. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingsmolen mag niet meer bedragen dan 325 m².
- d. Plaatsing van de tredmolen of de trainingsmolen is binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig.
- e. Het realiseren van de tredmolen of de trainingsmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- f. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing."

Deze regeling wordt in de planregels verwerkt als artikel 3.4.17 (bestemming 'Agrarisch'), artikel 4.4.18 (bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden') en artikel 5.4.17 (bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden'). Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan zal ook bij de toepassing van deze nieuwe afwijkingsbevoegdheid overigens rekening moeten worden gehouden met gebiedskwaliteiten die via gebiedsaanduidingen op de verbeelding zijn aangegeven. De algemene aanduidingsregels uit artikel 34 van de planregels voorzien hier in en zijn dus onverkort van toepassing op de nieuwe afwijkingsbevoegdheid.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de planregels overeenkomstig de zienswijzen aangepast door daaraan afwijkingsregels toe te voegen over het toelaten van een tredmolen of trainingsmolen buiten agrarisch bouwvlakken met de aanduiding 'paardenhouderij'.

Zienswijze 46:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Molenweg 6 in Eibergen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor dit perceel enkele meters aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een zeer geringe aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing biedt indiener de mogelijkheid om de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding door te voeren. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Molenweg 6 aangepast.

Zienswijze 47:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Oude Diepenheimseweg 37a-37b in Geesteren. Hij verzoekt om de namens hen eerder al ingediende inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen. De zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan richten zich op het bouwvlak voor de paardenhouderij. Verzocht wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan de ruimte te bieden voor het realiseren van de opstallen waarover in 1993 een overeenkomst is opgesteld. Gevraagd wordt om het agrarisch bouwvlak zodanig te verruimen dat daarbinnen ruimte is voor het bouwen van een hooiopslag en een bedrijfswoning, nu deze volgens het geldende bestemmingsplan zijn toegelaten en de plannen daartoe nu worden geconcretiseerd. Zij verwijzen daarbij naar een kaartbijlage die met de zienswijzen is meegestuurd. Verder verzoekt indiener om in de planregels aan te geven welke regels er gelden voor het realiseren van een eerste bedrijfswoning op een agrarisch bouwvlak indien de mogelijkheid daartoe niet is uitgesloten via een aanduiding op de verbeelding.

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moet worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan.

De meegestuurde kaartbijlage voorziet voor de paardenhouderij in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing biedt de mogelijkheid om voor de paardenhouderij de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding door te voeren. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Binnen het op deze manier aangepaste agrarische bouwvlak is geen bedrijfswoning aanwezig. Het geldende bestemmingsplan biedt wel de mogelijkheid tot het bouwen van één bedrijfswoning, al moet dan wel worden aangetoond dat deze gelet op de

bestemming 'bedrijfsbebouwing I' noodzakelijk is. Hierbij kan voor de toepassing van het geldende bestemmingsplan van belang zijn dat de paardenhouderij qua eigendom één geheel vormt met de aangrenzende meubel/timmerfabriek en dat op het terrein van deze meubel/timmerfabriek al meerdere bedrijfswoningen aanwezig zijn van waaruit ook de bedrijfsvoering van de paardenhouderij wordt verzorgd. Gelet daarop is het ook binnen de kaders van het geldende bestemming op voorhand niet vanzelfsprekend dat de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning voor de paardenhouderij kan worden aangetoond.

Afgezien hiervan kent het ontwerpbestemmingsplan aan de paardenhouderij de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' toe. Daarbij geeft artikel 4.2.3, onder a van de planregels aan dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegelaten. Dit betekent dat binnen het bouwvlak voor de paardenhouderij geen bedrijfswoning is toegestaan, iets wat ook al het geval was volgens de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan.

Dit zou overigens niet anders zijn indien de paardenhouderij zou zijn bestemd als 'Bedrijf'. De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland staan voor de bestemming 'Bedrijf' geen toename van het aantal bedrijfswoningen toe. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan. Omdat deze aansluiten op algemeen geldend beleid dat ook op andere locaties tot situaties kan leiden die volgens grondeigenaren als onwenselijk worden ervaren, valt niet te motiveren dat voor de paardenhouderij wèl de mogelijkheid gereserveerd blijft om een bedrijfswoning te mogen bouwen. De enige mogelijkheid om hier nog aan toe te komen is om op zo kort mogelijke termijn een omgevingsvergunning aan te vragen die daarin voorziet. Het is namelijk nooit uit te sluiten dat een dergelijke aanvraag op enig moment moet worden behandeld volgens het nog geldende bestemmingsplan dat nog wel een mogelijkheid biedt voor de bouw van een bedrijfswoning.

In de zienswijzen wordt de vraag gesteld hoe het nieuwe bestemmingsplan omgaat met het oprichten van bedrijfswoningen op agrarische bouwvlakken waar geen bedrijfswoning aanwezig is. In dat verband kan worden opgemerkt dat de verbeelding en de planregels het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' kennen voor agrarische bouwvlakken zonder bedrijfswoning. In het bestemmingsplan is deze aanduiding opgenomen om expliciet duidelijk te maken dat het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheid biedt om een bedrijfswoning te bouwen op een gedeelte van een voormalig agrarisch bouwvlak waar het geldende bestemmingsplan dat ook al niet toeliet. Dit doet zich bijvoorbeeld voor bij agrarische bouwvlakken die de gemeentegrens overschrijden en waar de bedrijfswoning zich in de buurgemeente bevindt. Ook is deze aanduiding opgenomen op verzelfstandigde delen van een voorheen gekoppeld agrarisch bouwvlak waarop alleen bedrijfsbebouwing aanwezig is die niet langer wordt gebruikt vanuit het bouwvlak waarmee ooit een planologische koppeling is gelegd. De gemeente vindt het in ruimtelijk opzicht en met het oog op het woningbouwbeleid niet wenselijk dat bij dit soort agrarische bouwvlakken de mogelijkheid ontstaat om een bedrijfswoning te realiseren, terwijl zij ook in de bestaande situatie alleen voor bedrijfsmatige doeleinden mogen worden gebruikt. De bedrijfsmatige noodzaak van een bedrijfswoning zal bij deze categorie agrarische bouwvlakken in de regel overigens ook niet kunnen worden onderbouwd. De omvang van de voorheen gekoppelde bouwvlakken is daarvoor namelijk te klein, terwijl bij de grensoverschrijdende bouwvlakken in de regel sprake is van een bedrijfswoning aan de andere zijde van de gemeentegrens. Het ontwerpbestemmingsplan kent voor de paardenhouderij op Oude Diepenheimseweg 37a-37b geen aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan betekent dit echter nog niet dat het nieuwe bestemmingsplan er een

bedrijfswoning toestaat. In de planregels is immers bepaald dat het bestaande aantal bedrijfswoningen niet mag toenemen. Verder kent het bestemmingsplan wel een regeling voor een tweede agrarische bedrijfswoning, maar niet een regeling voor het bouwen van een eerste bedrijfswoning. Dit laatste is nagelaten omdat het nieuwe bestemmingsplan anders mogelijkheden zou bieden voor het bouwen van bedrijfswoningen op bouwvlakken waar het geldende bestemmingsplan dat niet toestond. Vanuit de beleidsmatige terughoudendheid bij het toelaten van agrarische bedrijfswoningen in het nieuwe bestemmingsplan acht de gemeente deze constructie wenselijk. De zienswijzen geven dan ook geen aanleiding voor een algemene regel in het bestemmingsplan die de bouw van een bedrijfswoning mogelijk maakt op agrarische bouwvlakken zonder bedrijfswoning.

In de concrete situatie voor het perceel Oude Diepenheimseweg 37a-37b moet worden vastgesteld dat de bedrijfswoningen voor de paardenhouderij en de meubel/timmerfabriek zijn en blijven gesitueerd op het perceelsgedeelte dat is bestemd voor de meubel/timmerfabriek. Zoals gezegd is het gelet op de eigendomssituatie ook binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan maar de vraag of de noodzakelijkheid van een bedrijfswoning voor de paardenhouderij kan worden aangetoond. Verder kan worden vastgesteld dat gedurende de planperiode van het geldende bestemmingsplan nooit invulling is gegeven aan de mogelijkheid voor de bouw van een eventuele bedrijfswoning voor de paardenhouderij op het daarvoor bestemde terreingedeelte. Door dat in het nieuwe bestemmingsplan wel rechtstreeks toe te laten, zou het bestemmingsplan voorzien in een toename van het aantal (bedrijfs)woningen naast de al bestaande bedrijfswoningen. Dit zou in strijd zijn met het terughoudende ruimtelijke beleid over de bouw van nieuwe (bedrijfs)woningen. Daarbij maakt het niet uit of deze voorziening zou ontstaan door een algemeen geldende planregel of door een specifieke aanduiding die alleen voor de paardenhouderij geldt.

Een mogelijkheid voor een bedrijfswoning binnen het bouwvlak voor de paardenhouderij is wellicht gelegen in het aanvragen van een omgevingsvergunning op korte termijn, een optie die indiener in zijn zienswijzen noemt. Mocht een dergelijke aanvraag niet kunnen leiden tot een vergunning, dan zou het wellicht mogelijk kunnen zijn om één van de bedrijfswoningen op het perceel Oude Diepenheimseweg 37a-37b te verplaatsen. Een dergelijke maatwerkoplossing kan echter niet worden geboden in het nieuwe bestemmingsplan. Bij het eventueel verplaatsen van één van de bestaande bedrijfswoningen moet immers ook een sloopverlichting worden opgenomen voor de te vervangen bedrijfswoning. Een omgevingsvergunning voor de concrete situatie leent zich hiervoor beter dan een bestemmingsplan dat van toepassing is op het hele gemeentelijke buitengebied.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Oude Diepenheimseweg 37a-37b aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 48:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Achterste Russchemorsdijk 3 in Rietmolen. Hij verzoekt om de namens hen eerder al ingediende inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen. Verzocht wordt om op de verbeelding een bebouwingspercentage van 20% aan te geven zodat de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan in stand blijven. Daarbij verzoekt hij om aan te geven in hoeverre bijlage 4 bij de planregels van toepassing is op het bedrijf Achterste Russchemorsdijk 3. Verder verzoekt hij om de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken omdat dit ook in het geldende bestemmingsplan is toegelaten. Zijn cliënt zal hiervoor op korte termijn een omgevingsvergunning indienen, iets wat indiener herhaalde tijdens de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen. Indien cliënt zijn bouwplannen, waarvan de gemeente op de hoogte was, niet kan realiseren, dan zal dat gevolgen hebben voor de continuïteit van het bedrijf en leiden tot

bedrijfsschade. Tenslotte verzoekt indiener om de beschrijving van het bedrijf in de tabel bedrijven aan te vullen met "houthandel".

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moet worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. In aanvulling daarop is van belang dat namens indiener een plan is opgesteld dat voorziet in het benutten van de bouwmogelijkheden voor Achterste Russchemorsdijk 3 volgens het geldende bestemmingsplan. Het schetsplan richt zich namelijk op een uitbreiding van de bedrijfsbebouwing tot 5.900 m². Dit is voor de gemeente aanleiding om de geldende bouwmogelijkheden voor bedrijfsgebouwen over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan door op de verbeelding voor Achterste Russchemorsdijk 3 een bebouwingspercentage van 20% aan te geven. Dit percentage laat net als onder het geldende bestemmingsplan 6.000 m² aan bedrijfsbebouwing toe. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van dit onderdeel van de zienswijzen gewijzigd vastgesteld. Om de al bestaande bedrijfsbebouwing binnen het uiteindelijke bouwvlak te situeren, wordt het bouwvlak aan de voorzijde via een ambtshalve gewijzigde vaststelling met 10 m verruimd.

In artikel 6.2.2, onder c van de planregels is bepaald dat de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen binnen de bestemming 'Bedrijf' met 20% mag worden vergroot. Deze vergroting is toegestaan tot de oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 bij de planregels (Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven), tenzij op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven. Uit deze, en ook uit andere zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan, blijkt dat de geformuleerde regeling tot onduidelijkheid leidt. Zo kan daaruit de conclusie worden getrokken dat bedrijven helemaal niet meer mogen uitbreiden wanneer hun oppervlakte aan bedrijfsgebouwen al groter is dan de in bijlage 4 genoemde oppervlaktematen.

De regeling is echter bedoeld om bedrijven met een bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen de mogelijkheid te geven om deze oppervlakte bij recht met 20% te vergroten tot aan het maximum dat is genoemd in bijlage 4. Een verdere vergroting van de bedrijfsgebouwenoppervlakte is vervolgens mogelijk via de afwijkingsregeling uit artikel 6.4.3, onder b van de planregels. Op bedrijven die al beschikken over een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, zijn de oppervlaktematen uit bijlage 4 ook van toepassing. Zij kunnen de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte dus niet bij recht met 20% uitbreiden, maar kunnen wel gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.4.3 om de bedrijfsvloeroppervlakte wellicht met 25% te vergroten. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan ook voor deze groep bedrijven uitbreidingsmogelijkheden.

Verder is bijlage 4 bij de planregels niet van toepassing op bestemmingsvlakken 'Bedrijf' die zijn voorzien van een bebouwingspercentage. Deze bedrijven kunnen de bebouwde oppervlakte bij recht uitbreiden tot het aangegeven percentage. Het toepassen van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.4.3, onder b van de planregels is voor deze bedrijven niet mogelijk omdat een bebouwingspercentage zelf al de maximale bouwmogelijkheden aangeeft.

Om dit alles beter tot uiting te laten komen is het wenselijk om via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te komen tot een aanpassing van de formulering van artikel 6.2.2, onder c en artikel 6.4.3, onder b van de planregels. Daardoor krijgt artikel 6.2.2, onder c de volgende tekst:

"De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kleiner is dan de oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', dan mag deze oppervlakte

met 20% toenemen tot de oppervlakte die als maximum is genoemd in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven'.".

In aansluiting op deze aangepaste formulering, moet de tweede volzin in artikel 6.4.3, onder b van de planregels als volgt komen te luiden:

"Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven".

Door deze tekst komt beter tot uitdrukking dat het bebouwingspercentage zelf al aangeeft hoeveel bebouwing is toegestaan en dat de afwijkingsregel daarop niet-aanvullend doorwerkt. Tenslotte is het wenselijk om bijlage 4 bij de planregels te voorzien van twee voetnoten die aangeven dat in deze tabel de rij over de bestemming 'Agrarisch' en de rij over de bestemmingen 'AW-L' en 'AW-NL' uitsluitend betrekking hebben op bedrijvigheid die op de verbeelding bij het bestemmingsplan is aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch' of als 'specifieke vorm van agrarisch met waarden'. Hiermee komt nog beter tot uitdrukking dat het bestemmingsplan aan deze specifiek benoemde vormen van bedrijvigheid dezelfde uitbreidingsmogelijkheden biedt als aan bedrijvigheid onder de bestemming 'Bedrijf'.

De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland staan voor de bestemming 'Bedrijf' geen toename van het aantal bedrijfswoningen toe. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan.

Ten aanzien van het perceel Achterste Russchemorsdijk 3 moet worden vastgesteld dat daar geen bedrijfswoning aanwezig is. Dit is bevestigd tijdens de mondelinge toelichting op de zienswijzen. De regels bij het nieuwe bestemmingsplan laten de bouw daarvan daarom ook niet toe. Er is dus sprake van een situatie waarbij het geldende bestemmingsplan nog wel een bedrijfswoning toelaat, dit in tegenstelling tot het nieuwe bestemmingsplan. Omdat dit een gevolg is van algemeen geldend beleid dat ook op andere locaties tot situaties kan leiden die volgens grondeigenaren als onwenselijk worden ervaren, valt niet te motiveren dat voor het perceel Achterste Russchemorsdijk 3 wèl de mogelijkheid gereserveerd blijft om een bedrijfswoning te mogen bouwen. De enige mogelijkheid om hier nog aan toe te komen is om op zo kort mogelijke termijn een omgevingsvergunning aan te vragen die daarin voorziet. Het is namelijk nooit uit te sluiten dat een dergelijke aanvraag op enig moment moet worden behandeld volgens het nog geldende bestemmingsplan dat de bouw van een bedrijfswoning nog wel toelaat. In de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen heeft indiener aangegeven dat een vergunningsaanvraag in voorbereiding is voor nieuwe bedrijfsbebouwing en voor een bedrijfswoning. Naar aanleiding daarvan kan worden opgemerkt dat het eventueel verlenen van een omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning op basis van het geldende bestemmingsplan leidt tot de situatie dat volgens het nieuwe bestemmingsplan sprake zal zijn van een bestaande bedrijfswoning.

Tenslotte zijn in de 'Tabel Bedrijven' de bestaande bedrijfsactiviteiten benoemd voor zover deze al zijn toegestaan. Via deze opsomming is de milieucategorie van de bedrijven bepaald, iets wat weer een uitgangspunt kan zijn om eventuele andere bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Bij het bedrijf van indiener is inderdaad niet benoemd dat het geldende bestemmingsplan gebruiksmogelijkheden biedt voor de handel in hout. Dit kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd door deze activiteiten alsnog op te nemen in de tabel die deel uitmaakt van de regels bij de bestemming 'Bedrijf' (sb-51). Aan dit onderdeel van de ingediende zienswijzen kan dus worden tegemoetgekomen door het bestemmingsplan op die manier gewijzigd vast te stellen en in de tabel te spreken over 'houtzagerij/houthandel'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' overeenkomstig de zienswijzen voorzien van een bebouwingspercentage van 20% en wordt het bouwvlak aan de voorzijde aangepast (dit laatste ambtshalve). Verder wordt de tabel in de planregel voor de bestemming 'Bedrijf' overeenkomstig de zienswijzen aangepast voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten die zijn benoemd bij Achterste Russchemorsdijk 3 (sb-51). Ook wordt de tekst van de artikelen 6.2.2, onder c en 6.4.3, onder b aangepast en de tabel in bijlage 4 van de planregels voorzien van twee voetnoten.

Zienswijze 49:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Holtmaatsdijk 3 in Haarlo. Hij geeft aan dat de planologische regeling uit het ontwerpbestemmingsplan niet volledig vergelijkbaar is met de aanvraag om omgevingsvergunning die hij voor zijn perceel heeft ingediend. In dat verband geeft hij aan dat zijn bedrijfsactiviteiten niet in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan en de daarin opgenomen agrarische bestemming. Daarentegen is de bewoning van Holtmaatsdijk 3a volgens indiener wel illegaal, een standpunt waarbij hij wijst op de uitspraak van de voorzieningenrechter van 6 september 2007 (reg.nr. 07/1302).

Indiener geeft verder aan dat hij een deel van zijn perceel nog altijd gebruikt voor het telen van maïs als voedsel voor varkens en dat hij niet wil uitsluiten dat hij zich in de toekomst richt op niet-intensieve/biologische vee- of varkenshouderij. Hij wil in planologische zin daartoe mogelijkheden houden en verzoekt daarom om het bestemmingsplan op te zetten volgens IMRO2012 omdat er dan voor kan worden gekozen om 'Bosbouw' als aanduiding aan de bestemming 'Agrarisch' te koppelen. Daarbij is volgens indiener van belang dat agrarische bedrijfswoningen sinds 1 januari 2013 kunnen worden aangewezen als 'plattelandswoning', een mogelijkheid die niet bestaat als zijn perceel de bestemming 'Bedrijf' krijgt. Om te voorkomen dat de eigenaar van het perceel Holtmaatsdijk 3a de ontwikkeling van het bedrijf Holtmaatsweg 3 kan blokkeren, verlangt indiener dat de gemeente buiten twijfel laat dat Holtmaatsdijk 3a als plattelandswoning kan worden aangemerkt. Alleen in dat geval kan indiener instemmen met een woonbestemming voor Holtmaatsdijk 3a.

Tenslotte wijst indiener er op dat de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan op tweeërlei wijze kan leiden tot planschade. Zo heeft de eigenaar van Holtmaatsdijk 3a volgens indiener aangekondigd dat hij een planschadeverzoek indient als de door aanvrager aangevraagde omgevingsvergunning wordt verleend, terwijl hij anderzijds een planschadeverzoek kan indienen als het perceel Holtmaatsdijk 3 een woonbestemming krijgt. Indiener geeft aan dat overleg met alle betrokkenen wenselijk is zodat kan worden bezien wat voor alleen de meest optimale planologische invulling is in het nieuwe bestemmingsplan.

Beoordeling

De eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a zijn al enige jaren in gesprek over toekomstige gebruik van hun percelen die in het verleden één geheel vormden. Ook nadat de eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning indiende en de gemeente het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied legde, is het gebruik van beide percelen onderwerp gebleven van overleg. Dit overleg heeft na afloop van de ter inzage legging geleid tot een resultaat waarin beide eigenaren zich kunnen vinden maar dat niet aansluit op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De planologische vertaling van dit resultaat is alleen mogelijk via een zeer specifieke regeling op basis van nader (akoestisch) onderzoek. Gelet op de problematiek op deze locatie, zal dit ook gelden voor eventuele andere oplossingen.

Een dermate specifieke regeling is niet te verwerken in een bestemmingsplan dat toeziet op het hele buitengebied van de gemeente Berkellanden en een veel algemener karakter heeft met een daarop toegesneden systematiek. Verder is bij het maken van dit nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen dat nieuwe ontwikkelingen daarin niet worden meegenomen omdat daarbij vaak eerst onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Dit laatste zal ook moeten gebeuren voordat de gemeente kan beoordelen of een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat om te kunnen meewerken aan een uitkomst uit het overleg tussen de eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a. Totdat daarover geen duidelijkheid bestaat, is het niet zinvol om de percelen deel te laten uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Dit geldt eens te meer nu daarbij ook belangen van derden aan de orde kunnen zijn, iets wat wordt onderstreept door het gegeven dat een omwonende van de percelen een zienswijze indiende over het ontwerpbestemmingsplan. Verder hebben beide eigenaren zienswijzen ingediend waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de manier waarop het gebied in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zonder dat uit de zienswijzen kan worden opgemaakt dat een voor beide eigenaren aanvaardbare oplossing kan worden geboden via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke belangenafweging is het gelet op dit alles wenselijk om het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet van toepassing te laten zijn op de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a maar om buiten het kader van het nieuwe bestemmingsplan te onderzoeken of voor de uitkomst van het overleg tussen de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat. Om die reden worden beide percelen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uit het plangebied gehaald en wordt ook de specifieke aanduiding (sb-136) verwijderd uit de tabel die behoort bij de planregel over de bestemming 'Bedrijf'. Hierdoor blijft het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) vooralsnog van toepassing voor Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a, waarbij voor deze percelen op een later moment een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Dit laatste kan dan gebeuren aan de hand van een aanvraag om omgevingsvergunning die onder meer is gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) of aan de hand van een aanvraag tot herziening van dat bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a uit het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" gehaald.

Zienswijze 50:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Zieuwentseweg 19 in Beltrum. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan omdat bij de bouw van de ligboxenstal is gebleken dat deze daar niet in past. Verzocht wordt om het bouwvlak met 15 m te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de in aanbouw zijnde ligboxenstal binnen het vast te stellen bouwvlak valt.

Beoordeling

Er is een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een stal. Gebleken is dat de vergunde stal niet geheel in het agrarisch bouwvlak past zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Het is gewenst dat de gehele schuur als bestaande bebouwing in het agrarisch bouwvlak ligt. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in een aanpassing van het bouwvlak overeenkomstig de zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Zieuwentseweg 19 aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Zienswijze 51:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Overbielseweg 6 en 7 in Geesteren. Hij geeft aan dat hij vergevorderde plannen heeft om een camperplaats aan te leggen naast de recreatiewoning Overbielseweg 6, maar dat de daarvoor geldende bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' dat niet toelaat. Hij verzoekt om het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoning' te verkleinen en dat de bestemming van dat gedeelte van het perceel volgens de meegestuurde kaartbijlage te wijzigen in 'Wonen'.

Beoordeling

In tegenstelling tot de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' staat in de planregels bij in de bestemming 'Wonen' de mogelijkheid van de planregels af te wijken voor kleinschalig kamperen. Wellicht ten overvloede moet worden opgemerkt dat de aanpassing van de bestemming niet automatisch betekent dat plannen in de recreatieve sfeer ook zonder meer zijn toegestaan. Omdat daarvoor sprake is van een afwijkingsregeling, moet een plan in de recreatiesfeer eerst worden getoetst aan de planregels van het nieuwe bestemmingsplan en de daarin opgenomen voorwaarden. In de beoordeling van de ingediende zienswijzen is die toetsing nog niet gedaan omdat de zienswijzen immers nog geen concreet plan bevatten. Ruimtelijk gezien zijn er echter geen bezwaren aan de zienswijze tegemoet te komen door de bestemming van het perceel Overbielseweg 6 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen. Deze aanpassing sluit namelijk aan op de feitelijk bestaande situatie die voor het toekennen van bestemmingen maatgevend is.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt een deel van de bestemming 'Recreatie-Recreatiewoning' gewijzigd in 'Wonen'.

Zienswijze 52:

Samenvatting

Zie hiervoor bij zienswijze 11.

Beoordeling

Zie hiervoor bij zienswijze 11.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Zie hiervoor bij zienswijze 11.

Zienswijze 53:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Visschemorsdijk 18 in Neede waar zij een zorgboerderij exploiteren. Zij verzoeken om het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk' te vergroten volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat de zorgboerderij kan doorgroeien en in dat opzicht dezelfde mogelijkheden heeft als bijvoorbeeld een bestaande agrarische onderneming. Door het bestemmingsvlak te vergroten tot 1,7 ha wordt het mogelijk om in de toekomst de agrarische onderneming te ontwikkelen ten behoeve van de maatschappelijke onderneming met een afgeschermd en een opengesteld terreingedeelte. Verder zijn er plannen voor kleinschalige horeca, een rustpunt, openstelling voor dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie (beterboeren-bed). Tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen zijn deze onderdelen van de zienswijzen herhaald.

Beoordeling

Door toepassing van het functieveranderingsbeleid is op het perceel Visschemorsdijk 18 een zorgboerderij gerealiseerd. Aan het perceel wordt de bestemming 'Maatschappelijk' toegekend omdat de primaire taak van de zorgboerderij ligt op het gebied van de zorgverlening en de begeleiding van cliënten bij agrarische activiteiten op en om Visschemorsdijk 18. Deze bestemming kent net als de andere niet-agrarische bestemmingen slechts beperkte mogelijkheden voor het uitbreiden van bedrijfsbebouwing. Dit laatste is overigens in lijn met het functieveranderingsbeleid dat geen mogelijkheden biedt voor nieuwbouw, maar vooral insteekt op hergebruik van bestaande gebouwen.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland heeft een conserverend karakter waarbij vooral de bestaande situatie planologisch wordt vertaald, uitgaand van de bestaande mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. De ontwikkelingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt, zijn daarbij vooral vertaald in de afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden in de planregels. Dit geldt ook voor de vertaling van het functieveranderingsbeleid waardoor het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden biedt voor ontwikkeling binnen bestaande gebouwen. Daarbij is het een gegeven dat er verschil bestaat tussen de bouwvoorwaarden voor agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit verschil is ingegeven door het feit dat agrarische bedrijven zich alleen in het buitengebied kunnen vestigen, en dat het ruimtelijk beleid er nog altijd van uitgaat van niet-agrarische functies in beginsel moeten worden gevestigd binnen de kernen. Dit uitgangspunt wordt genuanceerd via het functieveranderingsbeleid dat mogelijkheden biedt voor vestiging van niet-agrarische functies binnen bestaande gebouwen. Waar het gaat om de mogelijkheden voor nieuwbouw wordt hiermee het verschil in benadering tussen agrarische en niet-agrarische bedrijven echter niet opgeheven. Het is om die reden dat zorgboerderijen met een primair maatschappelijke functie niet kunnen worden vergeleken met een regulier agrarisch bedrijf en dat daaraan ook niet deze bouwvoorwaarden kunnen worden toegekend.

Het nieuwe bestemmingsplan laat overigens toe dat de aangrenzende gronden met een agrarische bestemming worden gebruikt vanuit de zorgboerderij Visschemorsdijk 18. Ook de aan dit perceel toegedachte bestemming 'Maatschappelijk' laat toe dat de gronden agrarisch worden gebruikt ten behoeve van de zorgboerderij. In dat opzicht vormen de zienswijzen dan ook geen aanleiding om het bestemmingsvlak voor 'Maatschappelijk' aan te passen. Overigens strekt het bestemmingsvlak voor 'Maatschappelijk' zich in oostelijke richting niet uit tot aan de belijning die in de zienswijzen is gehanteerd voor 'Bestaande vorm Maatschappelijk'. Het oostelijke deel van het daarmee begrensde gebied heeft volgens het geldend bestemmingsplan namelijk een agrarische bestemming en houdt die ook in het nieuwe bestemmingsplan. Zoals gezegd doet deze agrarische bestemming niet af aan de bruikbaarheid van deze onbebouwde gronden ten behoeve van de zorgboerderij.

In de zienswijzen wordt melding gemaakt van toekomstige activiteiten op het gebied van kleinschalige horeca, dagrecreatie en kleinschalige verblijfsrecreatie. Hierover kan worden aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan in zijn algemeenheid mogelijkheden kent om bestaande gebouwen in te zetten voor dit soort nevenfuncties, maar dat daarbij dan wel moet worden voldaan aan de randvoorwaarden van het functieveranderingsbeleid. Wanneer plannen in die richting concreet worden, kunnen de indieners daarvoor een omgevingsvergunning aanvragen die vervolgens kan worden beoordeeld aan de planregels die het nieuwe bestemmingsplan daarvoor kent.

Samenvattend kan worden vastgesteld dat de bestaande zorgboerderij op het perceel Visschemorsdijk 18 geheel in lijn met het ruimtelijk beleid is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Verder biedt het daarin verwerkte functieveranderingsbeleid mogelijkheden voor eventuele nevenactiviteiten binnen de bestaande gebouwen. De zienswijzen van indieners en de daarop gegeven mondelinge toelichting zijn dan ook geen aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanpassingen door te voeren voor dit perceel.

Over de manier waarop de zorgboerderij is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan zijn echter ook vanuit de omgeving zienswijzen ingediend. Zo is verzocht om het bouwvlak voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op Visschemorsdijk 18 te beperken tot het terreingedeelte waarop bebouwing aanwezig is. Daarbij is opgemerkt dat ook bij andere maatschappelijke bestemmingen in de omgeving niet het hele bestemmingsvlak is aangewezen als bouwvlak en dat de omvang van het ingetekende bouwvlak in ruimtelijke zin een voorschot neemt op de vraag of bebouwing van het achtererf wenselijk is. Aangegeven is dat de afweging daarover pas kan worden verricht bij een eventueel verzoek tot wijziging van het bouwvlak.

De indiener van deze zienswijzen constateert terecht dat de zorgboerderij op Visschemorsdijk 18 is gerealiseerd via het functieveranderingsbeleid en dat de bestemming 'Maatschappelijk' slechts beperkte bouw mogelijkheden biedt. Verder heeft het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een conserverend karakter waarbij vooral de bestaande situatie als uitgangspunt wordt genomen bij het toekennen van bestemmingen en aanduidingen. Dit laatste betekent dat er inderdaad geen concrete aanleiding bestaat om in het nieuwe bestemmingsplan al te voorzien in een bouwvlak dat zich uitstrekt over het hele bestemmingsvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak kan via een gewijzigde vaststelling worden verkleind zonder dat de rechten van de eigenaren van Visschemorsdijk 18 worden ingeperkt. Ook het geldende bestemmingsplan laat immers geen bebouwing voor een zorgboerderij toe op het oostelijke deel van het ingetekende bestemmingsvlak dat daarmee buiten het bouwvlak komt te liggen. Daarbij is ook bij andere percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' niet altijd het hele bestemmingsvlak aangeduid als bouwvlak.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het bij de gemeente en bij de omwonenden bekend is dat de eigenaren van de zorgboerderij plannen hebben voor het uitbreiden van hun bedrijf. Het eventueel planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is echter niet aan de orde omdat het vraagt om een maatwerkbenadering die niet kan worden geleverd in een bestemmingsplan dat van toepassing is op het hele buitengebied.

De zienswijzen over de verwerking van de zorgboerderij in het nieuwe bestemmingsplan gaan ook in op de bestemming die aan Bennekerweg 4 is toegekend. Daarbij wordt verzocht om op dit perceel alleen een woonfunctie toe te laten. In dat verband moet worden vastgesteld dat de planologische procedure die is gevolgd voor het vestigen van de zorgboerderij alleen betrekking had op Visschemorsdijk 18 en niet op Bennekerweg 4. Dit laatste perceel is echter wel eigendom van één van de exploitanten van de zorgboerderij. In die zin is er dus wel degelijk sprake van een relatie tussen de zorgboerderij en het perceel Bennekerweg 4. Het aan elkaar koppelen van deze beide percelen via de bestemming 'Maatschappelijk' is in die zin dan ook logisch te noemen, alleen moeten de gebruiksmogelijkheden voor Bennekerweg 4 gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan dan wel worden beperkt tot het gebruik als bedrijfswoning. Dit kan gebeuren door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan voor het bestemmingsvlak Bennekerweg 4 de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding weer te geven. Daarbij moeten de planregels bij de bestemming 'Maatschappelijk' dan worden aangevuld met de bepaling dat ter plaatse van deze aanduiding alleen een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegelaten.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen die zijn ingediend over de manier waarop de zorgboerderij is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan geven wel aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' voor Visschemorsdijk 18 verkleind, terwijl voor het bestemmingsvlak voor Bennekerweg 4 via de aanduiding '(bw)' en een aanvulling in de planregels wordt aangegeven dat daar alleen een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegelaten.

Zienswijze 54:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Flipsweg 9 in Rietmolen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak aan de zuidzijde te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage, dit in verband met een in voorbereiding zijnde uitbreiding en nieuwbouw van een stal.

Beoordeling

De kaartbijlage die is meegestuurd bij de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding kan worden doorgevoerd. Het agrarische bouwvlak kan door deze beperkte aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Flipsweg 9 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 55:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Rondweg 18b in Neede. Hij verzoekt om aan het gedeelte van dit perceel met de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' ook de bestemming 'Bedrijf' toe te kennen, dit mede in verband het draaien van vrachtwagens op die plek. Verder geeft indiener aan dat het bouwvlak binnen deze bestemming niet juist is weergegeven op de verbeelding omdat de in aanbouw zijnde hal zich tot buiten het bouwvlak uitsteekt. Indiener herhaalde deze onderdelen van zijn zienswijzen tijdens de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen. Indiener vraagt hoe de 'Tabel bedrijven' zich verhoudt tot de bedrijvenlijst uit bijlage 5 van de planregels en geeft aan dat zijn cliënt ruimere gebruiksmogelijkheden wenst dan alleen tuincentrum (milieucategorie 2). Verder stelt indiener vast dat het ontwerpbestemmingsplan de maximale bouwhoogte op het perceel beperkt tot 4 m, een beperking in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet was opgenomen en die indiener graag tenietgedaan ziet worden. Verder zou zijn cliënt graag de mogelijkheid krijgen om ter plaatse een bedrijfswoning te bouwen en verzoekt hij om beperkingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan ongedaan te maken.

Beoordeling

Op 11 september 2008 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een verkoophal op het perceel Rondweg 18b in Neede. Voor de te bouwen verkoophal is op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan een bouwvlak aangegeven binnen de bestemming 'Bedrijf'. Dit bouwvlak is ook niet strak rondom de vergunde verkoophal gelegd, maar bevat aan alle zijden nog enige onbebouwde ruimte. Verder ligt het terreingedeelte dat is afgebeeld op de bij de verleende bouwvergunning behorende bijlage 'parkeervoorziening t.b.v. verkoophal tuincentrum' binnen de bestemming 'Bedrijf'. Bij het uitzetten van de te bouwen verkoophal is de bouwlocatie 5 m in oostelijke richting opgeschoven. Omdat bij het intekenen van het bouwvlak op de verbeelding is uitgegaan van de vergunde locatie, spoort het bouwvlak dus inderdaad niet met de bouwlocatie zoals die in het veld is uitgezet. Omdat van gemeentewege is ingestemd met de uitgezette situatie, is er aanleiding om het bouwvlak op de verbeelding bij het nieuwe bestemmingsplan ook met 5 m in oostelijke richting op te schuiven via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij zal ook het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' aan de oostzijde van het al ingetekende bouwvlak met 5 m worden verruimd.

De bestemming 'Bedrijf' strekt zich aan de noord-, west- en zuidzijde uit tot aan de grens van het eigendom van cliënt. Vanwege deze eigendomssituatie zou daarom alleen aan de oostzijde sprake kunnen zijn van een uitbreiding van de bestemming 'Bedrijf'. De bestemming 'Bedrijf' en het bijbehorende bouwvlak strekken zich aan die zijde echter uit tot 5 m voorbij de verkoophal zoals die in aanbouw is en in het veld is uitgezet, terwijl het vergunde gebouw aan die zijde niet is voorzien van overheaddeur. Vanuit die optiek is er dan ook geen aanleiding om de bestemming 'Bedrijf' aan de oostzijde verder te verruimen ten koste van de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Daar komt nog bij dat dit oostelijke deel van het perceel Rondweg 18b volgens het geldende bestemmingsplan ook al een agrarische bestemming heeft met grote landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarde en dus ook nu al niet mag worden gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden of bijvoorbeeld worden verhard zodat vrachtwagens er zouden kunnen keren. Dit is in het nieuwe bestemmingsplan niet anders, al was het maar omdat het perceel ligt binnen gebieden met gebiedsaanduidingen die de openheid ervan willen waarborgen. Het uitbreiden van de bestemming 'Bedrijf' en/of het daarbinnen gelegen bouwvlak in oostelijke richting past niet in deze beleidslijn die in planologische zin in het nieuwe bestemmingsplan wordt vastgelegd. De oostelijk begrenzing van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' levert met dit alles geen beperking op ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zoals gezegd biedt het geldende bestemmingsplan al niet de mogelijkheid om het oostelijke gedeelte van het perceel te gebruiken voor niet-agrarische bedrijfsdoeleinden. Daarmee laat het geldende bestemmingsplan ook niet toe dat dit terreingedeelte wordt ingericht als terrein waar vrachtwagens voor het tuincentrum kunnen keren of anderszins wordt gebruikt voor niet-agrarische bedrijvigheid. Daarbij kan naar aanleiding van de mondelinge toelichting worden opgemerkt dat de vroegere aanplant van pootgoed wel in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan omdat tuinbouw/kwekerij-activiteiten daarin als agrarische activiteiten worden beschouwd. Voor zover de wens om het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' te vergroten samenhangt met de aanwezigheid van overheaddeuren, kan worden vastgesteld dat het terrein voor een aantal van deze deuren ook in het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming kent. De eigenaar heeft er met zijn bouwplan zelf voor gekozen om deze situatie te laten ontstaan. Het is daarom ook niet een vanzelfsprekendheid dat de gemeente hierin aanleiding moet zien om de bestemming 'Bedrijf' verder uit te breiden ten opzichte van de geldende bestemming 'Tuincentrum'. Ditzelfde geldt overigens ook voor de mogelijkheden voor het keren van vrachtwagens. Dat deze wellicht niet goed kunnen keren op gronden die volgens het geldende of nieuwe bestemmingsplan een bedrijfsmatige bestemming hebben, is een situatie die de eigenaar in ogenschouw had kunnen nemen bij de voorbereiding van zijn bouwplan. Over de bedrijvenlijst uit bijlage 5 van de planregels kan worden opgemerkt dat deze toeziet op situaties waarin een bestaand niet-agrarisch bedrijf andere bedrijfsactiviteiten wil gaan voeren dan de bestaande bedrijfsactiviteiten. Daarbij geldt als uitgangspunt dat bestaande bedrijvigheid kan worden opgevolgd door andere bedrijfsvormen op voorwaarde dat deze tot dezelfde milieucategorie behoren. In het nieuwe bestemmingsplan wordt dit mogelijk gemaakt via een afwijkingsregeling die is verwoord in artikel 6.6.2 van de planregels. In de tekst van deze bepaling mist echter de verwijzing naar bijlage 5 bij de planregels die wel aanwezig was in de geschrapte wijzigingsregel uit artikel 6.7.5 uit de regels bij het voorontwerpbestemmingsplan. Dit is onwenselijk en levert onduidelijkheid op over de bedoeling van de afwijkingsregeling en de mogelijkheden die de gemeente daarmee wil bieden. Deze kan in aansluiting op de zienswijzen echter kan worden gecorrigeerd door de aanhef van artikel 6.6.2 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met een verwijzing naar bijlage 5 bij de planregels ('Staat van Bedrijfsactiviteiten'). Overigens heeft de code 'sb-52' geen betrekking op de sbi-codes of de bijbehorende milieucategorie, maar op de nummering van de verschillende niet-agrarische bedrijven op de verbeelding en in de planregels. Voor het perceel Rondweg 18b betekent de gekozen systematiek dat ter plaatse een tuincentrum is toegestaan, maar dat het nieuwe bestemmingsplan via de (aangevulde) afwijkingsregel ook mogelijkheden gaat bieden voor andere

gebruiksvormen in de milieucategorieën 1 en 2. De gemeente heeft de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen wijzigingsregeling overigens vervangen door een afwijkingsregeling omdat op deze manier vlotter kan worden ingespeeld op ontwikkelingen in het plangebied. Naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de zienswijzen kan worden opgemerkt dat de planregels de randvoorwaarden bevatten voor het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid en dat het aan het college van burgemeester en wethouders is om een beslissing te nemen over het toepassen van de afwijkingsbevoegdheid als daarvoor een concrete aanvraag om omgevingsvergunning wordt ingediend. Het is dan ook niet zo dat de gemeenteraad al in het bestemmingsplan al moet aangeven of de afwijkingsbevoegdheid daadwerkelijk kan worden toegepast voor een nog in te dienen aanvraag. De beoordeling die daarbij moet worden gemaakt is op voorhand ook niet te verrichten omdat zij immers afhankelijk is van de inhoud van de eventuele aanvraag.

Op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan was voor Rondweg 18b nog geen beperking in de maximaal toegestane bouwhoogte opgenomen. In aansluiting op het geldende bestemmingsplan is dit echter wel gedaan in het ontwerpbestemmingsplan. Deze specifieke regeling is opgenomen in verband met de bescherming van de landschappelijke waarden in de directe omgeving van het perceel. Deze waarden waren ook in het verleden aanleiding om in het geldende bestemmingsplan een beperkte bouwhoogte toe te laten voor de bestemming 'Tuincentrum'. Omdat deze ook in het geldende bestemmingsplan is vastgelegd op 4 m, is geen sprake van een beperking in de bouwhoogte ten opzichte van het bestaande planologische regime.

De wens om ter plaatse een bedrijfswoning te kunnen bouwen kan niet worden overgenomen. Hierbij is van belang dat het geldende bestemmingsplan die mogelijkheid ook niet kent, en dat het nieuwe bestemmingsplan in het verlengde van het volkshuisvestingsbeleid geen mogelijkheden biedt voor het bouwen van extra bedrijfswoningen bij de bestemming 'Bedrijf'. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan. Samenvattend geven de ingediende zienswijzen voor dit onderdeel van de zienswijzen dan ook geen aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt in artikel 6.6.2 van de planregels aangevuld met een verwijzing naar bijlage 5 bij de planregels ('Staat van Bedrijfsactiviteiten'). Verder wordt de verbeelding aangepast door het daarop afgebeelde bouwvlak 5 m in oostelijke richting op te schuiven.

Zienswijze 56:

Samenvatting

De Dienst Landelijk Gebied (DLG) van het Ministerie van Economische Zaken verzoekt om aan een strook grond langs de Baakse Beek een bestemming toe te kennen die toelaat dat deze wordt ingeplant als bos. De betrokken strook grond tussen de Batsdijk en de Scheiddijk is afgebeeld op een kaartbijlage die bij de zienswijzen is gevoegd.

Beoordeling

DLG werkt in opdracht van het Waterschap Rijn en IJssel aan het beekherstelproject Batsdijk-Kunnerij. In dat kader bestaat het plan om een strook grond langs de noordoever van de Baakse Beek tussen de Batsdijk en de Scheiddijk te beplanten met bos. Dit is ook de bedoeling voor twee percelen aan de oostzijde van de Scheiddijk, kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie O, nummers 983 en 984, die net als de andere gronden in eigendom zijn bij het waterschap. Voor deze ontwikkeling is een gebiedsproces

doorlopen waarbij gebruikers van het gebied zijn betrokken. Omdat het aanplanten van bos geen belemmering oplevert voor agrarische bedrijvigheid of andere functies in de omgeving, is het met het oog op de voortgang van de inrichting van de ecologische verbindingzone wenselijk om hiervoor een passende bestemming toe te kennen. Voor het in de zienswijzen bedoelde gebied kan dit gebeuren door de bestemming 'Agrarisch' bij de vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de kaartbijlagen bij de zienswijze te vervangen door de bestemming 'Bos'. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan zodoende worden tegemoetgekomen aan de zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Agrarisch' van de te beplanten strook grond op de noordoever van de Baakse Beek en op de twee percelen ten oosten van de Batsdijk gewijzigd in 'Bos'.

Zienswijze 57:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar/gebruiker van Koedijk 1 in Ruurlo. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan aan de noordwestzijde te verruimen volgens de meegestuurde kaartbijlage, dit in verband met de bouw van een meststalo in de komende zomer.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt verzocht om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan de noordwestzijde met enige meters te verruimen zodat een te bouwen meststalo erbinnen past. Hoewel de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan het ook mogelijk maken om meststalo's op richten aangrenzend aan het agrarisch bouwvlak, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om het bouwvlak op de verzochte wijze aan te passen. Daarbij is van belang dat de locatie van de te bouwen meststalo ook past binnen het flexibele agrarische bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. De ingediende zienswijze kan mede daarom worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het agrarisch bouwvlak voor Koedijk 1 wordt aangepast overeenkomstig de kaartbijlage die bij de zienswijze werd ingebracht.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Koedijk 1 aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Zienswijze 58:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Flipsweg 9 in Rietmolen. Hij merkt op dat zijn cliënten onlangs hun wensen over de aanpassing van het ingetekende agrarische bouwvlak kenbaar hebben gemaakt (zie zienswijze 54). In aanvulling daarop verzoekt hij om de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' te verwijderen van het agrarisch bouwvlak en van de gronden van zijn cliënt omdat het gebied met deze dubbelbestemming niet als zodanig is aangemerkt in de Wateratlas, het Waterplan en het Streekplan Gelderland 2005.

Beoordeling

De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' sluit aan op de kaarten bij het Streekplan Gelderland 2005. Volgens de Beleidskaart ruimtelijke structuur bij het streekplan kent Berkelland vier waterbergingsgebied. Deze zijn op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aangegeven met de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. Het gaat hierbij om:

1. Omgeving Flipsweg (Rietmolen);

2. Omgeving Zandvang-Zuid Rekkenseweg (Rekken);
3. Omgeving Borculoseweg, westelijk van Eibergen;
4. Omgeving Apedijk, tussen Eibergen en Rekken.

Gedeputeerde Staten van Gelderland stelden op 19 december 2006 de Streekplanuitwerking 'Waterberging' vast. Met deze streekplanuitwerking zijn de zoekgebieden voor waterberging en de globaal begrensde waterbergingsgebieden van de in 2005 vastgestelde Streekplankaart geschrapt. Het waterschap heeft voor de berging van water voor een groot deel de oplossing gezocht in aanpassingen van dedoor haar beheerde watergangen. Dit vormt de kleinschalige waterberging. Binnen de gemeentegrenzen is alleen in de omgeving van de Apedijk ten oosten van de kern Eibergen een gebied opgenomen voor grootschalige waterberging. Deze waterberging is ook al planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen). Uit informatie van het Waterschap Rijn en IJssel is gebleken dat deze grootschalige waterberging onderdeel uitmaakt van haar "Waterbeheerplan" en planologisch moet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Het tijdelijk vasthouden van water langs een watergang behoeft geen planologische regeling. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' blijft daarom alleen ten oosten van de kern Eibergen gehandhaafd. De zienswijze met betrekking tot het opnemen van deze dubbelbestemming in de omgeving van de Flipsweg in Rietmolen kan dus worden overgenomen en geeft aanleiding tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij komt de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' naar aanleiding van de zienswijzen te vervallen voor de omgeving van Flipsweg 9, terwijl zij via een ambtshalve gewijzigde vaststelling ook wordt geschrapt voor de omgeving van de Zandvang-Zuid Rekkenseweg (Rekken) en de omgeving van de Borculoseweg (westelijk van Eibergen).

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling vervallen de dubbelbestemmingen 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' in de volgende gebieden:

1. Omgeving Flipsweg (Rietmolen)
2. Omgeving Zandvang-Zuid Rekkenseweg (Rekken) (ambtshalve);
3. Omgeving Borculoseweg, westelijk van Eibergen (ambtshalve)

Zienswijze 59:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Bultemansweg 2a in Beltrum. Hij geeft aan dat het bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden biedt om invulling te geven aan het toegestane bebouwingspercentage van 25%. Hij verzoekt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Verder brengt indiener in dat in het ontwerpbestemmingsplan niet wordt gesproken over buitenopslag terwijl de opslag van bouwstoffen, hulp- en afvalstoffen, metalen hulpmiddelen, verkeersvoorzieningen e.d. inherent zijn aan de bedrijfsvoering van zijn cliënt. Hij gaat er daarom van uit dat het nieuwe bestemmingsplan buitenopslag in de lijn van het Besluit landbouw milieubeheer en het Activiteitenbesluit toelaat en verzoekt om dit te bevestigen.

Beoordeling

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is voor Bultemansweg 2a een bestemmingsvlak voor de bestemming 'Bedrijf' aangegeven. Dit bestemmingsvlak is ongeveer 1,6 ha groot, terwijl daarbinnen een bouwvlak is ingetekend van circa 4.500 m². Daarmee is de omvang van dit bouwvlak op zichzelf groot genoeg om daarbinnen invulling te geven aan het bebouwingspercentage van 25% dat voor het bestemmingsvlak is opgenomen. Niettemin kan het wenselijk zijn om op een andere manier vorm te geven aan het bouwvlak. Dit wil echter niet zeggen dat daardoor meer bedrijfsbebouwing wordt toegelaten omdat het bebouwingspercentage daarvoor namelijk maatgevend blijft. Mede tegen die achtergrond kan de ingediende zienswijze via een

gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden overgenomen door het bouwvlak aan te passen. Daarbij wordt de meegestuurde kaartbijlage echter niet helemaal overgenomen omdat het niet de bedoeling is om bedrijfsbebouwing toe te laten tot op korte afstand van de Bultemansweg. Verder is de grens van het bouwvlak aan de noordwestzijde op 10 m afstand van de bestemmingsgrens gehouden zodat er enige ruimte moet blijven tussen eventuele bedrijfsbebouwing en het naastgelegen perceel. Ten aanzien van de vraag over buitenopslag van goederen die inherent zijn aan het bedrijf kan verder worden opgemerkt dat de bestemming 'Bedrijf' het gebruik van gronden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten toelaat. Bij bedrijven zoals het bedrijf op Bultemansweg 2a geldt de (buiten)opslag van goederen als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten. Het bestemmingsplan laat dit dan ook toe.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Bedrijf' voor Bultemansweg 2a aangepast.

Zienswijze 60:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pasmanweg 4 in Neede en verzoekt om een aanpassing van het daarvoor ingetekende agrarische bouwvlak volgens de meegestuurde kaartbijlage. Daardoor kan een nieuw te realiseren bedrijfsgebouw worden opgericht naast de bestaande bedrijfsgebouwen in plaats van aan de voorzijde van de bedrijfswoning.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt verzocht om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan de oostzijde te verruimen zodat nieuwe bedrijfsbebouwing aan die zijde kan worden opgericht. In ruimtelijk opzicht zijn er geen belemmeringen om het bouwvlak op de verzochte wijze aan te passen, mede omdat de aanpassing binnen het agrarische bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan blijft en omdat de ingetekende uitbreidingsruimte aan de voorzijde van de bedrijfswoning kan komen te vervallen. De ingediende zienswijze kan mede daarom worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waarbij het agrarisch bouwvlak voor Pasmanweg 4 wordt aangepast overeenkomstig de kaartbijlage die bij de zienswijze werd ingebracht.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Pasmanweg 4 aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Zienswijze 61:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren gebruikers van Needse Tolweg 12 in Geesteren. Zij verzoeken om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat het ruimte biedt voor het realiseren van bijgebouwen achter de woning.

Beoordeling

Het terreindeel dat is aangeduid in de kaartbijlage is inderdaad in gebruik als tuin en ook als zodanig ingericht. Voor het door indieners bedoelde gedeelte van het perceel is de bestemming 'Wonen' dus meer passend dan de agrarische bestemming die daaraan is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom kan aan hun zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indieners meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Needse Tolweg 12 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Needse Tolweg 12 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 62:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Galgenvelddijk 5 in Borculo. Verzocht wordt om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' voor dit perceel om te zetten in de bestemming 'Wonen' omdat de eigenaren voornemens zijn om het perceel te gaan bewonen. Verder wordt aangevoerd dat in 1966 bouwvergunning is verleend voor het verbouwen van een woonhuis, terwijl het pand sinds de bouw in 1960 nagenoeg permanent bewoond is geweest en er mensen ingeschreven hebben gestaan in de bevolkingsadministratie. Dit heeft volgens indiener geleid tot een gewoonterecht waardoor het niet redelijk of billijk is om voor het pand af te zien van een bestemming als burgerwoning. De bevolkingskrimp kan daarbij volgens indiener niet als argument dienen omdat het pand bewoond gaat worden door mensen die momenteel niet in Berkelland wonen.

Indiener meldt dat het pand momenteel niet permanent wordt bewoond omdat het moet worden gerenoveerd en dat in 2009 een verzoek tot aanpassing van de bestemming is ingediend. Verder is er bij de bepaling van de WOZ-waarde van het pand van uitgegaan dat het een vrijstaande woning-bungalow betreft, terwijl de vastgestelde waarde overeenkomt met die van een burgerwoning. Ook is het pand bij de aansluiting op gas en riolering behandeld als een burgerwoning. Verder is het gebied rond de Galgenvelddijk/Snofhutteldijk door de gemeente aangeduid als een gebied dat niet is bedoeld voor recreatie. In de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen zijn deze onderdelen herhaald.

Beoordeling

Op het perceel Galgenvelddijk 5 bevindt zich een pand dat niet langer in gebruik is voor permanente bewoning. Volgens het geldende bestemmingsplan ligt dit pand binnen de bestemming 'Bos- en natuurgebied' zonder dat het een specifieke bestemming heeft. Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan geen woonbestemming, iets wat wel het geval is bij de omliggende woningen in hetzelfde bosgebied, en mag volgens het geldende bestemmingsplan dus ook niet als zodanig worden gebruikt. Ook het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan laat dit niet toe omdat geen sprake meer is van permanente bewoning.

Op het adres Galgenvelddijk 5 staan momenteel geen bewoners ingeschreven. Op basis van locatiebezoek bestaat verder het beeld dat het pand niet permanent wordt bewoond. Ook uit de zienswijzen komt naar voren dat er momenteel geen sprake is van permanente bewoning maar dat indieners de wens hebben om het pand daarvoor in gebruik te gaan nemen. Het geldende bestemmingsplan laat dit echter niet toe, terwijl daarvoor bijvoorbeeld ook geen persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven tegen de achtergrond van het landelijk beleid over permanente bewoning van niet daartoe bestemde gebouwen zoals recreatiewoningen.

Het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is een bestemmingsplan met een conserverend karakter. Dit houdt in dat de bestaande situatie planologisch wordt vertaald, uitgaande van de geldende bestemmingsplannen. Vanuit die optiek geldt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' uit het ontwerpbestemmingsplan als de meest passende bestemming voor Galgenvelddijk 5. Deze bestemming sluit immers aan op de bestaande situatie waarbij het pand niet permanent wordt bewoond. Verder is daarmee geen sprake is van het ontnemen van de mogelijkheden om het pand permanent te bewonen omdat het geldende bestemmingsplan dat ook al niet toelaat.

Voor wat betreft het toekennen van een woonbestemming is van belang dat het gemeentelijk beleid zich hiertegen verzet. Zo laat het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe woningen toe, een insteek die is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die volkshuisvestelijke achtergrond laat het gemeentelijk beleid dan ook niet toe dat een pand zonder woonbestemming in het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemd als woning.

Voor zover Galgenvelddijk 5 vanwege de niet-permanente bewoning moet worden aangemerkt als recreatiewoning, geeft het gemeentelijk recreatiebeleid in de beleidsnotitie 'Beleef het in Berkelland' daarnaast aan dat niet wordt meegewerkt aan het herbestemmen van recreatiewoningen tot woning, mede gelet op het landelijke en provinciale beleid over permanente bewoning van recreatiewoningen. Ook geeft het gemeentelijke handhavingsbeleid aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet wordt toegestaan en dat daartegen handhavend wordt optreden. Het uitgangspunt om recreatiewoningen als zodanig te bestemmen en om daarbij geen permanente bewoning toe te staan, is in de plantoelichting bij het nieuwe bestemmingsplan bevestigd. Dit was ook al beschreven in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied die als beleidsregel is vastgesteld en bekendgemaakt. Ook vanuit deze invalshoek laat het gemeentelijk beleid dus geen ruimte over om voor Galgenvelddijk 5 de recreatieve bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan om te zetten in een bestemming 'Wonen'.

Het komt overigens vaker voor dat voormalige woningen in buitengebied door de jaren heen in gebruik zijn genomen als recreatiewoning of niet permanent worden bewoond. In veel situaties kennen dergelijke panden volgens de geldende bestemmingsplannen al een recreatieve bestemming. Voor zover dat niet het geval is, kennen zij in diezelfde bestemmingsplannen doorgaans ook geen woonbestemming en vallen zij dus onder de werking van het overgangsrecht. Deze laatste situatie doet zich ook voor ten aanzien van Galgenvelddijk 5. Dit betekent dat het perceel volgens het geldende bestemmingsplan uitsluitend mag worden gebruikt als recreatiewoning, iets wat aanleiding is voor het toekennen van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' in het nieuwe bestemmingsplan. In juridische zin wordt de overgangsrechtelijke status van de recreatiewoning op die manier omgezet in een expliciete recreatiebestemming. Dit laatste maakt het mogelijk om het bestaande pand bij een eventuele renovatie te vervangen door een nieuwe recreatiewoning, iets wat volgens het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is.

Bij dit alles is de beoordeling van panden bij de vaststelling van de WOZ-waarde of de aansluiting op gas en riolering niet maatgevend voor het toekennen van de bestemming in een bestemmingsplan. Zo is het aansluiten van een pand op gas of riool niet alleen voorbehouden aan panden met een woonbestemming. Het bepalen van de waarde van panden of van de aansluitkosten kent bovendien een eigen wettelijke regeling waartegen rechtsmiddelen kunnen worden ingezet. Ook deze onderdelen van de zienswijzen kunnen daarom geen aanleiding zijn om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' voor Galgenvelddijk 5 te vervangen door de bestemming 'Wonen'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 63:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Diepenheimseweg 25a in Neede. Zij verzoekt om aan de voormalige bedrijfswoning de bestemming 'Wonen' toe te kennen zodat het als burgerwoning kan worden verkocht. Tijdens de mondelinge toelichting werd deze wens

namens eigenares herhaald en gewezen op de eerdere plannen die voor dit perceel aan de orde zijn geweest.

Beoordeling

Van oudsher is ter plaatse een houtzagerij gevestigd. In 2002 is, na jaren van overleg, vergunning verleend voor de bouw van een bedrijfswoning. Juist omdat sprake was van een bedrijfswoning is de afstand tussen de bedrijfsbebouwing en de woning minder dan 25 meter. Feit is dat er nimmer een woning was vergund als ter plaatse geen bedrijf was gevestigd. De gemeente is van mening dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening wanneer de woning en het bedrijf qua bestemming worden losgekoppeld. In dat geval vinden er immers op korte afstand van een woning bedrijfsmatige activiteiten plaats die ten koste gaan van een goed woonklimaat. Veelal wordt het hebben van een bedrijfswoning bij een bedrijfspand, zeker wanneer het bedrijfspand niet op een bedrijventerrein staat, als een pré gezien.

Voor wat betreft de opmerking dat de overheid een dergelijke splitsing zou stimuleren kan worden opgemerkt dat in de wetgeving het begrip 'plattelandswoning' is ingevoerd. Hiermee doelt de wetgeving op agrarische bedrijfswoningen die niet meer als zodanig worden gebruikt, terwijl de bijbehorende stalruimtes nog wel in gebruik zijn bij een derde. Daarbij kan zich de situatie voordoen dat een voormalige agrarische bedrijfswoning zo dicht bij nog in gebruik zijnde veestallen staat dat zij, omdat deze bewoond wordt door mensen die geen binding hebben met het bedrijf, moet worden aangemerkt als een hindergevoelig effect. Gelet op de milieuwetgeving ontstaat in dat geval een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de voormalige agrarische bedrijfswoning, reden de stallen niet meer gebruikt mogen worden voor het stallen van vee. Door de voormalige agrarische bedrijfswoning volgen de per 1 januari 2013 geldende wetgeving aan te merken als 'plattelandswoning', gelden daarvoor andere milieuregels dan wanneer deze bestemd zou worden als burgerwoning.

In het nieuwe bestemmingsplan voor het gemeentelijke buitengebied is het aanmerken van voormalige agrarische bedrijfswoningen als 'plattelandswoning' verwerkt in een afwijkingsregel. Het is dus niet zo dat die voormalige agrarische bedrijfswoningen een woonbestemming krijgen. Zij kunnen die status krijgen na een aanvraag om een omgevingsvergunning en deze ook weer kwijtraken als de woning weer in gebruik wordt genomen als bedrijfswoning en de verleende omgevingsvergunning weer wordt ingetrokken. Op deze manier is het mogelijk dat de voormalige agrarische woning bewoond wordt door een burger, die vervolgens heeft te accepteren dat de woning in milieutechnisch opzicht gezien moet worden als een bedrijfswoning.

Deze wettelijke constructie wordt voor het gemeentelijke buitengebied alleen van toepassing op agrarische bedrijfswoningen die niet langer als zodanig worden gebruikt. Zij wordt niet van toepassing voor bedrijfswoningen bij niet-agrarische bedrijven. Dit betekent dat de onderlinge afstand tussen een voormalige bedrijfswoning en bedrijfsbebouwing maatgeven blijft voor het eventueel loskoppelen van deze bedrijfswoning en voor toekenning van de bestemming 'Wonen'. Gelet op de beperkte afstand tussen de woning en de bedrijfsbebouwing op het perceel Diepenheimseweg 25a, is een splitsing van de bedrijfsbestemming in ruimtelijk opzicht niet mogelijk. Daarmee zou namelijk een woning ontstaan waarvan het woon- en leefklimaat niet kan worden gewaarborgd gelet op de mogelijke bedrijfsactiviteiten in de aangrenzende bedrijfsgebouwen. Dit is voor de gemeente aanleiding om de ingediende zienswijzen niet over te nemen. Daarbij is het volgens de gemeente maar de vraag of de gevraagde splitsing in twee met elkaar conflicterende functies de verkoopbaarheid van de woning of de bedrijfsbebouwing vergroot. Dat voor het perceel in het verleden plannen zijn geweest die niet tot uitvoering zijn gebracht, is bovendien niet van belang bij de vraag hoe de bestaande situatie het best kan worden verwerkt in een nieuw bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijze geeft geen aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen

Zienswijze 64:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Kempersweg 1b in Beltrum. Hij geeft aan dat de inspraakreactie van zijn cliënt als herhaald in ingelast moet worden beschouwd en vraagt om aan het bedrijf van cliënt ruimere uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen dan de 10% waarin het ontwerpbestemmingsplan voorziet. Hij verzoekt om deze te verruimen met 750 m²/1250m² en om ook de toegestane goothoogte te verruimen omdat dit geen enkel belang schaadt. Verder is er geen opdeling of versnippering van het bedrijf aan de orde zodat de veronderstellingen zich niet voordoen die het college benoemt in haar standpunt op de inspraakreactie.

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat de inspraakreacties van zijn cliënt over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. In aanvulling daarop geeft indiener aan dat hij instemt met de gebruiksmogelijkheden uit het ontwerpbestemmingsplan, maar dat hij een zodanige verruiming van de bouwmogelijkheden wenst dat het bedrijf van zijn cliënt 750 m² tot 1.250 m² aan extra bedrijfsbebouwing kan realiseren met een goothoogte van 6 m die in de inspraakreactie werd genoemd.

Over de gewenste bouwhoogte kan worden opgemerkt dat de planregels bij de bestemming 'Bedrijf' een afwijkingsregeling kennen die mogelijkheden biedt voor een goothoogte van 6 m voor bedrijfsgebouwen. Met die regeling kan in de behoefte worden voorzien zodat een aanpassing van de planregels niet nodig is.

Voor wat betreft de uitbreidingsmogelijkheden van het bedrijf van cliënt kan worden opgemerkt dat het geldende bestemmingsplan voorziet in een uitbreidingsmogelijkheid van 15% ten opzichte van de bestaande bebouwde oppervlakte. In aansluiting daarop is een vergroting met nogmaals 10% mogelijk via een binnenplanse afwijkingsregeling. Het nieuwe bestemmingsplan laat voor de bestemming 'Bedrijf' een vergroting van de bedrijfsbebouwing toe met 20%. Vervolgens kan de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen nog worden verruimd met 25% via een afwijkingsregeling die daarop toeziet. De bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen van ongeveer 885 m² zou via het nieuwe bestemmingsplan aldus kunnen worden vergroot tot circa 1.325 m², terwijl het geldende bestemmingsplan voorziet in een maximale omvang van ongeveer 1.120 m². Het nieuwe bestemmingsplan levert voor Kempersdijk 1b dus ruimere bouwmogelijkheden op dan het geldende bestemmingsplan. Een aanpassing van de planregels is vanuit die optiek dan ook niet geboden, al was het maar omdat daarvoor ook geen concreet plan is voorgelegd dat daartoe aanleiding geeft.

Verder is het een gegeven dat het ruimtelijk beleid voor de uitbreiding van niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied zich kenmerkt door een zekere terughoudendheid. Dit is niet alleen te zien in het geldende bestemmingsplan, maar ook in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. De achtergrond hiervan is dat het in ruimtelijk opzicht nog altijd wenselijk wordt geacht dat niet-agrarische bedrijvigheid zich vestigt op bedrijventerreinen, zeker wanneer het gaat om bedrijfsactiviteiten die niet aan het buitengebied zijn gebonden. Het ruimtelijk beleid laat een algemene regeling die zich richt op een verdubbeling van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing dan ook niet toe. Een dergelijke regeling is volgens de gemeente alleen aan de orde in specifieke situaties waarbij het geldende bestemmingsplan veel meer bebouwingsmogelijkheden biedt dan het nieuwe. Zoals hiervoor al is aangegeven, doet deze situatie zich echter niet voor bij het perceel Kempersweg 1b. De zienswijzen geven dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van de regeling uit het ontwerpbestemmingsplan voor dat perceel.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 65:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Kiefteweg 98 in Eibergen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor zijn bedrijf aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Daarbij vraagt hij om uitbreidingsruimte ter plaatse van een inmiddels gesloopt bedrijfsgebouw te verplaatsen naar de achterzijde van het erf.

Beoordeling

De kaartbijlage die is meegestuurd bij de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding kan worden doorgevoerd. Het gaat specifiek om de verplaatsing van de uitbreidingsruimte van de zuidzijde naar de noordzijde. Op zuidelijke deel is een schuur gesloopt en het is bedrijfstechnisch gezien niet efficiënt om daar weer bebouwing op te richten. Aan de noordzijde is die wens er wel zodat het agrarisch bouwvlak door deze beperkte aanpassing efficiënter kan worden benut. Gelet op de beperkte aanpassing zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Kiefteweg 98 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 66:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Bennekerweg 2 en 2a in Neede. Zij verzoeken om aanpassing van het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Wonen' volgens een meegestuurde kaartbijlage. Het verzoek is om daarbinnen twee woningen toe te laten omdat het college ten onrechte uitgaat van een woonsituatie aangezien er in bouwkundig opzicht sprake is van twee woningen en deze situatie in ieder geval via het overgangsrecht is verwerkt.

Verder vinden indieners het bouwvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk' bij het perceel Visschemorsdijk onvoldoende begrensd. Zij verzoeken om het bouwvlak te verkleinen volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat eventuele bebouwing in de toekomst pas kan plaatsvinden na een afweging over de bouwlocatie. Verder vinden zij dat de bestemming van het perceel Bennekerweg 4 moet worden omgezet in 'Wonen' omdat hier geen zorgactiviteiten plaatsvinden maar alleen wordt gewoond. Het toekennen van de bestemming 'Maatschappelijk' sluit niet aan op de bestaande situatie en is gelet op de ruimtelijke kwaliteiten in de omgeving niet wenselijk.

Beoordeling

Op de kaartbijlage bij de zienswijzen geven indieners aan welk gedeelte van het perceel Bennekerweg 2-2a de bestemming 'Wonen' zou moeten krijgen in plaats van de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Een groot deel van dit gebied is al in gebruik voor de woonfunctie, terwijl ook sprake is van een bijgebouw dat zich uitstrekt tot buiten het gebied met de bestemming 'Wonen'. Voor de aangeduide gebieden is de bestemming 'Wonen' dus te beschouwen als de meest passende bestemming. Daarom kan aan dit onderdeel van de zienswijzen worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Voor wat betreft het aantal woningen dat binnen de bestemming 'Wonen' is toegestaan valt op te merken dat de planregels aangeven dat het bestaande aantal woningen is toegelaten. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied biedt daardoor geen

mogelijkheden tot uitbreiding van het bestaande aantal woningen. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld.

Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan. Daarbij wordt voor het bepalen van het bestaande aantal woningen uitgegaan van de bouwvergunningen die daarvoor in het verleden zijn verleend. Aan de hand van het bouwdoossier kan dus worden bepaald hoeveel woningen het nieuwe bestemmingsplan toelaat binnen een bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Bij dit alles zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel in het landelijk gebied. 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. Dit wordt voor het buitengebied van de voormalige gemeente Neede niet anders door het gegeven dat het indertijd geldende bestemmingsplan niet eerder is herzien dan nu in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". In de tussenliggende periode is nooit sprake geweest van ruimtelijk beleid dat instak om het planologisch omzetten van inwoonsituaties in zelfstandige woningen.

In 1973 is bouwvergunning verleend voor het vergroten van de woning Bennekerweg 2. Deze vergunning kon indertijd alleen maar 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. Hetzelfde geldt voor de bouwkundige staat van het pand of de kadastrale en fiscale splitsing van het perceel. In juridische zin leidt ook dit immers nog altijd niet tot het verlenen van een bouwvergunning voor het volledig splitsen van het pand Bennekerweg 2-2a in twee zelfstandige woningen. Ook via het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan is daarvan geen sprake omdat ook via die weg het volledig splitsen van woningen niet is toegelaten of gelegaliseerd. De conclusie is dat op het perceel Bennekerweg 2-2a nog altijd sprake is van één woning en dat het nieuwe bestemmingsplan er met de bestemming 'Wonen' en de bijbehorende planregels dus één woning toelaat. De in de zienswijze naar voren gebrachte wens om in het nieuwe bestemmingsplan aan te geven dat ter plekke twee woningen zijn toegestaan wordt dan ook niet overgenomen.

Indiener verzoekt om het bouwvlak voor het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' op Visschemorsdijk 18 te beperken tot het terreingedeelte waarop bebouwing aanwezig is. Hij geeft aan dat ook bij andere maatschappelijke bestemmingen in de omgeving niet het hele bestemmingsvlak is aangewezen als bouwvlak en dat de omvang van het ingetekende bouwvlak in ruimtelijke zin een voorschot neemt op de vraag of bebouwing van het achtererf wenselijk is. Hij geeft aan dat de afweging daarover pas kan worden verricht bij een eventueel verzoek tot wijziging van het bouwvlak.

Indiener constateert terecht dat de zorgboerderij op Visschemorsdijk 18 is gerealiseerd via het functieveranderingsbeleid en dat de bestemming 'Maatschappelijk' slechts beperkte bouw mogelijkheden biedt. Verder heeft het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een conserverend karakter waarbij vooral de bestaande situatie als

uitgangspunt wordt genomen bij het toekennen van bestemmingen en aanduidingen. Dit laatste betekent dat er inderdaad geen concrete aanleiding bestaat om in het nieuwe bestemmingsplan al te voorzien in een bouwvlak dat zich uitstrekt over het hele bestemmingsvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak kan via een gewijzigde vaststelling worden verkleind zonder dat de rechten van de eigenaren van Visschemorsdijk 18 worden ingeperkt. Ook het geldende bestemmingsplan laat immers geen bebouwing voor een zorgboerderij toe op het oostelijke deel van het ingetekende bestemmingsvlak dat daarmee buiten het bouwvlak komt te liggen. Daarbij is ook bij andere percelen met de bestemming 'Maatschappelijk' niet altijd het hele bestemmingsvlak aangeduid als bouwvlak.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het bij de gemeente en bij de omwonenden bekend is dat de eigenaren van de zorgboerderij plannen hebben voor het uitbreiden van hun bedrijf. Het eventueel planologisch mogelijk maken van deze ontwikkeling in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied is echter niet aan de orde omdat het vraagt om een maatwerkbenadering die niet kan worden geleverd in een bestemmingsplan dat van toepassing is op het hele buitengebied.

Verder had de planologische procedure die is gevolgd voor het vestigen van de zorgboerderij alleen betrekking op Visschemorsdijk 18 en niet op Bennekerweg 4. Dit laatste perceel is echter wel eigendom van één van de exploitanten van de zorgboerderij. In die zin is er dus wel degelijk sprake van een relatie tussen de zorgboerderij en het perceel Bennekerweg 4. Het aan elkaar koppelen van deze beide percelen via de bestemming 'Maatschappelijk' is in die zin dan ook logisch te noemen, alleen moeten de gebruiksmogelijkheden voor Bennekerweg 4 gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan dan wel worden beperkt tot het gebruik als bedrijfswoning. Dit kan gebeuren door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan voor het bestemmingsvlak Bennekerweg 4 de functieaanduiding 'bedrijfswoning' (bw) op de verbeelding weer te geven. Daarbij moeten de planregels bij de bestemming 'Maatschappelijk' dan worden aangevuld met de bepaling dat ter plaatse van deze aanduiding alleen een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegelaten.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Bennekerweg 2-2a aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Verder wordt het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak 'Maatschappelijk' voor Visschemorsdijk 18 verkleind, terwijl voor het bestemmingsvlak voor Bennekerweg 4 via de aanduiding '(bw)' en een aanvulling in de planregels wordt aangegeven dat daar alleen een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegelaten.

Zienswijze 67:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Koeweidendijk 31 en is van mening dat ten onrechte een agrarisch bouwvlak is ingetekend voor het perceel Koeweidendijk 29 omdat daar geen agrarische activiteiten plaatsvinden met een bedrijfsmatige omvang. Dat een omgevingsvergunning is aangevraagd maakt dit niet anders zodat een bestemming 'Wonen' voor dit perceel als de meest passende bestemming geldt. Tijdens de mondelinge toelichting op de zienswijzen zijn deze gronden namens indiener herhaald. Daarbij werd er op gewezen dat voor agrarische activiteiten geen ontvankelijke melding is ingediend of omgevingsvergunning van kracht is, dat er geen sprake is van agrarische activiteiten met een omvang van 10 NGE en dat zich op korte afstand van Koeweidendijk 29 een zorginstelling bevindt die het voeren van een agrarisch bedrijf in ruimtelijk opzicht belemmert. Verder is in de mondelinge toelichting ook verzocht om de vroegere noodwoning op Koeweidendijk 31 te bestemmen als recreatiewoning omdat deze is beschermd door het overgangsrecht. Hierbij is er op gewezen dat het wrang is om de

recreatiebestemming uit het ontwerpbestemmingsplan te laten vervallen nu het vanwege illegale bedrijfsactiviteiten op het naastliggende perceel praktisch niet mogelijk was om daar invulling aan te geven.

Beoordeling

Het perceel Koeweidendijk 29 heeft volgens het geldende bestemmingsplan een agrarische bestemming en is voorzien van een agrarisch bouwvlak. De eigenaar heeft een aanvraag om omgevingsvergunning in voorbereiding voor een agrarisch bedrijfsgebouw met een overdekte vaste mestopslag op het achtererf. Het bouwplan is beoordeeld door de welstandscommissie en er is een melding ingediend volgens de Wet milieubeheer. Hiermee geeft hij aan dat hij de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan in ieder geval voor dat gedeelte wil blijven benutten. Dit betekent dat de gemeente het agrarisch bouwvlak voor dat gedeelte moet overnemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Verder heeft de eigenaar van Koeweidendijk 29 op basis van een bouwvergunning uit 1985 een werktuigenstalling/werkplaats in gebruik voor het uitoefenen van het loonwerkbedrijf. Voor deze functie is indertijd ook een Hinderwetvergunning verleend. Het nieuwe bestemmingsplan gaat bij het toekennen van bestemmingen uit van deze bestaande legale gebruiksmogelijkheden op het perceel Koeweidendijk 29, mede in het licht van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 30 mei 2012 (nr. 201103277/A4, r.o. 2.5.1- 2.5.3). Deze uitspraak geeft immers aan dat de bedrijfsactiviteiten waarvoor in 1985 geen bouw- en Hindervergunning werd verleend in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan. Anders dan in de mondelinge toelichting op de zienswijzen werd gesteld, gaat deze uitspraak daarmee niet zover dat de bouwvergunningen uit 1985 als strijdig met het bestemmingsplan is aangemerkt. Om die reden moet de gemeente uitgaan van de geldigheid van deze vergunning en van de daarin benoemde gebruiksmogelijkheden. Het bestaande gebruik op basis van de verleende vergunningen leidt daarmee niet tot de conclusie dat de bestemming 'Wonen' de meest passende bestemming is voor het perceel. Vanwege de lopende initiatieven voor agrarische bedrijfsactiviteiten is daarom aan het perceel een agrarisch bouwvlak toegekend met daarin een aanduiding die niet-agrarische bedrijfsactiviteiten toelaat in de schuur waarvoor in 1985 bouwvergunning werd verleend. De zienswijzen geven geen aanleiding om hierin aanpassingen door te voeren bij de vaststelling het bestemmingsplan. Daarbij kan naar aanleiding van de mondelinge toelichting op de zienswijzen worden opgemerkt dat de beoogde agrarische bedrijfsbebouwing zich op het achtererf bevindt en bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning kan worden beoordeeld of de afstand ten opzichte van de zorginstelling aan de overzijde van de Koeweidendijk groot genoeg is. Daarbij is de onderlinge afstand tussen het ingetekende agrarische bouwvlak en het bouwvlak voor de bestemming 'Maatschappelijk' groter dan 50 m.

Overigens zijn ook zienswijzen ingediend over het gegeven dat het ontwerpbestemmingsplan aan een gedeelte van het perceel Koeweidendijk 31 de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toekent. Op het perceel bevindt zich bebouwing die in het verleden in gebruik is geweest voor een recreatieve functie. Bij een inventarisatie uit het begin van de jaren '80 is vastgesteld dat hier een zomerhuis aanwezig was dat indertijd onder de werking van het overgangsrecht viel. Inmiddels is het perceel en de daarop aanwezige bebouwing al vele jaren niet meer in gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden. De aanwezige bebouwing bevindt zich inmiddels ook in een dusdanig vervallen staat dat het gebruik daarvan als recreatiewoning niet meer mogelijk is zonder dat zij geheel wordt vernieuwd. Het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan laat dit laatste niet toe. Deze constatering staat los van de vraag op welke wijze het naastgelegen perceel Koeweidendijk 29 is bestemd in het geldende bestemmingsplan of in het nieuwe bestemmingsplan. Ook het gegeven dat op Koeweidendijk 29 illegale activiteiten plaatsvonden, doet niets af aan het feit dat het gebruik als zomerhuis jaren geleden is beëindigd en dat daarvan in de toekomst alleen sprake zou kunnen zijn ingeval van een algehele vernieuwing van het bestaande pand of van nieuwbouw. Ook wanneer daarvoor nu nog een omgevingsvergunning wordt

aangevraagd, dan zal deze moeten worden geweigerd omdat het overgangsrecht geen algehele vernieuwing of nieuwbouw toelaat. Omdat het met de geldende bestemming strijdige gebruik dus is beëindigd, is het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan daarop niet meer van toepassing. In het verlengde daarvan is er gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bestemmingen worden toegekend aan de hand van de geldende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situatie, geen aanleiding om aan deze opstellen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toe te kennen. De zienswijzen zijn daarom aanleiding om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op dit gedeelte van het perceel Koeweidendijk 31 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te vervangen door de bestemming 'Groen – Landschapselement'. Hierdoor krijgt het hele perceel van indiener deze bestemming.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen die zijn ingediend over de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' die het ontwerpbestemmingsplan toekent aan een deel van het perceel Koeweidendijk 31 geven echter aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan waardoor deze bestemming wordt aangepast tot 'Groen – Landschapselement'.

Zienswijze 68:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Flipsweg 13a in Rietmolen. Hij verzoekt om de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten in de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' aan te vullen met de op- en overslag van grond en vormzand, met afvalbrennpunt (afvalopslag, -overslag, -bewerking en -sortering) en met de detailhandelsactiviteiten in zand.

Beoordeling

In de 'Tabel Bedrijven' zijn de bestaande bedrijfsactiviteiten benoemd voor zover deze al zijn toegestaan. Via deze opsomming is de milieucategorie van de bedrijven bepaald, iets wat weer een uitgangspunt kan zijn om eventuele andere bedrijfsactiviteiten te ontplooiën. Bij het bedrijf van indiener is inderdaad niet benoemd dat het geldende bestemmingsplan via het overgangsrecht gebruiksmogelijkheden biedt voor de op- en overslag van grond en vormzand, voor een afvalbrennpunt (afvalopslag, -overslag, -bewerking en -sortering) en voor detailhandelsactiviteiten in zand. Dit kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden gecorrigeerd door deze activiteiten alsnog op te nemen in de tabel die deel uitmaakt van de regels bij de bestemming 'Bedrijf'. Aan de ingediende zienswijzen kan dus worden tegemoetgekomen door het bestemmingsplan op die manier gewijzigd vast te stellen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de tabel in de planregel voor de bestemming 'Bedrijf' overeenkomstig de zienswijzen aangepast voor wat betreft de bedrijfsactiviteiten die zijn benoemd bij Flipsweg 13a (sb-40).

Zienswijze 69:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Bekkenwal 2 in Ruurlo waar hij een camping exploiteert. Hij richt zijn zienswijzen op het aangegeven aantal recreatiewoningen in de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', op het gegeven dat uitsluitend ondergeschikte horeca is toegestaan en dat ten hoogste het aantal bedrijfswoningen wordt toegelaten. Daarbij geeft indiener aan dat het ontwerpbestemmingsplan de bestaande vergunning negeert, terwijl zijn recreatiebedrijf

op basis daarvan investeringen heeft gedaan, gronden heeft aangekocht en het bouwvlak heeft vergroot. Hij verzoekt om toekomstige ontwikkelingen zonder procedures mogelijk te laten zijn zodat veranderingen mogelijk worden zonder tijdrovende procedures.

Beoordeling

In zijn zienswijzen geeft indiener aan dat het ontwerpbestemmingsplan de bestaande vergunning negeert. Uit de zienswijzen valt op te maken dat hij hiermee doelt op de mogelijkheden die het ontwerpbestemmingsplan biedt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan uit 1989. Daarover kan worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat bij het toekennen van bestemmingen is uitgegaan van het geldende bestemmingsplan, dit in combinatie met de feitelijk bestaande situatie en het actuele ruimtelijke beleid. Beleidswijzigingen kunnen namelijk aanleiding zijn om geldende bestemmingen aan te passen, zeker wanneer het gaat om het wegbestemmen van niet-benutte bouw- of gebruiksmogelijkheden in betrekkelijk oude bestemmingsplannen. Ook voor de camping Bekkenwal 2 sluit het nieuwe bestemmingsplan aan op het geldende bestemmingsplan. Zo heeft het nu voor verblijfsrecreatie bestemde terreingedeelte in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en is het daarbinnen weergegeven bouwvlak overgenomen van de plankaart bij het geldende bestemmingsplan. Verder zijn de gebruiksmogelijkheden bij de nieuwe bestemming afgestemd op de gebruiksmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen voor de verblijfsrecreatieve bedrijven. In zoverre is het nieuwe bestemmingsplan dus een vertaling van het geldende bestemmingsplan. Daarbij is het wel zo dat het gemeentelijk beleid sinds 1989 is veranderd en dat dit op onderdelen leidt tot verschillen tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Dit komt vooral naar voren bij de mogelijkheden voor het bouwen van recreatiewoningen en van bedrijfswoningen.

Voor de camping geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening XXIII (kampeerterreinen)" dat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo op 26 januari 1989 vaststelde. De volgens dit bestemmingsplan geldende bestemming 'kampeercentrum' laat onder meer toe dat op het terrein vakantiewoningen worden gebouwd. Daarbij geldt als voorwaarde dat de oppervlakte van alle gebouwen en stacaravans op de gronden met de bestemming 'kampeercentrum' niet meer mag bedragen dan 10% van de gronden met die bestemming. Uitgaande van de feitelijk bestaande situatie biedt het geldende bestemmingsplan dus mogelijkheden om naast andere gebouwen en stacaravans ook nog recreatiewoningen te bouwen tot een gezamenlijke oppervlakte van ongeveer 5.600 m². Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden om standplaatsen op de camping om te vormen tot recreatiewoningen. Van deze omzettingmogelijkheid is sinds het in werking treden van het bestemmingsplan uit 1989 geen gebruik gemaakt.

Het gemeentelijk recreatiebeleid geeft aan dat de gemeente in een nieuw bestemmingsplan beperkingen kan stellen aan omzettingmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. De gemeente wil er hiermee voor zorgen dat op haar grondgebied voldoende mogelijkheden blijven bestaan voor toeristisch kamperen. Tegen deze achtergrond kent het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dan ook niet langer de mogelijkheid om het campingterrein om te zetten in een terrein met recreatiewoningen. Wel is het bestaande aantal recreatiewoningen benoemd in de tabel bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Daarbij is, gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan en het gegeven dat geen plannen zijn ingediend voor het bouwen van meer recreatiewoningen, uitgegaan van het tweetal recreatiewoningen dat momenteel aanwezig is.

Ten aanzien van de horeca-activiteiten is verder van belang dat het geldende bestemmingsplan deze op de camping Bekkenwal 2 alleen toestaat ten dienste van de verblijfsrecreatie. Zelfstandige horeca is er niet toegelaten en wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan niet toegelaten. Daarbij wordt in het nieuwe bestemmingsplan overigens wel aangegeven dat ondergeschikte horeca op campings ook is toegestaan

ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen en evenementen. Deze aanvulling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is bij de nieuwe bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' opgenomen omdat bij de meeste campings sprake is van dagrecreatieve voorzieningen of evenementen die ook onder het nieuwe bestemmingsplan doorgang moeten kunnen vinden en waartoe de aanwezige horeca moet kunnen worden benut. Horeca-activiteiten die losstaan van het campingbedrijf en daardoor een zelfstandig karakter hebben, worden echter nog altijd niet toegelaten en blijven voorbehouden aan de reguliere horeca-bedrijven. In vergelijking met de bestaande gebruiksmogelijkheden levert het uitsluitend toelaten van ondergeschikte horeca dus geen beperking op.

Ten aanzien van het aantal toegelaten bedrijfswoningen biedt het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid voor het realiseren van een tweede bedrijfswoning omdat het gebied met de bestemming 'kampeercentrum' groter is dan 5 ha. Deze mogelijkheid is verwerkt in een vrijstellingsbepaling waarvan sinds het in werking treden van het geldende bestemmingsplan geen gebruik is gemaakt. Het geldende bestemmingsplan staat het bouwen van een tweede bedrijfswoning dus niet rechtstreeks toe.

De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland staan voor de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' geen toename van het aantal bedrijfswoningen toe. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan.

Ten aanzien van de camping Bekkenwal 2 moet worden vastgesteld dat daar één bedrijfswoning aanwezig is. De regels bij het nieuwe bestemmingsplan laten de bouw van een tweede bedrijfswoning niet toe. Omdat het geldende bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning uitsluitend via een vrijstellingsbepaling toelaat en dus niet zonder meer toestaat, is het niet zo dat daarmee een verworven recht komt te vervallen. Verder moet worden vastgesteld dat deze bouwmogelijkheid uit het bestemmingsplan van 1989 nooit is benut. Op basis van het sindsdien gewijzigde woningbouwbeleid is in juridisch-planologisch opzicht daarom te motiveren dat het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte meer biedt voor een tweede bedrijfswoning.

In zijn zienswijzen geeft indiener aan dat hij in 2011 een perceel recreatiegrond heeft aangekocht en dat het bouwblok in 2011-2012 nog is vergroot door de aankoop van deze grond. Nog afgezien van de vraag op welk perceel indiener hier doelt, moet worden vastgesteld dat het bouwblok voor de camping Bekkenwal 2 sinds de bestemmingsplanherziening uit 1989 niet is veranderd. De gemeente kan deze opmerking over het aanpassen van het bouwblok na een grondaankoop uit 2011 dan ook niet helemaal goed plaatsen. De twee percelen die de campingeigenaren in de afgelopen jaren aankochten hebben volgens het geldende bestemmingsplan namelijk al een recreatieve bestemming en houden die ook in het nieuwe bestemmingsplan.

Tenslotte wordt in de zienswijzen aangegeven dat het bouwvlak op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan alleen bedrijfsbebouwing toelaat in de speeltuin. Zoals hierboven al is opgemerkt, is dit bouwvlak afgeleid van de plankaart van het geldende bestemmingsplan uit 1989. Een aanpassing daarvan kan aan de orde zijn wanneer concrete bouwplannen daarvoor aanleiding geven. Hiervoor kent het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsregeling die op dat moment kan worden benut. In het geldende bestemmingsplan ontbreekt een dergelijke bepaling. Dit betekent dat met het nieuwe bestemmingsplan flexibeler kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen.

Samenvattend moet worden vastgesteld dat het ontwerpbestemmingsplan voor het perceel Bekkenwal 2 aansluit op het geldende bestemmingsplan uit 1989. Daarbij zijn de verschillen in de bouwmogelijkheden voor recreatiewoningen en bedrijfswoningen terug te voeren op beleidswijzigingen die sindsdien zijn doorgevoerd en aanleiding geven om

in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van de bestaande situatie. De ingediende zienswijzen geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 70:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Vredenseweg 23 in Eibergen. Zij verzoekt om de recreatieve bestemming om te zetten in de woonbestemming omdat cliënten er veelvuldig verblijven en de feitelijke situatie het meest overeenkomt met de bestemming 'Wonen'. Daarbij is de woning lange tijd permanent bewoond geweest, heeft het in voorgaande bestemmingsplannen vermoedelijk ook een woonbestemming gehad en is onduidelijk waarom daaraan in het geldende bestemmingsplan een recreatieve bestemming is toegekend. Verder willen cliënten het pand gaan bewonen, betreft het een uniek pand dat wellicht een monumentenstatus krijgt en heeft de gemeente in 2010 aangegeven dat zij een woonbestemming wil opvoeren. De eigenares van Vredenseweg 23 heeft deze onderdelen herhaald tijdens haar mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen. Nu het gemeentelijk beleid sindsdien niet is gewijzigd en er geen beletselen zijn voor een woonbestemming, zijn er geen redenen om af te zien van het toekennen van een woonbestemming. Indiener geeft aan dat de Ruimtelijke Verordening Gelderland van 15 december 2010 hiervoor mogelijkheden biedt, mede omdat het perceel zou zijn gelegen binnen gebied dat is aangewezen voor verstedelijking.

Beoordeling

Het pand Vredenseweg 23 heeft volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) de bestemming 'zomerhuis'. Deze bestemming gold al toen de eigenaren het perceel kochten, terwijl uit de gemeentelijke basisadministratie blijkt dat sinds 24 maart 1998 niemand meer staat ingeschreven op adres. Op de archiefkaart bij de bevolkingsadministratie staat het pand aangemerkt als zomerhuis van de heer Casimir. Omdat het aanwezige pand momenteel ook als zodanig wordt gebruikt en niet permanent wordt bewoond, uit de zienswijzen en de mondelinge toelichting daarop komt naar voren dat de eigenaren dat willen gaan doen, moet worden vastgesteld dat de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' daarvoor meer passend is dan de bestemming 'Wonen'. Overigens viel het perceel volgens het in 1977 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) onder het overgangsrecht en mocht het niet worden gebruikt als woning. Gelet hierop is er volgens de gemeente dan ook geen sprake van het toekennen van een foutieve bestemming 'zomerhuis' in het geldende bestemmingsplan. Voor wat betreft het toekennen van een woonbestemming is van belang dat het gemeentelijk beleid zich hiertegen verzet. Zo laat het nieuwe bestemmingsplan geen nieuwe woningen toe, een insteek die is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die volkshuisvestelijke achtergrond laat het gemeentelijk beleid dan ook niet toe dat een pand zonder woonbestemmingsplan in het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemd als woning.

Daarnaast geeft het gemeentelijk recreatiebeleid in de beleidsnotitie 'Beleef het in Berkelland' aan dat niet wordt meegewerkt aan het herbestemmen van recreatiewoningen tot woning, mede gelet op het landelijke en provinciale beleid over permanente bewoning van recreatiewoningen. Ook geeft het gemeentelijke handhavingbeleid aan dat permanente bewoning van recreatiewoningen niet wordt toegestaan en dat daartegen handhavend wordt optreden. Het uitgangspunt om

recreatiewoningen als zodanig te bestemmen en om daarbij geen permanente bewoning toe te staan, is in de plantoelichting bij het nieuwe bestemmingsplan bevestigd. Dit was ook al beschreven in de uitgangspuntennotitie voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied die als beleidsregel is vastgesteld en bekendgemaakt. Ook vanuit deze invalshoek laat het gemeentelijk beleid dus geen ruimte over om de recreatieve bestemming voor Vredenseweg 23 om te zetten in een bestemming 'Wonen'.

Voor het pand Vredenseweg 23 is een verzoek ingediend om het aan te wijzen als gemeentelijk monument. Dit verzoek is in behandeling en zal gepaard gaan met een waardestellend onderzoek. Het eventueel aanwijzen van een pand als monument staat echter los van de bestemming die daaraan wordt toegekend in een bestemmingsplan. Er zijn immers ook monumenten met een andere bestemming dan de woonbestemming. Daarbij moet worden opgemerkt dat het gemeentelijk beleid mogelijkheden biedt om aan een monumentaal pand een woonbestemming toe te kennen wanneer permanente bewoning ervan noodzakelijk is voor de instandhouding van het monumentale karakter. Deze vorm van herbestemming van monumentale panden vraagt echter om een maatwerkbenadering op bouwplanniveau zodat het nieuwe bestemmingsplan voor het hele gemeentelijke buitengebied niet voorziet in een planologische regeling voor deze situaties. In voorkomende gevallen zal voor het betreffende perceel een herziening van het dan geldende bestemmingsplan nodig zijn. Omdat de monumentale status van het pand Vredenseweg 23 op dit moment nog niet vaststaat en dus ook nog niet is vastgesteld dat permanente bewoning ervan nodig is om eventuele monumentale kwaliteiten te waarborgen, is het nog niet mogelijk om in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" al de bestemming 'Wonen' toe te kennen aan Vredenseweg 23. Het geldende ruimtelijke beleid biedt echter mogelijkheden om dit op een later moment alsnog te doen via een bestemmingsplanherziening voor het perceel Vredenseweg 23 zelf. Daarbij valt op te merken dat de gemeente in 2010 vaststelde dat daarvoor op dat moment geen ruimtelijke belemmeringen bestonden en dat voor de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen aan het pand een omgevingsvergunning nodig zal zijn. De aanvraag daarvan kan de basis vormen voor het beoordelen van de wens om aan het pand een woonbestemming toe te kennen met het oog op de instandhouding van het monument, gesteld dat het pand op dat moment ook daadwerkelijk zal zijn aangewezen als gemeentelijk monument. De bedoelde brief uit 2010, waarop ook in de mondelinge toelichting is gewezen, kan echter niet worden aangemerkt als een toezegging die de gemeenteraad als bevoegd bestuursorgaan bindt aan het toekennen van een woonbestemming in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Bij dit alles is duidelijk dat het pand Vredenseweg 23 een omvang heeft die niet gangbaar is voor solitaire recreatiewoningen en in dat opzicht uniek is. In de planregels is de maximale inhoudsmaat voor recreatiewoningen vastgelegd op 300 m³, terwijl het bestaande pand Vredenseweg 23 een inhoud heeft van 790 m³. Om te voorkomen dat het pand voor dit aspect onder het overgangsrecht komt te vallen, ziet de gemeente in de zienswijzen aanleiding om het bestaande volume aan te geven via een aanduiding op de verbeelding die geldt voor het bouwvlak. Door in combinatie daarmee de planregels aan te vullen met een verwijzing naar deze aanduiding en artikel 15.2.1, onder b aan te vullen met de bijzin "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven", wordt het bestaande volume van het pand rechtstreeks toegelaten en komt het niet te vallen onder de werking van het overgangsrecht van het nieuwe bestemmingsplan. Deze aanvulling op de verbeelding en in de planregels kan in de lopende procedure worden meegenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt het bouwvlak binnen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' ambtshalve zodanig aangepast dat het bestaande pand erbinnen past en het bestemmingsplan ook in dat opzicht in overeenstemming is met de bestaande situatie.

Over Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) kan worden opgemerkt deze permanente bewoning van recreatiewoningen alleen toelaat wanneer daarvan voor 31 oktober 2003 al sprake was en de permanente bewoning op 31 oktober 2003 ook nog bestond. De tekst van de verordening spreekt immers over permanent bewoonde

recreatiewoningen en duidt daarmee dus op situaties zoals die bestonden op deze peildatum. Dit wordt ondersteund door de toelichting bij deze verordening en door het gegeven dat de daarin opgenomen regeling is gebaseerd op het landelijke beleid dat ook alleen van toepassing is op permanente bewoning van recreatiewoningen op deze peildatum. Bij de herziening van de RVG van 27 juni 2012 is deze insteek niet veranderd. Verder ligt het perceel Vredenseweg 23 niet binnen gebied dat volgens de provinciale verordening is aangewezen voor verstedelijking. De grijze kleur op de landelijke site voor ruimtelijke plannen is namelijk geen aanduiding van het gebied dat voor verstedelijking in aanmerking komt, maar een weergave van de topografische ondergrond en de bestaande bebouwing.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de verbeelding en via de planregels aangegeven dat het volume voor het pand Vredenseweg 23 maximaal 790 m³ mag bedragen. Verder wordt het bouwvlak ambtshalve aangepast aan de feitelijke situatie. Voor het overige geven de zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting geen aanleiding tot het toekennen van de bestemming 'Wonen'.

Zienswijze 71:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Pastoor C.M., van Everdingenstraat 68a in Rietmolen en constateert dat de daar aanwezige woning deel uitmaakt van de bestemming 'Horeca' en dat het bestemmingsvlak voor de horecabestemming is verruimd. Zij verzoekt om aan de woning de bestemming 'Wonen' toe te kennen en om de horecabestemming zodanig aan te passen dat deze wordt beperkt tot kleinschalige horeca-activiteiten.

Beoordeling

Het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a in Rietmolen is kadastraal bekend gemeente Neede, sectie C nummer 9429. Indiener, die het perceel in haar zienswijzen aantoonbaar onjuist aanduidt met het kadastrale nummer 9427, is volgens een notariële 'Verklaring van erfrecht' van 25 oktober 2012 enig erfgenaam van dit perceel.

Er is dus sprake van een ontvankelijke zienswijze.

De percelen Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a, 70 en 72 hebben op grond van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Neede) de bestemming 'Bijzondere bebouwing'. Zij kennen daarbij de aanduiding 'H', die staat voor hotel, café, restaurant, en zijn voorzien van een bebouwingspercentage van maximaal 60%. Gebouwen mogen een hoogte hebben van maximaal 6 meter en een goothoogte van 3 meter. De afstand tot de bouwterreingrens moet minimaal 5 meter bedragen.

Oorspronkelijk hoorden de woning Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a en de panden van het naastgelegen café Rustoord (Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72) bij elkaar. In 2007 is het eigendom gescheiden door verkoop van de panden Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72. Door koop en verkoop verandert de bestemming van een perceel niet. Inmiddels is er geen sprake meer van een economische binding tussen de panden, iets wat in beperkte mate nog wel het geval was tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan.

Bij een herziening van een bestemmingsplan wordt gekeken naar de bestaande feiten en omstandigheden. Daarbij geeft indiener als eigenares van het perceel met de voormalige bedrijfswoning aan dat er geen sprake meer van een relatie tussen de woning en de bedrijfsbebouwing. Zij verzoekt daarom om aan Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Omdat deze wens uit de zienswijzen aansluit op de feitelijke situatie, moet de bestemming 'Wonen' voor deze voormalige bedrijfswoning worden gezien als de meest passende bestemming. Dit is voor de gemeente aanleiding om de zienswijze over de woning Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a over te nemen. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Horeca' voor dat perceel daarom aangepast tot 'Wonen'. Daarbij wordt vanzelfsprekend ook het bouwvlak voor de bestemming 'Horeca' aangepast.

Het is de gemeente bekend dat de eigenares van Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72, Rustoord BV, een notarieel vastgelegd recht van eerste koop heeft op het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a. Een recht van eerste koop biedt echter onvoldoende zekerheid dat de bestemming 'Horeca' ook op het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode. Ook vanuit deze optiek is dus niet te motiveren dat het nieuwe bestemmingsplan aan dit perceel de bestemming 'Horeca' toekent. Mocht het recht van eerste koop overigens wel geëffectueerd worden, dan biedt het bestemmingsplan wel mogelijkheden om de woonbestemming te wijzigen naar Horeca.

Over de inhoud van de horecabestemming voor Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72 heeft Rustoord BV als eigenares van dat perceel zienswijzen ingediend. Voor wat betreft de bouwmogelijkheden voor de horecabestemming heeft de gemeente kennis genomen van het plan van de eigenares van Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72 voor het bouwen van een saunahotel. Op de tekeningen is niet inzichtelijk gemaakt hoe het pand op het perceel is gesitueerd. Op basis van de aangegeven maatvoering is sprake van een bebouwde oppervlakte van 800 m². Gelet op de eigendomssituatie gaat de gemeente er van uit dat deze gepland is op het huidige eigendom van Rustoord BV. In de zienswijze wordt een oppervlakteberekening uitgevoerd op basis van het geldende bestemmingsplan. Een deel van de horecabestemming uit het geldende plan is echter niet in eigendom van Rustoord BV en kan daarom ook niet worden meegenomen in de berekening van een bebouwingspercentage voor de horecabestemming. De aankoop van gronden die deel uitmaken van een gebied met een horecabestemmingen brengt namelijk niet met zich mee dat alle bouwmogelijkheden van die horecabestemming moeten worden toebedeeld aan die gronden. Dit kan hooguit aan de orde zijn wanneer Rustoord BV feitelijk eigenaar is geworden van het naastgelegen perceel en ook de bestemming daarvan zal zijn aangepast tot 'Horeca'. Zoals al aangegeven is een recht van eerste koop echter nog geen garantie dat dit ook gaat gebeuren. Pas nadat Rustoord BV eigenares is geworden van het naastgelegen perceel, kan zij voor het gehele gebied aanvragen indienen en verzoeken om eventuele bouwplannen in procedure te brengen. Het aan de hand daarvan kan de gemeente een planologische afweging maken over de bebouwingmogelijkheden voor het hele gebied dat volgens het geldende bestemmingsplan nog een horecabestemming heeft.

De gemeente zien in de veranderde eigendomsverhoudingen geen aanleiding om de planregels voor de bestemming 'Horeca' van het naastgelegen perceel te beperken. Indertijd is door de vorige eigenaar van Pastoor van Everdingenstraat 68a zelf de keuze gemaakt om de woning los van de bedrijfspanden aan te kopen. Verder is vanwege het notarieel vastgelegde recht van eerste aankoop bovendien niet is uit te sluiten dat de twee percelen in de toekomst weer één geheel gaan vormen. Voor het vormgeven van de bestemming voor Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72 zoekt de gemeente daarom aansluiting bij het geldende bestemmingsplan. Volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan kent het bestemmingsvlak voor 'Horeca' een oppervlakte van 4.740 m². Daarbij is het voorzien van een bouwvlak met een omvang van 2.720 m². Naar aanleiding van de zienswijze van de eigenaar Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a en gelet op de feitelijke situatie wordt het bestemmingsvlak voor 'Horeca' aangepast te opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De oppervlakte van het bestemmingsvlak voor 'Horeca' bedraagt na aftrek van het naastgelegen perceel, dat de bestemming 'Wonen' krijgt, nog 3.585 m². Op basis van een bebouwingspercentage van 60%, dat ter plaatse ook volgens het geldende bestemmingsplan geldt, levert dat een bouwmogelijkheid op voor 2.151 m². De omvang van het bouwvlak wordt hierop afgestemd. Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het bouwvlak in die zin aangepast dat een afstand van 5 m is aangehouden tot aan de eigendomsgrens met Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a. Ter compensatie daarvan is het bouwvlak aan de noordwestzijde vergroot. Deze aanpassingen voor de bestemming 'Horeca' zijn in het vast te stellen door te voeren via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een bebouwingspercentage van

60% aangegeven op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan en artikel 11.2.2, onder c van de planregels aangevuld met de bijzin "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage".

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Horeca' voor het perceel Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Voor het resterende deel van het bestemmingsvlak voor 'Horeca' wordt een bebouwingspercentage van 60% opgevoerd, terwijl het bouwvlak binnen deze bestemming wordt aangepast.

Zienswijze 72:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Walemaatweg 2 in Geesteren en vragen om de archeologische dubbelbestemming op het perceel te schrappen omdat in het verleden al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden en nieuw onderzoek dus niet nodig is. Bij de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen werd namens indieners gevraagd om het bedrijf ontwikkelingsruimte te bieden omdat dat bij andere bedrijven ook gebeurt. Daarbij werd aangegeven dat het gevoel bestaat dat eerdere toezeggingen daarover niet worden nagekomen enkel en alleen omdat enige burens reageren. Gewezen wordt op het lopende overleg met omwonenden dat nog een vervolg zou krijgen.

Beoordeling

Over het agrarisch bouwvlak voor het agrarisch bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren zijn zienswijzen ingediend door de ondernemer en door omwonenden. Tegen de achtergrond van de ingediende zienswijzen zijn gesprekken gevoerd tussen de ondernemer en de omwonenden. Deze gesprekken hebben tot op heden nog niet tot een definitieve uitkomst geleid die voor alle betrokkenen acceptabel is, maar hebben tussen hen al wel geleid tot toenadering. De nog lopende contacten kunnen worden verstoord wanneer nu in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 een nieuw planologisch regime wordt vastgelegd voor het perceel Walemaatweg 2. Het is wenselijk om daartoe pas over te gaan als de definitieve uitkomst van de gesprekken tussen ondernemer en omwonenden bekend is en het perceel Walemaatweg 2 (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) daarom via een gewijzigde vaststelling buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 te laten als 'witte vlek'. Voor de nabije toekomst is het daarbij van belang dat de ondernemer en de omwonenden op basis van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toewerken naar een planologische regeling die in procedure wordt gebracht binnen zes maanden na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012)

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het perceel Walemaatweg 2 te Geesteren (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 buiten het plangebied laten en de zienswijzennota bij het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen aan de hand van bovenstaande motivering (zienswijzen 72, 132 en 139 en 156 en overzichten gewijzigde vaststelling).

Zienswijze 73:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Avesterweg 38 in Beltrum en voeren daar een rundvee/akkerbouwbedrijf met huisverkoop van aardappelen. Zij verzoeken om het op de verbeelding aangegeven agrarisch bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat het mogelijk wordt om de aardappelloods en de rundveeschuur uit te breiden.

Beoordeling

De wens om het agrarisch bouwvlak aan de zuid- en aan de oostzijde beperkt te vergroten, sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Aan beide zijden van het agrarische bouwvlak dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan, wordt de bouwvlakgrens ter hoogte van de bedoelde bedrijfsgebouwen daarom met 10 m verlegd. Hierbij is in ruimtelijk opzicht van belang dat de aanpassing van het agrarisch bouwvlak ruimschoots binnen de begrenzing van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan blijft. Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan daarom worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat het gebied aan de zuidwestzijde van het agrarische bouwvlak volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kent. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan dit gebied via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook daar verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Avesterweg 38 aangepast overeenkomstig de zienswijze. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat via een ambtshalve gewijzigde vaststelling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt toegekend aan het gebied aan de zuidwestzijde van het agrarisch bouwvlak omdat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan daar nog niet voorzag in een archeologische dubbelbestemming.

Zienswijze 74:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Koeweidendijk 29 in Neede. Zij geeft aan dat voor het perceel Koeweidendijk 31 ten onrechte een bestemming 'Recreatie – Verblifsrecreatie' is opgevoerd omdat daar alleen maar een kippenhok staat en het perceel nooit voor recreatie in gebruik is geweest. Daarbij geeft zij aan dat de verblifsrecreatieve bestemming voor dit perceel een belemmering vormt voor het gebruik van Koeweidendijk 29.

Beoordeling

Het perceel Koeweidendijk 31 ligt direct ten noordoosten van het perceel Koeweidendijk 29. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het de bestemming 'Agrarisch gebied'. Omdat het echter gaat om een bebost perceel, heeft het in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen - Landschapselement' gekregen. De zienswijzen richten zich echter vooral op de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' die het ontwerpbestemmingsplan toekent aan een klein gedeelte van het perceel.

Op het perceel bevindt zich bebouwing die in het verleden in gebruik is geweest voor een recreatieve functie. Bij een inventarisatie uit het begin van de jaren '80 is vastgesteld dat hier een zomerhuis aanwezig was dat indertijd onder de werking van het overgangsrecht viel. Inmiddels is het perceel en de daarop aanwezige bebouwing al vele jaren niet meer in gebruik voor verblifsrecreatieve doeleinden. De aanwezige bebouwing bevindt zich inmiddels ook in een dusdanig vervallen staat dat het gebruik daarvan als recreatiewoning niet meer mogelijk is zonder dat zij geheel wordt vernieuwd. Het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan laat dit laatste niet toe.

Omdat het met de geldende bestemming strijdige gebruik dus is beëindigd, is het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan daarop niet meer van toepassing. In het verlengde daarvan is er gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bestemmingen worden toegekend aan de hand van de geldende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situatie, geen aanleiding om aan deze opstellen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toe te kennen. De zienswijzen zijn daarom aanleiding om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op dit gedeelte van het perceel Koeweidendijk 31 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te vervangen door de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op Koeweidendijk 31 aangepast tot 'Groen – Landschapselement'.

Zienswijze 75:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Koeweidendijk 29 in Neede. Zij geeft aan dat aan dit perceel de bestemming 'Bedrijf' moet worden toegekend omdat daarvoor in 1985 een Hinderwetvergunning is afgegeven en de gemeente in 2010 liet weten dat zij in het nieuwe bestemmingsplan een bedrijvenbestemming wilde opnemen. Omdat de aanwezige agrarische activiteiten ondergeschikt zijn, is een bedrijvenbestemming nodig met milieucategorie 4.2 (landbouwmechanisatiebedrijf). Verzocht wordt om het bouwblok op de oude omvang te laten omdat er geen dringende redenen zijn om die te verkleinen en er ruimte moet zijn voor het plaatsen van een windmolen. Indiener kan zich verder niet vinden in het toekennen van landschappelijke waarden rondom haar perceel omdat dit nadelig kan uitpakken voor het bedrijf. Daarbij is de bestemming 'Groen-Landschapselement' voor het bosje aan de Kempersdijk niet nodig omdat het een klein bosje betreft zonder extra waarde. Een bestemming die er een zomerhuisje toelaat zou mogelijk moeten zijn, net als op het perceel Koeweidendijk 31.

Beoordeling

Het perceel Koeweidendijk 29 heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' waarbij het is voorzien van een agrarisch bouwvlak. In 1985 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een werktuigenstalling/werkplaats voor het uitoefenen van het loonwerkbedrijf, een activiteit waarvoor indertijd ook een Hinderwetvergunning is verleend. Op 24 december 2010 schreef de gemeente aan de gebruikers van het perceel dat daar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvonden en de agrarische bestemming daarom zou worden vervangen door een bedrijvenbestemming. Daarbij is uitdrukkelijk vermeld dat de invulling van die bestemming nog nader zou worden bekeken bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" heeft ter inzage gelegen van 1 februari tot en met 27 maart 2012. Bij de voorbereiding daarvan heeft de mede-eigenaar van het perceel Koeweidendijk 29 aangegeven dat hij kwekerij-activiteiten wilde oppakken en vleesvee wilde gaan houden en dat hij bezig was met een bouwplan dat daar betrekking op had. Dit schetsplan werd op 15 september 2011 ingediend en was voor de gemeente aanleiding om in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak op te nemen voor het perceel Koeweidendijk 29. Door dit te doen sloot het voorontwerpbestemmingsplan aan op het geldende bestemmingsplan en op de initiatieven die de mede-eigenaar ondernam ter invulling van de geldende agrarische bestemming.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor Koeweidendijk 29 een agrarisch bouwvlak opgenomen. Daarbij zijn de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten waarvoor in 1985 vergunning is verleend in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt door een specifieke aanduiding. Deze laat het vergunde niet-agrarische gebruik binnen een deel van het

agrarische bouwvlak expliciet toe. Verder is het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toegesneden op de bestaande bedrijfsomvang en op de ingebrachte toekomstplan. Gelet op het feit dat deze toekomstplannen zich richten op kwekerij-activiteiten en op het houden van vleesvee, moet de agrarische bestemming als meest passend worden beschouwd.

Uit correspondentie over de aan te vragen omgevingsvergunning komt naar voren dat de eigenaren van Koeweidendijk 29 van mening zijn dat deze inmiddels van rechtswege is verleend. Afgezien van de vraag of dit ook werkelijk zo is, moet worden vastgesteld dat deze stelling alleen kan kloppen als de eigenaren de gebouwen voor agrarische doeleinden willen gebruiken. Alleen dan zou er immers geen strijdigheid zijn met het geldende bestemmingsplan en dus pas sprake kunnen zijn van een van rechtswege verleende vergunning. Nu de eigenaren de door hen beoogde gebouwen dus kennelijk willen gebruiken voor agrarische bedrijfsactiviteiten, is er geen aanleiding om een andere bestemming toe te kennen dan een agrarische bestemming. De zienswijze dat aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' zou moeten worden toegekend, wordt dan ook niet overgenomen. Dit doet er niet aan af dat de in 1985 vergunde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wel degelijk een plek krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

Overigens biedt het nieuwe bestemmingsplan, waarin het functieveranderingsbeleid is verwerkt, mogelijkheden om bestaande agrarische bedrijfsgebouwen in te zetten voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Hierbij is van belang dat het functieveranderingsbeleid uitgaat van hergebruik van bestaande gebouwen en niet van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Verder kan de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen aan de orde zijn. Dit laatste is echter afhankelijk van de aard en omvang van de beoogde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en kan dus pas worden beoordeeld als er een concreet plan ligt voor functieverandering. Pas op dat moment kan dus ook worden beoordeeld of op het perceel Koeweidendijk 29 met gebruikmaking van de bestaande gebouwen een bedrijf in milieucategorie 4.2 kan worden toegelaten.

Bij het bepalen van de agrarische bouwvlakken heeft de gemeente gekeken naar de bestaande bebouwing en naar concrete plannen voor bedrijfsuitbreidingen. Daarbij is ook voor het perceel Koeweidendijk 29 voorzien in uitbreidingsruimte door het bouwvlak een zodanige omvang te geven dat een eerste uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Voor Koeweidendijk 29 is daarom ruimte ingebouwd om het al genoemde toekomstplan te realiseren. Nu in de zienswijzen geen sprake is van verdere concrete plannen, geven zij geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarbij biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om binnen het agrarisch bouwvlak een windturbine op te richten tot een ashoogte van 10 m. De wens om daartoe over te gaan is echter geen aanleiding om de begrenzing van een agrarisch bouwvlak aan te passen. Het is in landschappelijk opzicht namelijk niet wenselijk dat windturbines op grote afstand van bestaande gebouwen worden gerealiseerd. Het is ook om die reden dat de bouw daarvan alleen mogelijk wordt gemaakt op bouwpercelen en niet in het vrije veld.

Het perceel Koeweidendijk 29 en het omliggende agrarisch gebied heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Deze bestemming is aan dit gebied toegekend omdat het volgens de provinciale Beleidskaart ruimtelijke structuur, die hoort bij het Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie), binnen het waardevol landschap ligt. De provinciale begrenzing van deze gebiedscategorie is in het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied overgenomen via de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' en de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap'. Zowel de gebiedsbestemming als de aanduiding staan niet in de weg aan normale agrarische bedrijfsvoering omdat daarmee wordt aangegeven dat de omgeving van Koeweidendijk 29 daarvoor kunnen worden gebruikt en daarnaast tevens zijn bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

Voor wat betreft de bestemming van het bosje op het perceel aan de Kempersdijk kan worden opgemerkt dat dit in het geldende bestemmingsplan is bestemd als 'bosgebied'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het vanwege zijn omvang de bestemming 'Groen – Landschapselement'. In de systematiek van het bestemmingsplan wordt de bestemming

'Bos' namelijk toegekend aan bosgebieden met een omvang vanaf 0,5 ha. Het bosje aan de Kempersdijk heeft echter een omvang van circa 1.790 m² zodat daaraan de bestemming 'Groen – Landschapselement' is toegekend.

Samenvattend geven de ingediende zienswijzen geen aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanpassingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat een strook ten westen van het agrarische bouwvlak, waarbinnen onder meer het bosje ligt, volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kent. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan dit gebied via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook daar verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat via een ambtshalve gewijzigde vaststelling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt toegekend aan het gebied aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak omdat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan daar nog niet voorzag in een archeologische dubbelbestemming.

Zienswijze 76:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Koeweidendijk 29 in Neede. Hij geeft aan dat voor het perceel Koeweidendijk 31 ten onrechte een bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is opgevoerd omdat daar alleen maar een kippenhok staat en het perceel nooit voor recreatie in gebruik is geweest. Daarbij geeft hij aan dat de verblijfsrecreatieve bestemming voor dit perceel een belemmering vormt voor het gebruik van Koeweidendijk 29. In de mondelinge toelichting op de zienswijzen heeft indiener geen nadere toelichting gegeven op deze zienswijzen.

Beoordeling

Het perceel Koeweidendijk 31 ligt direct ten noordoosten van het perceel Koeweidendijk 29. Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het de bestemming 'Agrarisch gebied'. Omdat het echter gaat om een bebost perceel, heeft het in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Groen - Landschapselement' gekregen. De zienswijzen richten zich echter vooral op de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' die het ontwerpbestemmingsplan toekent aan een klein gedeelte van het perceel.

Op het perceel bevindt zich bebouwing die in het verleden in gebruik is geweest voor een recreatieve functie. Bij een inventarisatie uit het begin van de jaren '80 is vastgesteld dat hier een zomerhuis aanwezig was dat indertijd onder de werking van het overgangsrecht viel. Inmiddels is het perceel en de daarop aanwezige bebouwing al vele jaren niet meer in gebruik voor verblijfsrecreatieve doeleinden. De aanwezige bebouwing bevindt zich inmiddels ook in een dusdanig vervallen staat dat het gebruik daarvan als recreatiewoning niet meer mogelijk is zonder dat zij geheel wordt vernieuwd. Het overgangsrecht bij het geldende bestemmingsplan laat dit laatste niet toe.

Omdat het met de geldende bestemming strijdige gebruik dus is beëindigd, is het overgangsrecht uit het geldende bestemmingsplan daarop niet meer van toepassing. In het verlengde daarvan is er gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bestemmingen worden toegekend aan de hand van de geldende bestemmingsplannen en de feitelijk bestaande situatie, geen aanleiding om aan de opstallen de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toe te kennen. De zienswijzen zijn daarom aanleiding om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op

dit gedeelte van het perceel Koeweidendijk 31 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te vervangen door de bestemming 'Groen – Landschapselement'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' op Koeweidendijk 31 aangepast tot 'Groen – Landschapselement'.

Zienswijze 77:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Koeiweidendijk 29 in Neede. Hij geeft aan dat aan dit perceel de bestemming 'Bedrijf' moet worden toegekend omdat daarvoor in 1985 een Hinderwetvergunning is afgegeven en de gemeente in 2010 liet weten dat zij in het nieuwe bestemmingsplan een bedrijvenbestemming wilde opnemen. Omdat de aanwezige agrarische activiteiten ondergeschikt zijn, is een bedrijvenbestemming nodig met milieucategorie 4.2 (landbouwmechanisatiebedrijf). Verzocht wordt om het bouwvlak op de oude omvang te laten omdat er geen dringende redenen zijn om die te verkleinen en er ruimte moet zijn voor het plaatsen van een windmolen. Indiener kan zich verder niet vinden in het toekennen van landschappelijke waarden rondom haar perceel omdat dit nadelig kan uitpakken voor het bedrijf. Daarbij is de bestemming 'Groen-Landschapselement' voor het bosje aan de Kempersdijk niet nodig omdat het een klein bosje betreft zonder extra waarde. Een bestemming die er een zomerhuisje toelaat zou mogelijk moeten zijn, net als op het perceel Koeiweidendijk 31. In de mondelinge toelichting op de zienswijzen heeft indiener de wens voor een bedrijfsmatige bestemming met een groot bouwvlak herhaald, daarbij verwijzend naar de vergunningverlening uit 1985 en de bestemmingen en bouwvlakken die aan andere (agrarische) bedrijven worden toegekend.

Beoordeling

Het perceel Koeweidendijk 29 heeft volgens het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch gebied' waarbij het is voorzien van een agrarisch bouwvlak. In 1985 is bouwvergunning verleend voor het oprichten van een werktuigenstalling/werkplaats voor het uitoefenen van het loonwerkbedrijf, een activiteit waarvoor indertijd ook een Hinderwetvergunning is verleend. Op 24 december 2010 schreef de gemeente aan de gebruikers van het perceel dat daar bedrijfsmatige activiteiten plaatsvonden en de agrarische bestemming daarom zou worden vervangen door een bedrijvenbestemming. Daarbij is uitdrukkelijk vermeld dat de invulling van die bestemming nog nader zou worden bekeken bij het opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan. Van een toezegging van de gemeenteraad over het toekennen van een bestemming 'Bedrijf' is in ieder geval geen sprake. Hierbij kan bovendien worden gewezen op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over een soortgelijke brief over een ander perceel in het buitengebied (ABRvS 2 november 2011, nr. 201110313/1/H1).

Het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" heeft ter inzage gelegen van 1 februari tot en met 27 maart 2012. Bij de voorbereiding daarvan heeft de indiener als mede-eigenaar van het perceel Koeweidendijk 29 aangegeven dat hij kwekerij-activiteiten wilde oppakken en vleesvee wilde gaan houden en dat hij bezig was met een bouwplan dat daar betrekking op had. Dit schetsplan werd op 15 september 2011 ingediend en was voor de gemeente aanleiding om in het voorontwerpbestemmingsplan een agrarisch bouwvlak op te nemen voor het perceel Koeweidendijk 29. Door dit te doen sloot het voorontwerpbestemmingsplan aan op het geldende bestemmingsplan en op de initiatieven die indiener ondernam ter invulling van de geldende agrarische bestemming.

In het ontwerpbestemmingsplan is voor Koeweidendijk 29 een agrarisch bouwvlak opgenomen. Daarbij zijn de niet-agrarische bedrijfsactiviteiten waarvoor in 1985 vergunning is verleend in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt door een specifieke

aanduiding. Deze laat het vergunde niet-agrarische gebruik binnen een deel van het agrarische bouwvlak expliciet toe ook zonder dat er uitdrukkelijk sprake is van de bestemming 'Bedrijf'. Verder is het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toegesneden op de bestaande bedrijfsomvang en op de ingebrachte toekomstplan. Gelet op het feit dat deze toekomstplannen zich richten op kwekerij-activiteiten en op het houden van vleesvee, moet de agrarische bestemming als meest passend worden beschouwd. Deze bestemming biedt ook de mogelijkheid om het kenbaar gemaakte toekomstplan te realiseren.

De zienswijzen duiden op een groot aantal andere bedrijven waaraan in het ontwerpbestemmingsplan wel een bestemming 'Bedrijf' is toegekend. Deze bedrijven hebben ook in het geldende bestemmingsplan vaak al een niet-agrarische bestemming, daar waar Koeweidendijk 29 een agrarische bestemming heeft. Deze niet-agrarische bestemmingen hebben in de geldende bestemmingplannen veel verschillende benamingen, een gegeven dat door de harmonisatie in het nieuwe bestemmingsplan onder de bestemming 'Bedrijf' wordt ondervangen. Bij de beschrijving van de bestaande bedrijfsactiviteiten is overigens uitgegaan van de bestaande bedrijfsactiviteiten, iets wat ook is gedaan bij de specifieke aanduiding voor Koeweidendijk 29. Daarbij is voor Koeweidendijk 29 uitgegaan van een agrarische hoofbestemming omdat indiener agrarische uitbreidingsplannen kenbaar heeft gemaakt, iets waarvan geen sprake is bij de bedrijven waaraan de bestemming 'Bedrijf' is toegekend. Op deze manier sluit de bestemming uit het ontwerpbestemmingsplan aan op de toekomstplannen voor het bedrijf, terwijl voor de bestaande niet-agrarische tak dezelfde bouwmogelijkheden zijn ingebouwd als bij de bestemming 'Bedrijf'. Zou aan het hele perceel de bestemming 'Bedrijf' worden toegekend, dan zouden de bouwmogelijkheden voor de agrarische tak komen te vervallen. Dit strookt niet met de plannen die indiener kenbaar heeft gemaakt en die de gemeente als eerste uitbreidingsstap voor zijn bedrijf beschouwt.

Uit correspondentie over de aan te vragen omgevingsvergunning komt overigens naar voren dat de eigenaren van Koeweidendijk 29 van mening zijn dat deze inmiddels van rechtswege is verleend. Afgezien van de vraag of dit ook werkelijk zo is, moet worden vastgesteld dat deze stelling alleen kan kloppen als de eigenaren de gebouwen voor agrarische doeleinden willen gebruiken. Alleen dan zou er immers geen strijdigheid zijn met het geldende bestemmingsplan en dus pas sprake kunnen zijn van een van rechtswege verleende vergunning. Nu de eigenaren de door hen beoogde gebouwen dus kennelijk willen gebruiken voor agrarische bedrijfsactiviteiten, is er geen aanleiding om een andere bestemming toe te kennen dan een agrarische bestemming. De zienswijze dat aan het perceel de bestemming 'Bedrijf' zou moeten worden toegekend, wordt dan ook niet overgenomen. Dit doet er niet aan af dat de in 1985 vergunde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten wel degelijk een plek krijgen in het nieuwe bestemmingsplan.

Overigens biedt het nieuwe bestemmingsplan, waarin het functieveranderingsbeleid is verwerkt, mogelijkheden om bestaande agrarische bedrijfsgebouwen in te zetten voor niet-agrarische bedrijfsactiviteiten. Hierbij is van belang dat het functieveranderingsbeleid uitgaat van hergebruik van bestaande gebouwen en niet van nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Verder kan de sloop van bestaande bedrijfsgebouwen aan de orde zijn. Dit laatste is echter afhankelijk van de aard en omvang van de beoogde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten en kan dus pas worden beoordeeld als er een concreet plan ligt voor functieverandering. Pas op dat moment kan dus ook worden beoordeeld of op het perceel Koeweidendijk 29 met gebruikmaking van de bestaande gebouwen een bedrijf in milieucategorie 4.2 kan worden toegelaten.

Bij het bepalen van de agrarische bouwvlakken heeft de gemeente gekeken naar de bestaande bebouwing en naar concrete plannen voor bedrijfsuitbreidingen. Daarbij is ook voor het perceel Koeweidendijk 29 voorzien in uitbreidingsruimte door het bouwvlak een zodanige omvang te geven dat een eerste uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Voor Koeweidendijk 29 is daarom ruimte ingebouwd om het al genoemde toekomstplan te realiseren. Nu in de zienswijzen geen sprake is van verdere concrete plannen, geven zij geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend in het ontwerpbestemmingsplan.

Daarbij biedt het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden om binnen het agrarisch bouwvlak een windturbine op te richten tot een ashoogte van 10 m. De wens om daartoe over te gaan is echter geen aanleiding om de begrenzing van een agrarisch bouwvlak aan te passen. Het is in landschappelijk opzicht namelijk niet wenselijk dat windturbines op grote afstand van bestaande gebouwen worden gerealiseerd. Het is ook om die reden dat de bouw daarvan alleen mogelijk wordt gemaakt op bouwpercelen en niet in het vrije veld.

Het perceel Koeweidendijk 29 en het omliggende agrarisch gebied heeft de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Deze bestemming is aan dit gebied toegekend omdat het volgens de provinciale Beleidskaart ruimtelijke structuur, die hoort bij het Streekplan Gelderland 2005 (structuurvisie), binnen het waardevol landschap ligt. De provinciale begrenzing van deze gebiedscategorie is in het nieuwe bestemmingsplan voor het Berkellandse buitengebied overgenomen via de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' en de gebiedsaanduiding 'waardevol landschap'. Zowel de gebiedsbestemming als de aanduiding staan niet in de weg aan normale agrarische bedrijfsvoering omdat daarmee wordt aangegeven dat de omgeving van Koeweidendijk 29 daarvoor kunnen worden gebruikt en daarnaast tevens zijn bestemd voor het beschermen en ontwikkelen van het waardevol landschap.

Voor wat betreft de bestemming van het bosje op het perceel aan de Kempersdijk kan worden opgemerkt dat dit in het geldende bestemmingsplan is bestemd als 'bosgebied'. In het nieuwe bestemmingsplan krijgt het vanwege zijn omvang de bestemming 'Groen – Landschapselement'. In de systematiek van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Bos' namelijk toegekend aan bosgebieden met een omvang vanaf 0,5 ha. Het bosje aan de Kempersdijk heeft echter een omvang van circa 1.790 m² zodat daaraan de bestemming 'Groen – Landschapselement' is toegekend.

Samenvattend geven de ingediende zienswijzen geen aanleiding om bij de vaststelling van het bestemmingsplan aanpassingen door te voeren ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat een strook ten westen van het agrarische bouwvlak, waarbinnen onder meer het bosje ligt, volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kent. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan dit gebied via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook daar verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat via een ambtshalve gewijzigde vaststelling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt toegekend aan het gebied aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak omdat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan daar nog niet voorzag in een archeologische dubbelbestemming.

Zienswijze 78:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Griemerweg 3 in Geesteren. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan volgens een meegestuurde kaartbijlage omdat dat niet is aangepast aan de wijzigingen die op zijn bedrijf al zijn doorgevoerd. Verder biedt het bouwvlak volgens indiener onvoldoende ruimte voor de ontwikkeling van het bedrijf.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage van de website ruimtelijkeplannen.nl is geen afdruk van het ontwerpbestemmingsplan maar van de topografische ondergrond. Samen met de indiener is gekeken naar de bestemmingsplankaart zoals deze op de digitale verbeelding is te zien. De gezamenlijke conclusie is dat de vorm van het agrarisch bouwvlak op de juiste wijze is weergegeven en er dus geen aanleiding is voor een aanpassing van de verbeelding. Het misverstand is ontstaan doordat bij het bekijken van het ontwerpbestemmingsplan plan op de website ruimtelijkeplannen.nl de laag met de bestemmingsplankaart niet 'aan' stond. Daardoor was alleen de topografische kaart te zien.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 79:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Temminkweg 5 in Rietmolen. Hij vraagt om aan het perceel een bestemming 'Bedrijf' toe te kennen omdat er als sinds 1998 een bedrijf is gevestigd.

Beoordeling

Op 17 april 1997 is bouwvergunning verleend om drie schuren op Temminkweg 5 te vervangen door één nieuwe schuur. In de verleende vergunning is er op gewezen dat de schuur uitsluitend als berging voor huishoudelijke doeleinden mag worden gebruikt. Een bedrijfsmatig gebruik is, op welke wijze dan ook, niet toegestaan.

In 1998 is geconstateerd dat de schuur toch als bedrijfsruimte in gebruik is genomen. Op 20 april 1998 is door de toenmalige gemeente Neede een aanschrijving verzonden om het met het bestemmingsplan strijdige gebruik te beëindigen. Hoewel de schuur in de afgelopen jaren bedrijfsmatig in gebruik is geweest, is nimmer sprake geweest van een legale situatie. In 2009 is geconstateerd dat de plannen om te verhuizen dermate concreet waren dat van verdere handhaving is afgezien. De gemeente stelt vast dat het bedrijf zich inmiddels heeft gevestigd in Enschede. Indiener heeft, terwijl hij op de hoogte was van de illegale situatie, het gebruik nog een aantal jaren voortgezet. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen heeft de gemeente op 7 maart een controle uitgevoerd.

Gebleden is dat in de schuur sandwich-isolatieplaten zijn opgeslagen en dat er één afkortzaagmachine staat voor het op lengte maken van de panelen. De schuur wordt alleen gebruikt door de bewoner en tevens gebruikt voor de opslag van privématerialen. Voor wat betreft de toegestane bedrijfsactiviteiten bij de woonfunctie merken wij op dat in artikel 22.5 van de planregels staat dat aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, "... met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 30% van de oppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²". Het momenteel bestaande gebruik van de schuur op het perceel Temminkweg 5 past binnen deze gebruiksmogelijkheden voor de bestemming 'Wonen'. Nu er dus weer sprake is van een gebruik overeenkomstig het bestemmingsplan, ziet de gemeente geen aanleiding de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen woonbestemming te veranderen in de bestemming 'Bedrijf'.

Daarbij heeft de gemeente ook nooit de bedoeling gehad om medewerking te verlenen aan de vestiging van een bedrijf op deze locatie. Ruimtelijk gezien is die medewerking ongewenst omdat zij niet aansluit op het ruimtelijk beleid voor functieverandering waarbij ook de sloop van gebouwen aan de orde kan zijn. Voor zover sprake is van kleinschalige bedrijvigheid past het nu bestaande gebruik echter binnen de planregels van het ontwerpbestemmingsplan. Gelet op de verleende vergunning, de ligging en de ruimtelijke uitstraling getuigt het toekennen van een bedrijfsbestemming daarom niet van een goede ruimtelijke ordening. Voor zover in de zienswijze verwezen wordt naar aanslagen voor onroerend goed, afval en dergelijke, moet worden opgemerkt dat deze geen legitimatie

vormen voor gebruik dat in strijd is met het bestemmingsplan. Bovendien kennen deze besluiten een eigen rechtsregime met een eigen rechtsbeschermingsstelsel.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 80:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Koskampweg 3 in Ruurlo waar zij een camping exploiteren. Zij geven aan dat niet duidelijk is hoe de gemeente uitkomt op het maximaal toegestaan aantal recreatiewoningen op hun terrein omdat er al dertien recreatieobjecten aanwezig zijn in plaats van de genoemde negen. Daarbij levert het nieuwe bestemmingsplan een aanzienlijke waardevermindering op van het terrein omdat daarvan volgens het oude bestemmingsplan 60% mocht worden ingericht met recreatiewoningen. Zij geven aan dat de markt voor recreatiewoningen niet is verzadigd waar het gaat om recreatiewoningen voor de toeristische verhuur. Zij maken bezwaar tegen het vervallen van de recreatiebestemming voor het perceel achter de camping omdat de mogelijk bestaat dat zij dit in bezit kunnen krijgen. Zij vinden het daarom te vroeg om de recreatiebestemming van dit terrein af te halen. Tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen zijn deze gronden nader toegelicht.

Beoordeling

Indieners geven in hun zienswijzen aan dat zij het voorbarig vinden dat het ontwerpbestemmingsplan aan het terrein ten noordoosten van de camping niet langer een recreatiebestemming toekent. In dat verband kan worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied een conserverend karakter heeft. Dit betekent dat bij het toekennen van bestemmingen is uitgegaan van het geldende bestemmingsplan, dit in combinatie met de feitelijk bestaande situatie en het actuele ruimtelijke beleid. Beleidswijzigingen kunnen namelijk aanleiding zijn om geldende bestemmingen aan te passen, zeker wanneer het gaat om het wegbestemmen van niet-benutte bouw- of gebruiksmogelijkheden in betrekkelijk oude bestemmingsplannen. Daarbij is het een gegeven dat het gemeentelijk beleid sinds 1989 is veranderd en dat dit op onderdelen leidt tot verschillen tussen het geldende bestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan. Dit komt voor het recreatiebedrijf op Koskampweg 3 vooral naar voren bij de mogelijkheden voor het bouwen van recreatiewoningen en bij de omvang van het gebied met de recreatieve bestemming.

Voor het perceel Koskampweg 3 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening XXIII (kampeerterreinen)" dat de gemeenteraad van de voormalige gemeente Ruurlo op 26 januari 1989 vaststelde. De volgens dit bestemmingsplan geldende bestemming 'kampeercentrum' laat onder meer toe dat op het terrein vakantiewoningen worden gebouwd. Daarbij geldt als voorwaarde dat de oppervlakte van alle gebouwen en stacaravans op de gronden met de bestemming 'kampeercentrum' niet meer mag bedragen dan 10% van de gronden met die bestemming. Uitgaande van de feitelijk bestaande situatie biedt het geldende bestemmingsplan dus mogelijkheden om naast andere gebouwen en stacaravans ook nog recreatiewoningen te bouwen. Het geldende bestemmingsplan biedt daarmee mogelijkheden om standplaatsen op de camping om te vormen tot recreatiewoningen. Van deze omzettingmogelijkheid is sinds het in werking treden van het bestemmingsplan uit 1989 beperkt gebruik gemaakt door het bouwen van de nu aanwezige recreatiewoningen.

Het gemeentelijk recreatiebeleid uit 2008 geeft aan dat de gemeente in een nieuw bestemmingsplan beperkingen kan stellen aan omzettingmogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. De gemeente wil er hiermee voor zorgen dat op haar grondgebied voldoende mogelijkheden blijven bestaan voor toeristisch kamperen. Tegen deze achtergrond kent het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied dan ook niet langer de mogelijkheid om het kampeerterrein om te zetten in een terrein met

recreatiewoningen. Dit beleid was ook al beschreven in de plantoelichting bij het voorontwerpbestemmingsplan. In die fase van de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan was het bestaande aantal recreatiewoningen echter nog niet benoemd in de tabel bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' omdat het geldende bestemmingsplan de bouw van nieuwe recreatiewoningen nog altijd toeliet. Dit aantal is wel expliciet genoemd in de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan omdat de ter inzage legging daarvan er voor zorgt dat het geldende bestemmingsplan in ieder geval tijdelijk buiten toepassing raakt. Daarbij is, gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan en het gegeven dat geen plannen zijn ingediend voor het bouwen van meer recreatiewoningen, uitgegaan van het aantal recreatiewoningen dat momenteel aanwezig is.

Daarbij geven de planregels voor de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aan dat op de camping 9 recreatiewoningen zijn toegestaan, een getal dat is gebaseerd op het bestaande aantal recreatiewoningen uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Uit de luchtfoto is echter op te maken dat op het terrein nog vier recreatieobjecten aanwezig zijn met een oppervlakte die groter is dan 55 m². Deze voldoen daarmee aan de begripsomschrijving voor een recreatiewoning uit het ontwerpbestemmingsplan. Dit betekent dat de zienswijzen op dit punt aanleiding geven voor een correctie van de planregels. Dit kan gebeuren door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan het in de planregels toegestane aantal van negen recreatiewoningen te vervangen door dertien. Hiertoe moet dan de tabel in artikel 16 van de planregels worden aangepast door in de rij voor Koskampweg 3 (sr-11) het getal '9' in de kolom 'toegestaan aantal recreatiewoningen' te vervangen door het getal '13'. De planregels bij het bestemmingsplan bevatten een afwijkingsregeling voor de grootte van recreatiewoningen op verblijfsrecreatieterreinen. Dit houdt in dat binnen de toegestane aantallen kan worden ingespeeld op de markt vraag naar ruimere recreatiewoningen dan voorheen.

Over het omzetten van de recreatiebestemming van het terrein ten noordoosten van de camping in een agrarische bestemming kan verder het volgende worden opgemerkt. Het agrarisch gebruikte perceel heeft in het bestemmingsplan van 1989 een recreatieve bestemming gekregen en is onder de werking van het overgangsrecht agrarisch in gebruik gebleven. Sinds 1989 heeft de eigenares van deze gronden geen concrete initiatieven ondernomen om het gebied in te zetten voor de recreatiefunctie, dit met uitzondering van het zuidelijke gedeelte waar inmiddels recreatiewoningen zijn gerealiseerd. Ook een mondelinge overeenkomst over de aankoop van het terrein betekent nog niet dat voldoende vaststaat dat indieners het in de komende jaren kunnen gaan gebruiken voor recreatieve doeleinden. Zo is de verwerving van het perceel volgens de zienswijzen nog afhankelijk van de verkoop van de woning Koskampweg 5 en van de vraag of de toekomstige eigenaar van die woning al dan niet belangstelling heeft voor het perceel. Tegen die achtergrond is planologisch-juridisch niet te motiveren dat het agrarische gebruik door het opvoeren van een recreatiebestemming nogmaals onder het overgangsrecht wordt geplaatst zonder dat er concrete signalen zijn over de daadwerkelijke invulling daarvan. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft daarmee geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het aantal toegelaten recreatiewoningen in de planregels voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangepast tot 13.

Zienswijze 81:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Hulshofweg 3 in Ruurlo. Haar cliënten richten zich met name tegen de overlast en de verdere gevolgen van de (uitbreiding van) de intensieve veehouderij in het gebied met de bestemming voor landbouwonontwikkelingsgebied (LOG). De uitbreiding van intensieve veehouderij op korte afstand van hun perceel levert stank- en geluidsoverlast op, iets wat nadelen oplevert voor hun woning en horecabedrijf. Verder levert de ontwikkeling van de intensieve

veehouderij negatieve gevolgen op voor de verkeersveiligheid, de volksgezondheid, het milieu en de nabijgelegen ecologische hoofdstructuur. Indiener geeft aan dat de gemeente niet of onvoldoende is ingegaan op de eerder ingebrachte inspraakreactie nu de gevolgen van het LOG niet zijn belicht en er niet wordt gesproken over mogelijke gevolgen voor de volksgezondheid terwijl dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening wel zou moeten (ABRvS d.d. 11 juli 2012). Verder is het ontwerpbestemmingsplan niet gebaseerd op recente informatie omdat het plan-MER voor de LOG's uit 2009 dateert. De gegevens daarin zijn gedateerd e achterhaald waar het bijvoorbeeld gaat om de inmiddels gerealiseerd uitbreiding van het bedrijf Batsdijk 28b. Het plan-MER voor de LOG's vormt daardoor geen goede onderbouwing van het bestemmingsplan. Daarnaast vraagt indiener zich af of het nog wel wenselijk is om LOG's planologisch mogelijk te maken in een bestemmingsplan nu steeds meer overheidsinstanties dit niet langer wenselijk achten en de kans groot is dat de Reconstructiewet concentratiegebieden wordt ingetrokken. Het is indiener bekend dat ook de gemeente vraagtekens zet bij het nut en de noodzaak van LOG's, reden waarom zij de gemeente verzoekt om dit kenbaar te maken bij de provincie en om de LOG's niet te verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Verder valt volgens haar niet in te zien waarom de gemeente geen verdergaande randvoorwaarden kan stellen dan de randvoorwaarden uit de Ruimtelijke Visie voor de LOG's. Cliënten achten de kans groot dat het plan-MER voor de LOG's niet uitgaat van de maximale planologische mogelijkheden van het nieuwe bestemmingsplan. Zo kent het ontwerpbestemmingsplan geen begrenzing van het maximaal aantal nieuwe intensieve veehouderijen dat zich via de wijzigingsbevoegdheid of omgevingsvergunning kan vestigen of doorgroeien in het LOG. Verder is de economische uitvoerbaarheid van de uitbreiding van de intensieve veehouderij niet onderzocht, terwijl daarvoor gelet op de economische omstandigheden weinig of geen belangstelling voor bestaat. De Wro-zone op de verbeelding zou volgens indiener zodanig moeten worden aangepast dat deze op minimaal 200 m afstand van bestaande bouwvlakken/erven wordt geprojecteerd. Verzocht wordt verder om de beoogde LOG-gebieden te schrappen. Cliënten overwegen een planschadeverzoek in te dienen als het ontwerpbestemmingsplan wordt vastgesteld

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft de reconstructiezonering en de vertaling van het reconstructiebeleid in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat recente ontwikkelingen aanleiding geven tot een belangrijke aanpassing van de planregels. De concepttekst voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie biedt namelijk mogelijkheden om op een andere manier om te gaan met de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Daarbij wordt de begrenzing van de LOG's weliswaar gehandhaafd, maar is het niet meer een automatisme om binnen de LOG's mogelijkheden te bieden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Op plekken waar al bestemmingsplannen zijn vastgesteld die daarin voorzien, gaat de provincie samen met de betrokken gemeenten bezien welke nieuwvestigingsruimte kan komen te vervallen. Dit is mogelijk omdat de geldende bestemmingsplannen voor de LOG's al meer nieuwvestigingsruimte bieden dan de ruimte die nodig is voor het verplaatsen van intensieve veehouderijen vanuit de extensiveringsgebieden. Deze feitelijke constatering is voor de gemeente aanleiding voor aanpassing van de nieuwvestigingsregeling waarin het ontwerpbestemmingsplan nog voorziet. Deze keuze sluit aan op de bij cliënten van indiener bekende gemeentelijke opvatting over het reconstructiebeleid. Bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld, laat de concepttekst voor de provinciale Omgevingsvisie namelijk toe dat de daarin verwoorde beleidsopvatting wordt

meegenomen tijdens de bestemmingsplanprocedure. Daarbij geldt als uitgangspunt dat nieuwvestigingsmogelijkheden worden alleen geboden voor locaties waar sprake is van concrete plannen voor nieuwvestiging. Nu daarvan geen sprake is in de LOG's die het Berkellandse buitengebied kent, zal het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet voorzien in een wijzigingsmogelijkheid voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in deze LOG's. Dit betekent dat artikel 3.8.4 van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangepast. Daarbij wordt in de aanhef van dit artikel "...of een volwaardig bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), ..." geschrapt, evenals de bepalingen uit artikel 3.8.4, onder c en d. Verder moeten in de artikel 4.8.4 en 5.8.4 dezelfde aanpassingen worden doorgevoerd, terwijl op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' kan komen te vervallen. Op deze manier kiest de gemeente er voor om bij de vaststelling van het bestemmingsplan vooruit te lopen op de totstandkoming van de nieuwe Omgevingsvisie en uit te gaan van reconstructiebeleid dat aansluit op de praktijk zoals ook het gemeentebestuur die beleeft. Dit zal ook in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan worden toegelicht. De gemeente heeft de zienswijzen van indiener beoordeeld tegen de achtergrond van het voorgaande. Daarbij moet worden opgemerkt dat de reconstructiezonering ook in de nieuwe Omgevingsvisie in stand zal blijven zodat deze in het nieuwe bestemmingsplan moet worden opgenomen. De omgevingseffecten van deze begrenzing zijn beoordeeld bij de vaststelling van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers en staat in het kader van het nieuwe bestemmingsplan niet ter discussie. Verder zal bij concrete plannen voor intensieve veehouderij moeten worden voldaan aan de normale wettelijke regelingen waardoor het risico op vervuiling van het oppervlaktewater niet aan de orde is. De milieuwetgeving stelt hieraan namelijk strikte regels, net als aan de uitstoot van ammoniak en stikstof. Het aspect volksgezondheid kent geen ruimtelijk normeringsstelsel en laat zich dus ook niet goed vertalen in een bestemmingsplan. Niettemin is aan dit onderwerp aandacht besteed via een aanvulling op het Plan-MER, terwijl een bij eventuele afwijkings- of wijzigingsprocedure altijd de noodzaak kan ontstaan om de effecten van een concrete ontwikkeling op de volksgezondheid in beeld te brengen. Het bestemmingsplan bevat hiervoor door de randvoorwaarden die in de afwijkings- en wijzigingsregels zijn genoemd.

In verband met de opstelling van het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage gevoerd dat heeft geresulteerd in een milieu-effectrapport (Plan-MER) dat samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Naar aanleiding van de zienswijzen over het Plan-MER wordt de tekst van dit rapport aangevuld. Daarbij wordt nader ingegaan op de samenhang tussen het "Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012" en het Plan-MER dat samen met de gemeente Oost Gelre werd opgesteld voor de gezamenlijke LOG's. In dat verband kan worden opgemerkt dat zich sinds 2009 inderdaad ontwikkelingen hebben voorgedaan op de agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze ontwikkeling had overigens niet altijd betrekking op de groei van agrarische bedrijvigheid, maar ook op de beëindiging ervan. Om aan te geven dat het Plan-MER voor de LOG's en de daarin vervatte scenario's en alternatieven mede hierdoor nog altijd kan worden gebruikt als bouwsteen voor het nieuwe bestemmingsplan, geven de zienswijzen aanleiding om deze ontwikkeling nader toe te lichten in het vast te stellen Plan-MER. Ook wordt daarbij nader ingegaan op planmaximalisatie en de manier waarop de gemeente dat thema heeft benaderd bij het maken van het bestemmingsplan voor haar buitengebied. Bij dit laatste is van belang dat de gemeente de vormgeving van de agrarische bouwvlakken heeft afgestemd op de concrete eerste uitbreidingsbehoefte van de agrarische bedrijven. Deze bouwvlak-opmaat-benadering, waarbij is gekozen voor een scope van een aantal jaren en niet van het toekomstbeeld voor de komende 10 jaar, is beschreven in de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Zij zal ook in het vast te stellen Plan-MER nader worden beschreven zodat de plantoelichting en het Plan-MER duidelijker op elkaar aansluiten.

De gemeente neemt kennis van het voornemen van de cliënten van indieners om een verzoek om planschade in te dienen als het ontwerpbestemmingsplan zonder aanpassingen wordt vastgesteld. In dat verband wijst de gemeente er op dat bij de beoordeling van een dergelijk verzoek onder meer de vraag aan de orde komt of het nieuwe bestemmingsplan in de directe omgeving van het perceel van cliënten planologisch meer ruimte biedt voor agrarische bedrijvigheid dan het geldende bestemmingsplan. De reconstructiewetgeving zelf is namelijk al vervat in eerdere ruimtelijke plannen waarvoor de wetgeving voorzorg in een planschaderegeling, terwijl de wijzigingsmogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet worden overgenomen in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de bepalingen over nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's in artikel 3.8.3, artikel 4.8.4 en artikel 5.8.4 van de planregels geschrapt, evenals de op de verbeelding aangeduide 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'. De zienswijzen ten aanzien van het Plan-MER geven aanleiding tot een aanvulling van het Plan-MER en van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 82:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Helbargsweg 3 in Beltrum. Hij verzoekt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak op de verbeelding omdat de beoogde melkkoeienstal daar niet binnen past. Deze aanpassing zou moeten bestaan uit het bieden van uitbreidingsruimte ter plaatse van de bestaande berging en de sleufsilos aan de zijde van de Grolseweg. Verzocht wordt om het bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage en daarbij ook de sleufsilos en de mestsilos binnen het toekomstige bouwvlak te situeren.

Beoordeling

Indiener geeft aan dat meer uitbreidingsruimte nodig is aan de zuidzijde van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het hierbij gaat om de eerstvolgende uitbreidingsstap van, past het in de uitgangspunten van het bestemmingsplan om aan de zienswijze tegemoet te komen. Hierbij kan het agrarisch bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan de zuidzijde met 10 m worden verruimd zodat de beoogde melkkoeienstal er binnen past. Voor wat betreft de situering van de mestsilos hoeft het bouwvlak niet te worden aangepast omdat het nieuwe bestemmingsplan hiervoor een afwijkingsregeling kent.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Helbargsweg 3 aangepast.

Zienswijze 83:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Wolfsweg 4 in Rekken. Hij verzoekt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak op de verbeelding volgens een eerder ingebrachte situatietekening. Indiener geeft aan dat dit milieutechnisch haalbaar is vanwege de verplaatsing van de meest dichtbijgelegen woning en de zich ontwikkelende techniek. Verder is er onvoldoende ruimte om een beoogde werktuigenberging te realiseren.

Beoordeling

Over de eerder ingebrachte situatietekening is een standpunt ingenomen bij de beoordeling van de inspraakreactie waarbij deze werd aangeleverd. Dit standpunt heeft geresulteerd in het bouwvlak zoals dat is afgebeeld op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Dat bouwvlak is gebaseerd op het uitgangspunt dat aan de zuidzijde van het bouwvlak ruimte bestaat voor het realiseren van een schuur waarvoor een van rechtswege verleende bouwvergunning is ontstaan. Daarbij is aan de noordzijde van het agrarisch bouwvlak voorzien in uitbreidingsruimte ter plaatse van de huidige sleufsilos. Tegen het op deze manier ingetekende bouwvlak zijn vanuit de omgeving geen zienswijzen ingediend, iets wat nog wel het geval was bij het bouwvlak zoals dat was ingetekend op de verbeelding bij het voorontwerpbestemmingsplan.

In de zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is sprake van een situatietekening die echter pas later is aangeleverd. Uit deze tekening komt de wens naar voren voor een vergroting van het ingetekende bouwvlak aan de noordzijde en aan de zuidzijde. Dit laatste verdraagt zich niet met het eerder ingenomen standpunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijf Wolfsweg 4 alleen uitbreidingsruimte te bieden aan de noordzijde. Verder past een vergroting van het bouwvlak volgens de meegestuurde situatietekening niet in de benadering dat het ingetekende bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan al uitbreidingsruimte biedt, dit nog afgezien van de ruimte die het biedt voor de niet-gerealiseerde schuur aan de zuidzijde. Daar staat echter tegenover dat de uitbreidingsruimte aan de noordzijde van de geitenstallen niet effectief kan worden ingezet voor bedrijfsbebouwing. Dit laatste is reden om het bouwvlak aan te passen en de uitbreidingsruimte aan de noordzijde van de geitenstallen te verplaatsen naar de achterzijde. Daarbij is echter wel van belang dat het perceel Wolfsweg 4 niet kan voldoen aan de eisen uit het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Het vergroten van het bouwvlak levert daardoor dan ook nog niet direct de mogelijkheid op dit volledig in te zetten voor de huisvesting van dieren in het kader van intensieve veehouderij.

Ten aanzien van de aanpassing van het bouwvlak met het oog op het bouwen van een werktuigenberging aan de westzijde van het perceel kan worden opgemerkt dat de planregels voor dit soort situaties voorzien in een afwijkingsregeling. Op basis daarvan kan medewerking worden verleend aan het overschrijden van een bouwvlak door een werktuigenberging tot ten hoogste 20 m. De overschrijding zoals die is aangegeven op de aangeleverde situatietekening bedraagt minder dan 20 m zodat de afwijkingsregeling zou kunnen voorzien in de bouw daarvan. Niettemin kan het ingetekende bouwvlak naar aanleiding van de ingediende zienswijzen ook aan die zijde worden aangepast vanuit de verplaatsing van de uitbreidingsruimte aan de noordzijde van de geitenstallen.

Samenvattend geven de zienswijzen aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing kan worden doorgevoerd via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak. Daarbij wordt uit de zienswijzen alleen de aanpassing aan de zuidzijde van het bouwvlak niet overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Wolfsweg 4 aangepast.

Zienswijze 84:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Bussinkdijk 3 in Haarlo. Hij verzoekt om de inspraakreactie tegen het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast te beschouwen. Hij geeft aan dat er een gerechtelijke procedure en minnelijk overleg loopt waarbij de vraag centraal staat of ter plaatse nog sprake is van een agrarisch bedrijf zodat het voorbarig is om aan het perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Verder is er geen bouwvlak ingetekend op de agrarisch bestemde percelen zodat daar niet meer gebouwd mag worden. Cliënt kan daar niet mee instemmen, terwijl

in de beoordeling van de inspraakreactie niet op dat punt wordt ingegaan. Verder herstelt de vergroting van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' nog niet de bouw mogelijkheden omdat ter plaatse geen uitdrukkelijk bouwvlak is opgenomen. Daarbij biedt het geldende bestemmingsplan ruimere mogelijkheden voor het bouwen van woonbebouwing en bijgebouwen zodat de huidige bebouwing voor een deel in strijd raakt met het nieuwe bestemmingsplan en onder het overgangsrecht worden geplaatst. Voor dit laatste bestaat volgens indiener geen aanleiding zodat dat niet getuigt van een goede ruimtelijke ordening.

In het ontwerpbestemmingsplan vervalt het agrarisch bouwvlak aan de overzijde van de Bussinkdijk waarop cliënt eerste recht van koop heeft. Dit leidt tot een aantasting van zijn vermogenspositie, reden waarom cliënt daarmee niet kan instemmen.

Daarnaast is het bij de gemeente bekend dat cliënt op Bussinkdijk 3 een agrarisch bedrijf en een zorgboerderij wil beginnen en een aanvraag om omgevingsvergunning heeft ingediend om alvast het dak te vervangen. De gemeente heeft aangegeven dat zij aan deze ontwikkeling wil meewerken en dat zij een bestemmingsplan wil maken dat inspeelt op nieuwe ontwikkelingen. Gevraagd wordt om in het vast te stellen bestemmingsplan een bestemming op te voeren die een zorgboerderij toelaat zodat daarvoor op een later moment geen afzonderlijke procedure nodig is. Daarbij geeft indiener aan dat het niet aangaat om daarvoor eerst een planologische procedure te moeten doorlopen omdat dat ook in andere situaties niet altijd is gebeurd. Cliënt van indiener herhaalde dit tijdens de mondelinge toelichting op de namens hem ingediende zienswijzen. Het toekennen van de bestemming 'Maatschappelijk' is daarbij volgens indiener een optie, hoewel de bijbehorende planregel zeer onduidelijk is en daardoor in strijd met de rechtszekerheid. Indiener geeft aan dat de bestemming 'Wonen' het vestigen van een zorgboerderij niet toelaat. Indiener vraagt om uitleg over termen die zijn genoemd in de bijlagen bij de planregels en verzoekt om toekenning van de kosten van juridische bijstand.

Beoordeling

Daar waar indiener aangeeft dat zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Volgens de gemeente is het niet voorbarig om aan het perceel Bussinkdijk 3 een woonbestemming toe te kennen omdat er geen agrarisch bedrijf meer aanwezig is. Tijdens de gerechtelijke procedure waarop in de zienswijzen wordt gedoeld 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. Tegen de uitspraak van de rechtbank is hoger beroep ingesteld waarop ook de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State concludeerde dat geen sprake is van een agrarisch bedrijf (uitspraak van 22 mei 2013, reg.nr. 201208725/1/A1). Daarbij gaf de eigenaar bij de mondelinge toelichting op de namens hem ingediende zienswijzen aan dat het niet zijn bedoeling is om een agrarisch productiebedrijf te starten, maar dat hij een zorgboerderij wil starten waarbij de agrarische activiteit als neventak dienen voor de zorgfunctie. Dit alles bij elkaar maakt dat het niet voortbarig is af te zien van het toekennen van een agrarisch bouwvlak aan het perceel Bussinkdijk 3.

Omdat voor het vestigen van een zorgboerderij bovendien nog geen planologische procedure is doorlopen, geven de zienswijzen geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan direct al een bestemming toe te kennen die daarop toegesneden is. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland heeft namelijk een conserverend karakter waarbij vooral de bestaande situatie planologisch wordt vertaald. Een bestemming 'Wonen' komt voor het perceel Bussinkdijk 3 dan ook als de meest passende bestemming voor. Bij dit alles merkt de gemeente op dat het haar bekend is dat indieners cliënt van plan is om een omgevingsvergunning aan te vragen voor het

vestigen van een zorgboerderij. Wanneer deze aanvraag kan voldoen aan het functieveranderingsbeleid, dan kan op basis van die aanvraag een planologische procedure worden opgestart. In die procedure kunnen ook voorwaarden worden opgenomen over de te leveren ruimtelijke kwaliteitsbijdrage, al dan niet in samenhang met een anterieure overeenkomst, iets wat niet mogelijk is wanneer in het bestemmingsplan voor het hele buitengebied al de bestemming 'Maatschappelijk' zou worden toegekend. Dit laatste element is niet aan de orde bij de situaties binnen de bebouwde kom van Eibergen en Ruurlo waarop in de zienswijzen wordt gewezen. Daarbij is namelijk geen sprake van het leveren van een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage op basis van het functieveranderingsbeleid.

Zolang het geldende bestemmingsplan nog van toepassing is, kan een aanvraag om omgevingsvergunning aanleiding geven tot een buitenplanse afwijking van dat bestemmingsplan. Mocht de aanvraag worden ingediend nadat het nieuwe bestemmingsplan in werking is getreden, dan kan een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan aan de orde zijn. De wijzigingsregels bij de bestemming 'Wonen' bieden hiervoor mogelijkheden waarbij voor zorgfuncties een grotere oppervlakte kan worden ingezet dan bij andere nieuwe functie. Het nieuwe bestemmingsplan vertaalt het functieveranderingsbeleid namelijk in instrumenten die dit soort ontwikkelingen mogelijk kunnen maken via kortere en dus vaak goedkopere procedures.

Het nieuwe bestemmingsplan laat op het perceel Bussinkdijk 3 alleen bebouwing toe binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Daarbij voorziet de systematiek van het bestemmingsplan niet in een bouwblok om aan te geven waarbinnen bebouwing is toegestaan, tenzij het gaat om zogenaamde 'ruimte-voor-ruimte'-woningen waarvoor de planologische procedures zijn afgerond maar nog geen omgevingsvergunning is verleend. Het ontbreken van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' betekent dan ook niet dat het nieuwe bestemmingsplan op Bussinkdijk 3 geen bebouwingsmogelijkheden biedt. Het gegeven dat op het perceel een bijgebouwenoppervlakte aanwezig is die groter is dan 150 m² zonder dat er plannen zijn om daarvan een deel te slopen, is aanleiding om voor het perceel te voorzien in een specifieke aanduiding die samen met een verwijzing vanuit de planregels aangeeft dat de feitelijke bestaande bijgebouwenoppervlakte van 727 m² is toegelaten. Daartoe wordt de tekst van artikel 22.2.1, onder c van de planregels na "150m²," aangevuld met de tussenzin "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, ...". Dit onderdeel van de zienswijzen kan zodoende worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Voor wat betreft het terrein aan de overkant van de Bussinkdijk waar het geldende bestemmingsplan voorziet in een agrarisch bouwvlak, kan worden opgemerkt dat de zienswijzen geen aanleiding zijn om hier een bouwtitel te handhaven. Daarbij is allereerst van belang dat deze bestaande planologische mogelijkheid nooit is benut en er geen concrete plannen bekend zijn om daarvan alsnog gebruik te maken. Verder voorziet het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Bussinkdijk 3 in een woonbestemming waarbij de maximale oppervlakte aan bijgebouwen al is benut. Het handhaven van een bouwvlak aan de overzijde van weg zonder dat er directe mogelijkheden zijn om daar te bouwen ligt dan ook niet in de rede. Daarbij is het niet onlogisch te noemen dat de bouw mogelijkheden op een voorheen agrarisch bestemd perceel afnemen als van agrarische bedrijfsvoering geen sprake meer is.

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.

Samenvattend kan worden geconcludeerd dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, dit met uitzondering van het gegeven dat de bestaande bijgebouwenoppervlakte via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan op de verbeelding wordt aangeduid.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de toegestane bijgebouwenoppervlakte voor Bussinkdijk 3 bepaald op 727 m². Daartoe wordt de tekst van artikel 22.2.1, onder c van de planregels na “150m²,” aangevuld met de tussenzin “..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven, ...”.

Zienswijze 85:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in als Werkgroep LOG Ruurlose Broek van de Stichting Belangenbehartiging 't Broek, mede namens een groot aantal direct belanghebbenden in en rondom het LOG Ruurlose Broek. Zij maakt bezwaar tegen de timing van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vlak voor de feestdagen waardoor de werkgroep in de praktijk slechts vier weken de gelegenheid had om de zienswijzen te formuleren, iets waardoor de belangen van belanghebbenden worden ontkent.

Indiener stelt dat het bestemmingsplan niet kan worden vastgesteld voor zover het de onderdelen betreft die betrekking hebben op de reconstructiewetzone en het LOG. Verzocht wordt om alle meegestuurde reacties tegen het voorontwerpbestemmingsplan en eerdere beleidsregels en –notities als herhaald en ingelast te beschouwen. Verder geeft indiener aan dat het plan-MER voor de LOG's uit 2009 achterhaald is en dus niet als onderbouwing kan dienen voor het bestemmingsplan. Verder zijn de in plan-MER gebruikte gegevens niet te controleren voor belanghebbenden. Verzocht wordt om het plan-MER te voorzien van bijlagen waaruit blijkt welke gegevens en welke rekenmodellen zijn gebruikt. Ook begrenst het bestemmingsplan niet de maximale mogelijkheden die in het plan-MER zijn onderzocht en gaat het plan-MER niet uit van de maximale planologische mogelijkheden op een manier zoals dat volgens jurisprudentie moet, reden waarom het ontwerpbestemmingsplan niet in stand kan blijven. Daarbij verwijst de plantoelichting wel naar de plan-MER's, maar geeft zij niet aan op welke manier de rapportages een rol hebben gespeeld bij de beleidskeuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt.

De plan-MER voor de rest van het buitengebied besteed geen aandacht aan de risico's voor de volksgezondheid en het bestemmingsplan biedt daarvoor ook geen kaders. Dit had volgens indiener wel moeten. Verder zijn de conclusies over de onderzochte varianten niet onderbouwd in het rapport en daarom niet bruikbaar voor de onderbouwing van het bestemmingsplan.

Bij het opstellen van de gebiedsvisie voor de LOG zijn zeer ruime zoekzones aangewezen waarin indiener zich niet kan vinden. Deze zoekzone zijn zonder nadere ruimtelijke uitwerking of nuancering vertaald in een zone waar nieuwvestiging van intensieve veehouderij wordt toegelaten ('Wro-zone 1'). Dit laatste blijkt ook uit de planregels waarin geen maximum is opgenomen en waarin geen kaderstelling besloten ligt die een waarborg biedt voor zorgvuldige toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Verder zou een voorwaarde moeten worden opgenomen over het verrichten van onderzoek naar gezondheidseffecten.

Op de verbeelding moet de 200 m-afstandseis worden verwerkt in de weergave van de wro-zone zodat duidelijk wordt dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij niet overal in deze zone is toegelaten. Verder zijn de artikel 23 t/m 39 van de planregels blijkbaar niet van toepassing ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'. Dit is in strijd met de ruimtelijke ordening. Daarnaast is functieverandering vaak niet toegestaan in het LOG waardoor het gebied op slot wordt gezet in afwachting van een ontwikkeling die zich ook volgens de gemeente waarschijnlijk niet zal voordoen. Dit levert een onevenredige aantasting op van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande bestemmingen in het LOG, iets waarvoor in de plantoelichting geen verklaring wordt gegeven en waarbij de gemeente zich niet alleen kan verschuilen achter het Reconstructieplan. Verder is naar aanleiding van de inspraakreactie geen nadere toelichting gegeven op het begrip “onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden” zodat daarover rechtsonzekerheid bestaat.

Beoordeling

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan duurde van 19 december 2012 tot en met 29 januari 2013. In deze periode vielen inderdaad een aantal feestdagen. Buiten deze feestdagen om was het gemeentehuis echter geopend voor publiek en waren er medewerkers aanwezig die eventuele vragen konden beantwoorden. Verder zijn degenen die schriftelijk hadden gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan in een brief van 13 december 2012 geïnformeerd over de terinzagelegging en over de manier waarop hun inspraakreacties waren beoordeeld. Ook is in deze brieven en in de publicaties van 18 december 2012 aangegeven waar het ontwerpbestemmingsplan digitaal kon worden ingezien. Nog afgezien van het feit dat het moment van terinzagelegging niet in strijd is met de wettelijke regelingen, leverde de daarvoor gekozen periode in de praktijk dus nauwelijks beperkingen op voor het inzien van het ontwerpbestemmingsplan. Van ontkenning van het belang van het ontwerpbestemmingsplan voor de gebruikers van het buitengebied is in ieder geval geen sprake.

Daar waar indiener aangeeft dat haar inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan als herhaald en ingelast moeten worden beschouwd, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreactie. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor wat betreft de reconstructiezoning en de vertaling van het reconstructiebeleid in het nieuwe bestemmingsplan kan worden opgemerkt dat recente ontwikkelingen aanleiding geven tot een belangrijke aanpassing van de planregels. De concepttekst voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie biedt namelijk mogelijkheden om op een andere manier om te gaan met de intensieve veehouderij in de landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's). Daarbij wordt de begrenzing van de LOG's weliswaar gehandhaafd, maar is het niet meer een automatisme om binnen de LOG's mogelijkheden te bieden voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Op plekken waar al bestemmingsplannen zijn vastgesteld die daarin voorzien, gaat de provincie samen met de betrokken gemeente bezien welke nieuwvestigingsruimte kan komen te vervallen. Dit is mogelijk omdat de geldende bestemmingsplannen voor de LOG's al meer nieuwvestigingsruimte bieden dan de ruimte die nodig is voor het verplaatsen van intensieve veehouderijen vanuit de extensiveringsgebieden. Deze feitelijke vaststelling is voor de gemeente aanleiding voor aanpassing van de nieuwvestigingsregeling waarin het ontwerpbestemmingsplan nog voorziet. Deze keuze sluit aan op het bij de Stichting Belangenbehartiging 't Broek (Stichting) bekende gemeentelijke opvatting over het reconstructiebeleid.

Bij bestemmingsplannen die nog niet zijn vastgesteld, laat de concepttekst voor de provinciale Omgevingsvisie namelijk toe dat de daarin verwoorde beleidsopvatting wordt meegenomen tijdens de bestemmingsplanprocedure. Daarbij geldt als uitgangspunt dat nieuwvestigingsmogelijkheden alleen geboden voor locaties waar sprake is van concrete plannen voor nieuwvestiging. Nu daarvan geen sprake is in de LOG's die het Berkellandse buitengebied kent, zal het vast te stellen bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet voorzien in een wijzigingsmogelijkheid voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven in deze LOG's.

Dit betekent dat artikel 3.8.4 van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt aangepast. Daarbij wordt in de aanhef van dit artikel "...of een volwaardig bedrijf met (een) intensieve veehouderij(tak), ..." geschrapt, evenals de bepalingen uit artikel 3.8.4, onder c en d. Verder moeten in artikel 4.8.4 en artikel 5.8.4 dezelfde aanpassingen worden doorgevoerd, terwijl op de verbeelding bij het vast te stellen bestemmingsplan de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' kan komen te vervallen.

De gemeente heeft de zienswijzen van de Stichting beoordeeld tegen de achtergrond van het voorgaande. Daarbij komen de standpunten die de gemeente in het verleden innam in een ander daglicht te staan, mede waar het gaat om documenten die de Stichting in het verleden inbracht en die als bijlagen bij de zienswijzen zijn gevoegd. Vooruitlopend op de totstandkoming van een nieuwe provinciale Omgevingsvisie, kiest

de gemeente er bij de vaststelling van het bestemmingsplan namelijk voor om uit te gaan van reconstructiebeleid dat aansluit op de praktijk zoals ook het gemeentebestuur die beleeft. Dit zal ook in de toelichting bij het vast te stellen bestemmingsplan worden toegelicht.

In verband met de opstelling van het bestemmingsplan is een milieueffectrapportage gevoerd dat heeft geresulteerd in een milieu-effectrapport (Plan-MER) dat samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd. Naar aanleiding van de zienswijzen over het Plan-MER wordt de tekst van dit rapport aangevuld. Daarbij wordt nader ingegaan op de samenhang tussen het "Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012" en het Plan-MER dat samen met de gemeente Oost Gelre werd opgesteld voor de gezamenlijke LOG's. In dat verband kan worden opgemerkt dat zich sinds 2009 inderdaad ontwikkelingen hebben voorgedaan op de agrarische bedrijven in het buitengebied. Deze ontwikkeling had overigens niet altijd betrekking op de groei van agrarische bedrijvigheid, maar ook op de beëindiging ervan. Om aan te geven dat het Plan-MER voor de LOG's en de daarin vervatte scenario's en alternatieven mede hierdoor nog altijd kan worden gebruikt als bouwsteen voor het nieuwe bestemmingsplan, geven de zienswijzen aanleiding om deze ontwikkeling nader toe te lichten in het vast te stellen Plan-MER. Ook wordt daarbij nader ingegaan op planmaximalisatie en de manier waarop de gemeente dat thema heeft benaderd bij het maken van het bestemmingsplan voor haar buitengebied. Bij dit laatste is van belang dat de gemeente de vormgeving van de agrarische bouwvlakken heeft afgestemd op de concrete eerste uitbreidingsbehoefte van de agrarische bedrijven. Deze bouwvlak-opmaat-benadering, waarbij is gekozen voor een scope van een aantal jaren en niet van het toekomstbeeld voor de komende 10 jaar, is beschreven in de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. Zij zal ook in het vast te stellen Plan-MER nader worden beschreven zodat de plantoelichting en het Plan-MER duidelijker op elkaar aansluiten. Het Plan-MER is onder meer opgesteld tegen de achtergrond van het reconstructiebeleid met mogelijkheden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's. Nu het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden zal bieden voor deze nieuwvestiging, kan de conclusie over het leefklimaat ten opzichte van de referentiesituatie worden genuanceerd. De gemeente kiest er namelijk voor om het leefklimaat in de LOG's niet verder te belasten door nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Dit houdt tevens in dat bij de totstandkoming van het Plan-MER ontwikkelingsmogelijkheden zijn onderzocht die het bestemmingsplan niet gaat bieden.

Zoals gezegd vervalt de wijzigingsregeling voor de nieuwvestiging van intensieve veehouderij die in het ontwerpbestemmingsplan onder meer was opgenomen met gebruikmaking van de bijbehorende 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'. Dit betekent dat het dus niet langer relevant is op welke wijze deze zone in het LOG Ruurlose Broek is begrensd op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingsregel blijft wel nog van toepassing voor de nieuwvestiging van grondgebonden agrarische bedrijven. Over de randvoorwaarden die daarvoor van toepassing zijn kan worden opgemerkt dat pas sprake kan zijn van een goede landschappelijke inpassing als daarvoor een landschapsinpassingsplan is opgesteld (artikel 3.8.4, onder f). Bij de eventuele toepassing van deze wijzigingsbepaling moet dus een landschapsinpassingsplan worden ingediend dat vervolgens door de gemeente wordt beoordeeld om te bekijken of er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Deze werkwijze geldt ook voor de overige onderdelen van de wijzigingsregeling omdat de gemeente immers pas kan bekijken of daaraan wordt voldaan als onderzoek is verricht naar de aspecten die zijn genoemd in artikel 3.8.4, onder g tot en met j. De planregels hoeven in dit soort bepalingen dan ook niet expliciet te vermelden dat onderzoeksrapporten moeten worden ingediend. Dit geldt overigens ook voor de gelijkkluidende bepalingen uit artikel 3.8.3 van de planregels. Een expliciete voorwaarde over onderzoek naar eventuele volksgezondheidsaspecten kan om dezelfde reden achterwege blijven. Zo nodig kan een dergelijk onderzoek worden verlangd in het kader van de al genoemde randvoorwaarden over het woon- en/of leefmilieu, iets wat aan de orde kan zijn als voor dit onderdeel wettelijke regels zouden gaan gelden. Daarbij

is de redactie van dit soort bepalingen altijd in algemene bewoordingen gesteld omdat zij in een bestemmingsplan voor het hele buitengebied niet kan worden afgestemd op de concrete omstandigheden die zich bij elk afzonderlijk toekomstig verzoek zouden kunnen voordoen. De gemeente zal concrete verzoeken echter moeten beoordelen aan de beschreven randvoorwaarden waarbij het altijd mogelijk is om in het kader van eventuele wijzigingsprocedures concrete informatie te verlangen als de situatie daar om vraagt. Dit heeft niet zozeer te maken met rechtsonzekerheid, maar met het gegeven dat concrete situaties van elkaar kunnen verschillen en de toepassing van de randvoorwaarden daarop moet kunnen worden afgestemd.

In artikel 34.11.2 van de planregels is bepaald dat de artikelen 3 tot en met 22 van de planregels van toepassing zijn ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' op de verbeelding. Dit betekent echter niet dat de andere planregels niet van toepassing zijn in het LOG. De andere bepalingen zijn namelijk algemeen geldende planregels en dubbelbestemmingen die van toepassing zijn op het hele plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Daarbij geeft artikel 34.11.2 van de planregels uitsluitend aan dat de aanduiding voor het LOG geldt naast de zogenaamde 'enkelbestemmingen' uit artikel 3 tot en met 22. Deze bepaling is dus niet in strijd met de wet, maar zorgt binnen het geheel van de planregels voor de aansluiting van de planregels op de verbeelding waar het gaat om de aanduiding van het LOG.

De planregels bevatten ook afwijkings- en wijzigingsregels die betrekking hebben op functieveranderingen binnen de LOG's. Daarbij is van belang dat de mogelijkheden voor functieverandering binnen een LOG minder ruim zijn dan daarbuiten. Deze beperkingen zijn ingegeven door het provinciaal beleid dat is gebaseerd op de regionale beleidsnotitie 'Functies zoeken plaatsen zoeken functies'. In aansluiting op het reconstructiebeleid is daarbij het uitgangspunt aangehouden dat de LOG's primair zouden moeten worden gereserveerd voor de intensieve veehouderij. De gemeente vertaalt dit vastgestelde ruimtelijke beleid inderdaad in haar nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Hiermee verschuift de gemeente zich niet achter landelijk of provinciaal beleid, maar geeft zij rekenschap van het gegeven dat gemeenten daarmee rekening hebben te houden bij het maken van bestemmingsplannen.

Hiervoor is aangegeven dat uit het concept voor de nieuwe provinciale Omgevingsvisie naar voren komt dat nieuwe bestemmingsplannen voor LOG's niet langer hoeven te voorzien in de mogelijkheid voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Dit concept bevat echter geen aanwijzingen waaruit blijkt dat de Omgevingsvisie zal zorgen voor een afschaffing van de reconstructiezonering. Zo blijft het landbouwbeleid verschillende basisnormen kennen voor de intensieve veehouderij in de LOG's en daarbuiten. Verder bestaat het beeld dat het terugdraaien van nieuwvestiging mede mogelijk is omdat herbenutting van bestaande locatie perspectiefvoller is en onnodige verstening van het buitengebied kan voorkomen. Tegen die achtergrond valt niet direct te verwachten dat de beleidsmatige mogelijkheden voor functieverandering binnen een LOG kunnen worden gelijkgetrokken met de mogelijkheden die hiervoor elders in het buitengebied bestaan. Bij dit laatste kan echter worden vermeld dat het buitengebied ook andere gebiedstypen kent waar de mogelijkheden voor functieverandering niet volledig kunnen worden benut. Het functieveranderingsbeleid, waarvan de uitgangspunten zijn beschreven in de plantoelichting, geeft hiervoor de ruimtelijke motivering.

De zienswijzen richten zich ook op de inhoud van het Plan-MER dat bestaat uit twee documenten: het "Plan-MER LOG's Oost Gelre & Berkelland" en het "Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012". In algemene zin moet worden opgemerkt dat de plantoelichting over het bestemmingsplan mede naar aanleiding van de zienswijzen nog moet worden aangevuld met informatie over de uitkomsten van de uitgevoerde milieueffectrapportage. Verder wordt ook in de tekst van het "Plan-MER bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012" meegenomen dat het nieuwe bestemmingsplan geen mogelijkheden biedt voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij. Hiervoor is verder al aangegeven dat het Plan-MER zal worden aangevuld

zodat de relatie tussen dit document en de plandoelstelling duidelijker tot uitdrukking komt. Zo wordt onder meer ook nader ingegaan op de recente onderzoeken op het gebied van de volksgezondheidseffecten bij intensieve veehouderij. Met dit laatste wordt aangesloten op de zienswijzen over het Plan-MER die verwijzen naar de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 11 juli 2012. Dergelijke aanpassingen in het Plan-MER gelden in juridische zin overigens niet als gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de bepalingen over nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's in artikel 3.8.3, artikel 4.8.4 en artikel 5.8.4 van de planregels geschrapt, evenals de op de verbeelding aangeduide 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'. De zienswijzen ten aanzien van het Plan-MER geven aanleiding tot een aanvulling van het Plan-MER en van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 86:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren Esweg 1 in Neede en verzoekt om de bestemming 'Wonen' voor dit perceel om te zetten in een agrarisch bouwvlak. Daarbij wijst hij er op dat een melding is ingediend die zich richt op agrarische activiteiten met een omvang die groter is dan 10 NGE en de gemeente deze maat als ondergrens hanteert voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

In de zienswijzen worden de argumenten herhaald die ook zijn ingebracht in de inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan. Daarbij merkt indiener op dat het toekennen van de woonbestemming betekent dat de eigenaren op Esweg 1 geen agrarische bedrijfstak meer kunnen ontwikkelen. Dit is volgens indiener in strijd met de uitgangspuntennotitie die aangeeft dat een agrarisch bouwvlak wordt toegekend aan elk agrarisch bedrijf dat bedrijfsmatig een agrarische activiteit uitoefent.

Dit laatste is voor de gemeente daarentegen juist aanleiding om aan het perceel Esweg 1 geen agrarisch bouwvlak toe te kennen. Op basis van een advies van de Stichting Advisering Agrarische Bouwplannen heeft de gemeente immers vastgesteld dat op Esweg 1 geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf. Dit is ook vermeld in het gemeentelijke standpunt over de inspraakreactie, die is verwerkt in de inspraaknota die als bijlage deel uitmaakt van het ontwerpbestemmingsplan. Daarin geeft de gemeente namelijk aan dat de omvang van de agrarische activiteiten ruim onder de 10 NGE blijft die de gemeente als ondergrens hanteert voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak zou daarom juist niet sporen met de uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan.

Daarbij komt dat het toekennen van een woonbestemming aan Esweg 1 aansluit op de systematiek van het geldende bestemmingsplan voor het buitengebied van de voormalige gemeente Neede. In dat bestemmingsplan is namelijk bepaald dat percelen met een agrarisch bouwvlak na bedrijfsbeëindiging mogen worden gebruikt als burgerwoning. Nu op het perceel Esweg 1 al jaren geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, moet het volgens het geldende bestemmingsplan worden beschouwd als burgerwoning. In aansluiting daarop in het toekennen van de bestemming 'Wonen' logisch te noemen en als meest passend te beschouwen, temeer omdat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" een conserverende insteek heeft en dus primair de bestaande situatie planologisch wil vastleggen. Tegen deze achtergrond geven de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 87:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Temminkweg 4 in Rietmolen en verzoekt om de bedrijfsactiviteiten die hij al daar al 25 jaar uitvoert planologisch in te passen.

Beoordeling

Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied" (Neede) heeft het perceel van indiener een agrarische bestemming. De agrarische activiteit heeft betrekking op het houden van paarden. Daarnaast is een deel van de aanwezige bedrijfsruimte in gebruik als opslag van bedrijfsdeuren.

In artikel 3.6.5 van de planregels bij het ontwerpbestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om van de planregels af te wijken ten behoeve van nevenactiviteiten. Artikel 3.6.5, onder e, biedt bij punt 4 een mogelijkheid voor opslag tot 750 m². Voor zover activiteiten passen binnen de planvoorschriften of binnen de in het plan opgenomen afwijkingsbepalingen, is een specifieke opname van deze activiteit in een planregel of op de verbeelding niet nodig. Hoewel het ontwerpbestemmingsplan dat niet specifiek aangeeft op de verbeelding, bieden de planregels daarvoor namelijk mogelijkheden. De ingediende zienswijzen geven daarom geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 88:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Slootsdijk 18 in Ruurlo. Zij maken bezwaar tegen de timing van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan vlak voor de feestdagen waardoor de werkgroep in de praktijk slechts vier weken de gelegenheid had om de zienswijzen te formuleren, iets waardoor de belangen van belanghebbenden worden ontkent. Verder onderschrijven zij als mede-ondertekenaars de zienswijzen die zijn ingediend door de Werkgroep LOG van de Stichting Belangenbehartiging 't Broek. In aanvulling daarop geven indieners aan dat de afstandseis van 200 m in de planregels ook zou moeten gelden voor de vergroting van bouwvlakken voor intensieve veehouderij. Verder is bij een aantal agrarische bouwvlakken in de omgeving sprake van uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die niet stroken met de scenario's uit het plan-MER. Er wordt in de plan-MER niet alleen geen rekening gehouden met de maximale planologische invulling van het nieuwe bestemmingsplan, maar de ingetekende bouwvlakken sluiten ook niet aan op de gemeentelijke uitgangspunten zoals die daarvoor zijn geformuleerd.

Verder merken indieners op dat op hun perceel een brandstofleiding is aangeduid terwijl deze inmiddels is ontmanteld en de leidingbeheerder de zakelijke rechten die daarmee verbonden zijn wil doorhalen. Verzocht wordt om de aanduiding in verband met de brandstofleiding te verwijderen van de verbeelding.

Beoordeling

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan duurde van 19 december 2012 tot en met 29 januari 2013. In deze periode vielen inderdaad een aantal feestdagen. Buiten deze feestdagen om was het gemeentehuis echter geopend voor publiek en waren er medewerkers aanwezig die eventuele vragen konden beantwoorden. Verder zijn degenen die schriftelijk hadden gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan in een brief van 13 december 2012 geïnformeerd over de terinzagelegging en over de manier waarop hun inspraakreacties waren beoordeeld. Ook is in deze brieven en in de publicaties van 18 december 2012 aangegeven waar het ontwerpbestemmingsplan

digitaal kon worden ingezien. Nog afgezien van het feit dat het moment van terinzagelegging niet in strijd is met de wettelijke regelingen, leverde de daarvoor gekozen periode in de praktijk dus nauwelijks beperkingen op voor het inzien van het ontwerpbestemmingsplan. Van ontkenning van het belang van het ontwerpbestemmingsplan voor de gebruikers van het buitengebied is in ieder geval geen sprake.

Voor zover indieners de zienswijzen onderschrijven die mede namens hen zijn ingediend door de Stichting Belangenbehartiging 't Broek, wordt hier verwezen naar de beoordeling van die zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan en over het Plan-MER. Daarbij wordt opgemerkt dat voor het landbouwontwikkelingsgebied (LOG) van belang is dat het vast te stellen bestemmingsplan niet langer de mogelijkheid zal bieden voor nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het LOG. Dit betekent dat de planregels en de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel worden aangepast via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij zal onder meer de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1' worden geschrapt van de verbeelding, terwijl de randvoorwaarden over nieuwvestiging van intensieve veehouderij uit de planregels worden geschrapt.

In de zienswijzen geven de indieners dat de in die randvoorwaarden genoemde afstandseis ook zou moeten worden opgenomen bij de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van een bouwvlak voor intensieve veehouderij uit artikel 3.8.3 van de planregels. In de ruimtelijke visie voor de LOG's, die de gemeenteraad op 28 oktober 2008 vaststelde, is echter alleen sprake van een richtafstand van 200 m tussen nieuwe bedrijven en bestaande bebouwing. Dit is de reden geweest om deze afstandseis alleen op te nemen in de planregels voor nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Bij de uitbreiding van een bestaand bouwvlak doet zich in veel gevallen de situatie voor dat een onderlinge afstand van 200 m in de bestaande toestand al niet wordt gehaald. Een randvoorwaarde die er in voorziet om ook dan te voldoen aan dit criterium, is daarbij dus veel minder relevant dan in de situatie waarbij sprake is van nieuwvestiging. Omdat een dergelijk criterium dus niet goed niet toepasbaar zal zijn, komt daar ook geen meerwaarde aan toe en wordt dit onderdeel van de zienswijzen niet overgenomen. Dit betekent echter nog niet dat de gemeente bij een bestemmingsplanwijziging helemaal geen rekening hoeft te houden met de onderlinge afstand tussen bestaande bebouwde locaties. Deze zal in de concrete situatie echter met name afhankelijk zijn van de milieuregelgeving die daarop ook toeziet. Via die weg is de onderlinge afstand dan wel weer relevant voor de vraag of wijziging van een bouwvlak een onevenredige aantasting van het woon- en/of leefmilieu oplevert. Ook dit is één van de randvoorwaarden voor een bestemmingsplanwijziging, zij het dat deze in algemene bewoordingen is gesteld en dus niet is voorzien van een concrete afstandsmaat.

In hun zienswijzen hebben indieners elf agrarische bouwvlakken aangeduid waarvan de uitbreidingsruimte volgens hen niet spoort met de uitgangspunten van het Plan-MER. Deze bouwvlakken zijn genoemd in de onderstaande tabel die tevens de omvang van het bouwvlak aangeeft in het geldende bestemmingsplan respectievelijk het ontwerpbestemmingsplan:

Aangegeven bouwvlak	Omvang agrarisch bouwvlak	
	ontwerpbestemmingsplan	geldend bestemmingsplan
Groenloseweg 53 (Ruurlo)	1,6 ha	1 ha
Morsdijk 5-5a (Ruurlo)	0,5 ha	1 ha
Morsdijk 10 (Ruurlo)	0,7 ha	1 ha
Scheidijk 6 (Ruurlo)	0,3 ha	1 ha
Scheidijk 8-8a (Ruurlo)	0,8 ha	1 ha
Scheidijk 14-14a (Ruurlo)	0,9 ha	1 ha
Slootsdijk 27 (Ruurlo)	1 ha	1 ha
Slootsdijk 12a (Ruurlo)	0,4 ha	0,25 ha
Koedijk 3 (Ruurlo)	0,5 ha	1 ha
Koedijk 1-1a (Ruurlo)	0,8 ha	1 ha

Hulshofweg 4-6 (Ruurlo)	1 ha	1 ha
-------------------------	------	------

Deze tabel wijst uit dat de gezamenlijke omvang van de aangeduide agrarische bouwvlakken van ruim 10 ha afneemt tot 8,5 ha. Dit is een beeld dat voor het hele plangebied geldt omdat over de hele linie sprake is van een afname van de totale omvang aan agrarisch bouwvlakken, ook wanneer daarbij nog niet eens de agrarische bouwvlakken worden meegenomen waarvan de bestemming is omgezet in 'Wonen'. Dit beeld spoort wel degelijk met de uitgangspunten van het Plan-MER dat ook toeziet op het gehele buitengebied waar het gaat over een afnemend aantal agrarische bedrijven met een totale omvang aan agrarische bouwvlakken die aanzienlijk kleiner is dan in de geldende bestemmingsplannen. Dit beeld is ontstaan door de werkwijze die de gemeente heeft gevolgd bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Voor de vormgeving van de agrarische bouwvlakken is daarbij via een uitgebreide inventarisatie uitgegaan van de bestaande situatie op de bedrijven in combinatie met de concrete uitbreidingsplannen voor een eerste bedrijfsuitbreiding. Voor de aangeduide agrarische bouwvlakken in het LOG Ruurlose Broek heeft dit niet geleid tot bouwvlakvergrotingen. Voor de twee percelen buiten het LOG waar wel sprake is van verruiming voorziet het nieuwe bestemmingsplan bovendien in de regeling dat daar hooguit 1 ha mag worden ingezet voor de intensieve veehouderij (Groenloseweg 53), terwijl Slootsdijk 12a volgens het geldende bestemmingsplan een bijzondere bestemming heeft die naast de agrarische activiteiten nog andere activiteiten toelaat. Dit doet echter niet af aan de conclusie dat het bestemmingsplan op dit opzicht aansluit op de bevindingen uit het Plan-MER. Gelet op de werkwijze die gevolgd is bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken, geeft dit onderdeel van de zienswijzen dan ook geen aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Ten aanzien van de defensiebrandstofleiding moet worden opgemerkt dat op een deel van het perceel Slootsdijk 18 de dubbelbestemming 'Leiding' met de figuur 'hartlijn leiding – brandstof' ligt. Zij heeft betrekking op een brandstofleiding die buiten gebruik is gesteld, maar voor het grootste deel nog wel in de grond ligt. Naar aanleiding van de zienswijzen heeft de gemeente contact opgenomen met de Bedrijfsgroep Vastgoed van Het Commando DienstenCentra van het Ministerie van Defensie. Er is sprake van een permanent buiten gebruik gestelde brandstofleiding. Hoewel delen van de leiding ontmanteld zijn, is er op dit moment geen plan om de gehele leiding te verwijderen. De nog bestaande leidingdelen zijn gevuld met stikstof. Daar mag onder geen beding door particulieren in worden geboord of gebroken. De gemeente heeft niet tot op detailniveau in beeld waar de leiding wel of niet is verwijderd en kan de voortgang van deze verwijdering ook niet op de voet volgen en actueel blijven weergeven op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Daarbij is vanuit een oogpunt van externe veiligheid gewenst om in beeld te houden waar de leiding ligt zolang deze niet in zijn geheel is verwijderd. Om die reden kiest de gemeente er voor om via een aanvulling op de planregels in te spelen op verdergaande verwijdering van deze leiding.

In artikel 23 van de planregels staan de voorwaarden met betrekking tot de leiding en het eventueel bouwen op de leiding. Daar waar sprake is van een dubbelbestemming 'Leiding' moet de leidingbeheerder gehoord/geïnformeerd worden over de plannen voor de leidingstroom. Het spreekt voor zich dat een leiding die niet meer gebruikt wordt op zich geen belemmering hoeft te vormen voor een beoogd bouwplan. Wel kan het een voorwaarde zijn dat de leiding verwijderd moet worden voordat er gebouwd wordt. De gemeente vindt het planologisch niet gewenst dat de dubbelbestemming voor deze brandstofleiding wordt geschrapt voor delen waar deze inmiddels is verwijderd, terwijl die op andere plekken moet blijven staan omdat de leiding daar nog niet verwijderd is. Dit komt de eenduidigheid en duidelijkheid van het plan niet ten goede. Wel geven de zienswijzen aanleiding om de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen zodat de dubbelbestemming geen belemmering vormt als kan worden aangetoond dat de buitengebruik gestelde leiding inmiddels is verwijderd. Hiertoe wordt artikel 23.2, onder a aangevuld met de zin: "Ten aanzien van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' is deze bepaling niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de ondergrondse brandstofleiding ter plaatse inmiddels is

verwijderd". In dat geval is er immers geen sprake meer van een aantasting van de veiligheid en continuïteit van de brandstofleiding.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt artikel 23.2, onder a aangevuld met de zin: "Ten aanzien van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' is deze bepaling niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de leiding ter plaatse inmiddels is verwijderd". Verder worden de bepalingen over nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's in artikel 3.8.3, artikel 4.8.4 en artikel 5.8.4 van de planregels geschrapt, evenals de op de verbeelding aangeduide 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'. De zienswijzen ten aanzien van het Plan-MER geven aanleiding tot een aanvulling van het Plan-MER en van de toelichting bij het bestemmingsplan.

Zienswijze 89:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Wiechersweg 1 in Borculo en verzoekt om een aanpassing van het ingetekende agrarische bouwvlak zodat het daar gevestigde rundveebedrijf onder meer kan voldoen aan de dierwelzijnseisen. Verzocht wordt om het agrarisch bouwvlak aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Verder geeft indiener aan dat archeologisch onderzoek op het perceel niets zal opleveren omdat de ondergrond al is geroerd en de oorspronkelijke bodemopbouw niet meer aanwezig is.

Beoordeling

Indiener heeft een gespecialiseerd melkveebedrijf en geeft in verband met bouwplannen aan dat meer uitbreidingsruimte nodig is aan de noordzijde van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Omdat het hierbij gaat om de eerstvolgende uitbreidingsstap, past het in de uitgangspunten van het bestemmingsplan om aan de zienswijze tegemoet te komen. Hierbij kan het agrarisch bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan de noordzijde worden verruimd.

Over het toekennen van de archeologische verwachtingswaarden in het bestemmingsplan kan het volgende worden opgemerkt. Bij het maken van bestemmingsplannen moet de gemeente ook aandacht besteden aan de bescherming van archeologische waarden in het plangebied, dit in aanvulling op de algemeen geldende wettelijke zorgplicht. Om die reden verwerkt de gemeente het in 2010 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid in de planregels bij bestemmingsplannen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt dat gedaan via de dubbelbestemming die de archeologische verwachtingswaarde aangeeft. Het perceel aan de Wiechersweg heeft deels de 'Waarde – Archeologie 4' en deels de 'Waarde – Archeologie 2'. De planregels over de archeologische dubbelbestemming verplichten bij bodemingrepen overigens niet altijd tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Zo is bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' pas archeologisch onderzoek nodig bij bouwwerken die groter zijn dan 5.000 m². Ook is archeologisch onderzoek niet nodig als dat op de betreffende locatie al is uitgevoerd of als aangetoond kan worden dat de ondergrond er al is verstoord. Het is vanuit die optiek dan ook niet nodig om de archeologische dubbelbestemming op het perceel te schrappen omdat de planregels al niet verplichten tot het verrichten van archeologisch onderzoek voor de situatie die in de zienswijzen wordt beschreven. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft dan ook geen aanleiding tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat het gebied aan de zuidzijde van het agrarische bouwvlak volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kent. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan dit gebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan dit gebied via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie

5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook daar verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Wiechersweg 1 aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Zienswijze 90:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Kriegerweg 2 in Geesteren. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan volgens een meegestuurde kaartbijlage. Daardoor kan een te bouwen ligboxenstal met een melkrobot worden uitgevoerd volgens de dierwelzijnseisen en de Meetlat Duurzame Veehouderij en er ruimte ontstaat voor een nieuwe loods. Verder moet met gekoppelde bouwvlak worden aangepast omdat het verloop van de tussenliggende openbare weg anders is dan op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om de bestemming 'Verkeer' tussen de beide delen van het gekoppelde agrarische bouwvlak anders te leggen in verband met de feitelijke gebruikssituatie. Dit onderdeel van de zienswijzen kan worden overgenomen omdat het bestemmingsplan vooral de bestaande situatie planologisch wil vastleggen. In verband met deze onderlinge verschuiving van de gebiedsbestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden', moet overigens ook de vorm van de gekoppelde bouwvlakken worden aangepast aan de aangepaste verkeersbestemming. Dit alles kan worden gedaan via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de ingediende zienswijzen. De overige aanpassingen aan het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan sluiten aan op het uitgangspunt dat de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan ruimte wil bieden aan de eerstvolgende uitbreiding van agrarische bedrijven. Daarbij komt dat de gevraagde aanpassingen voor het grootste deel betrekking hebben op bedrijfsbebouwing die geen belemmering opleveren voor in de omgeving aanwezige functies.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het gekoppelde agrarisch bouwvlak voor Kriegerweg 2 aangepast overeenkomstig de zienswijze, terwijl de bestemmingen 'Verkeer' en 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' worden aangepast aan de feitelijk bestaande situatie.

Zienswijze 91:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenares van Wolbrinkweg 1 in Eibergen. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan volgens een meegestuurde kaartbijlage zodat aan de westzijde een extra varkensstal kan worden gerealiseerd.

Beoordeling

De wens om het agrarisch bouwvlak aan de westzijde te vergroten sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Aan deze zijde van het agrarische bouwvlak dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan wordt de bouwvlakgrens ter hoogte van de bestaande stal daarom met 25 m verlegd. Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan daarom worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Wolbrinkweg 1 aangepast overeenkomstig de zienswijze.

Zienswijze 92:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Vredenseweg 15a in Eibergen die er een boomkwekerij met verkoop, tuincentrum en hoveniersbedrijf hebben. Verzocht wordt om voor de boomkwekerijtak een agrarisch bouwvlak op te nemen in verband met concrete uitbreidingsplannen. Hierbij zou een het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' kunnen worden verkleind, één en ander volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om voor de boomkwekerijtak een agrarisch bouwvlak op te nemen. Volgens de begripsbepalingen bij het bestemmingsplan geldt het kweken van bomen als een vorm van grondgebonden agrarische bedrijvigheid. Daarbij laten de agrarische gebiedsbestemmingen bometeelt toe, tenzij het gaat om agrarische gebieden die mede zijn aangeduid als 'open essen' of als 'weidevogels- en ganzengebied'. De omgeving van Vredenseweg 15a is niet als zodanig aangeduid, zodat het agrarisch gebied daar mag worden gebruikt voor de boomkwekerij.

Voor wat betreft de vormgeving van het agrarisch bouwvlak kan worden opgemerkt dat het aansluit op het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' dat ook als bouwvlak is aangemerkt. Dit bouwvlak zou volgens de zienswijzen kunnen worden verkleind door het aan de achterzijde en aan de oostzijde met 10 m in te korten. Het gebied aan de oostzijde van het verkleinde bouwvlak voor 'Bedrijf' dat momenteel al in gebruik is voor de boomkwekerij kan vervolgens worden ingetekend als een agrarisch bouwvlak. Dit sluit aan op de feitelijk bestaande situatie en op de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding zodat de ingediende zienswijzen kunnen worden overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt de bestemming 'Bedrijf' met het bijbehorende bouwvlak verkleind. De bestemming van de gronden die buiten het aangepaste bestemmingsvlak komen te liggen wordt daarbij omgezet in 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Verder wordt ten oosten van het verkleinde bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' een 30 m breed agrarisch bouwvlak vastgelegd.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor 'Bedrijf' voor Vredenseweg 15a aangepast overeenkomstig de zienswijze en voor een deel omgezet in een agrarisch bouwvlak.

Zienswijze 93:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Eibergseweg 46-48 in Haarlo. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde te verruimen zodat aan die zijde uitbreidingsmogelijkheden blijven bestaan voor bijvoorbeeld windturbines. Verzocht wordt om de maatvoering van het geldende bouwvlak aan te houden en om de bebouwing aan de overzijde van de weg via een koppeling onder te brengen in het agrarisch bouwvlak. Verder vraagt indiener om het onderhoud, de reparatie en de verhuur van mobiele bouwkransen als bestaande nevenactiviteit te benoemen in bijlage 1 bij de planregels.

Beoordeling

Het bedrijf beschikt over een milieuv vergunning voor 12 stuks rundvee, 8 stuks jongvee en 25 varkens. Daarnaast heeft het bedrijf ca. 8 ha grond. Dit resulteert in ca. 17 NGE. Op basis van gemeentelijke gegevens is er sinds 1995 geen rundvee en jongvee aanwezig, terwijl sinds 1998 geen vleesvarkens meer worden gehouden.

Op basis van vergunde aantallen en de beschikbare grond is een klein agrarisch bouwvlak gerechtvaardigd. In de zienswijze wordt gevraagd om aan te sluiten bij het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan. Gezien de huidige (vergunde) bedrijfsomvang en het ontbreken van concrete plannen voor bedrijfsuitbreiding, zien wij echter geen aanleiding aan die wens tegemoet te komen.

Verder heeft de gemeente geconstateerd dat het gebouwtje aan de overzijde van de weg in zeer slechte staat is. Het is niet reëel te veronderstellen dat een agrarisch gebruik van dit gebouw te verwachten is. Voordat een dergelijk gebruik mogelijk zal zijn, zal het gebouw geheel vernieuwd moeten worden omdat er sprake is van achterstallig onderhoud. In ruimtelijk opzicht acht de gemeente het herbouwen van een agrarisch bedrijfsgebouw op die plek niet wenselijk, gezien de korte afstand tot de naastliggende bebouwing van derden en de ligging ten opzichte van het bedrijf Eibergseweg 46-48. Het verzoek om rond het vervallen gebouw een bouwvlak te leggen is volgens de gemeente dan ook niet ruimtelijk te motiveren zodat deze wens niet wordt overgenomen. Daarbij ligt het meer voor de hand om de vervanging van dit gebouw te situeren aan de zijde van het hoorderf waar ook de overige bebouwing staat. Het vervallen gebouw aan de noordzijde van de weg heeft een oppervlakte van ca. 135 m². Om herbouw aan de zijde van de bedrijfswoning en bedrijfsgebouwen mogelijk te maken, is het bouwvlak aan die zijde van de weg met 5 m vergroot in oostelijke richting.

Met betrekking tot de oprichting van windturbines moet worden opgemerkt dat hiervoor een algemene afwijkingsregel is opgenomen in de planregels bij het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat plaatsing niet bij recht is toegestaan. Ingediende verzoeken worden individueel beoordeeld waarbij van belang is dat de ashoogte van een windturbine maximaal 10 m mag bedragen en dat windturbines alleen kunnen worden toegelaten op bouwpercelen.

De zienswijzen vragen om legalisering van de inmiddels beëindigde nevenactiviteit met betrekking tot het onderhoud, de reparatie en de verhuur van mobiele kranen. Allereerst merkt de gemeente op dat deze activiteit in strijd is met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo). Voor deze activiteit is geen toestemming verleend zodat de gemeentewege handhavend is opgetreden tegen deze activiteit. De stelling dat de nevenactiviteit in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan bij rechte is toegestaan is onjuist. De doeleindenomschrijving bij de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' laat weliswaar ondergeschikte nevenactiviteiten toe, maar de specifieke gebruiksregels in artikel 4.5 en artikel 4.6.5 geven vervolgens genuanceerd aan wanneer dat dan is toegestaan. Daarbij moet allereerst sprake zijn van een nevenactiviteit, terwijl buitenopslag niet is toegestaan. Omdat wij niet beschikken over specifieke gegevens van de activiteit is een definitieve beoordeling of sprake is van een ondergeschikte nevenactiviteit niet te maken. Gezien de aard van de activiteit en de feitelijk geconstateerde activiteiten is daarentegen volstrekt helder dat buitenopslag onderdeel uitmaakt van de activiteit. In de planregels is uitdrukkelijk opgenomen dat buitenopslag niet is toegestaan, een regel die vanuit het functieveranderingsbeleid is ingegeven om verrommeling van het landschap en het buitengebied tegen te gaan. Daarbij komt dat het plegen van werkzaamheden aan bouwkransen, waarbij zeer regelmatig sprake is van langdurig uitgeklapte kranen, storend doorwerkt in de beleving van het landschap ter plaatse. Dergelijke activiteiten passen volgens de gemeente niet in het buitengebied of aan de rand van een kern, maar uitsluitend op een industrieterrein. Samenvattend ziet de gemeente geen aanleiding om de planregels aan te passen door de in de zienswijze genoemde activiteit met betrekking tot mobiele bouwkransen daarin specifiek te benoemen. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft dan ook geen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak iets verruimd in oostelijke richting.

Zienswijze 94:

Samenvatting

Het Ministerie van Defensie verzoekt in haar zienswijzen op de planregels, de plantoelichting en de (legenda bij de) verbeelding aan te passen waar het gaat om versterking van antennes in plaats van om radarversterking. Verzocht wordt om deze zones duidelijker aan te geven op de analoge verbeelding en om net als voorheen antennes toe te laten tot een hoogte van 30 m. Ook wordt verzocht om de bouwregels en de plantoelichting over het radarversterkingsgebied aan te passen aan het Besluit (Barro) en de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) van 1 oktober 2012. Verder wordt verzocht om de brandstofleiding weer te geven met een belemmeringsstrook die 10 m breed is (5 m aan weerszijden van de leiding).

Beoordeling

De in de zienswijzen gevraagde aanpassingen van de planregels en de legenda richten zich op correcties die kunnen worden overgenomen. Om die reden wordt de benaming van artikel 34.17 "(Vrijwaringszone – Radar 2)" via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aangepast in "(Vrijwaringszone – Antenneveld 1)", terwijl artikel 34.18 van "(Vrijwaringszone – Radar 3)" wordt herbenaamd tot "(Vrijwaringszone – Antenneveld 2)". In beide bepalingen zal de tekst worden aangepast aan de gewijzigde benaming van de vrijwaringszones. Ook wordt de tekst in de plantoelichting gecorrigeerd, iets waarvoor in juridische zin geen gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan nodig is. Wel moet de weergave van deze aanduidingen op de verbeelding en de bijbehorende legenda worden aangepast via een gewijzigde vaststelling. De begrenzing van de aangeduide gebieden verandert met dit alles overigens niet.

Ten aanzien van de maximale bouwhoogte voor antennemasten was het inderdaad de bedoeling om voor de defensie terreinen, gelet op hun specifieke functie, een hoogte van 30 m toe te laten. In artikel 12.2.5, onder e.1 is echter een maximale hoogte genoemd van 15 m. Deze maat sluit niet aan op het standpunt dat is ingenomen in het verslag van het vooroverleg zodat er aanleiding is om deze via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen tot 30 m, de hoogte die ook het geldende bestemmingsplan toelaat.

De aanpassing van artikel 34.16 aan vernieuwde landelijke regels wordt vanzelfsprekend overgenomen omdat het bestemmingsplan daarop immers moet aansluiten. Dit betekent dat artikel 34.16 als volgt komt te luiden: "Al dan niet in afwijking van hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar 1' dat windturbines hoger dan 114 m (tiphogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare versterking van het radar.". Daarbij wordt ook de plantoelichting aangepast overeenkomstig de zienswijzen, terwijl de meetvoorschriften uit artikel 2 worden aangevuld met "tiphogte van een windturbine" dat als volgt wordt gedefinieerd: "de totale hoogte van een windturbine, vanaf het peil tot aan het uiteinde of tip van de rotor in de hoogste stand.". De bedoelde brandstofleiding is op de verbeelding voorzien van een 10 m brede belemmeringsstrook. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft daarom geen aanleiding tot een aanpassing van de verbeelding. Naar aanleiding van andere zienswijzen over de weergave van de brandstofleiding op de verbeelding bestaat overigens aanleiding om de bijbehorende planregels te nuanceren. Daarbij worden de beperkingen voor het realiseren van bouwwerken binnen de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' aangevuld met een bepaling die er op is gericht om bebouwing toe te laten op plekken waar de leiding inmiddels is verwijderd.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de benamingen van de vrijwaringszone voor de antennevelden aangepast in de planregels en op de legenda bij de verbeelding. Verder wordt de maximale hoogte voor antennes aangepast tot 30 m en worden artikel 2 en artikel 34.16 aangepast aan het Barro en de Rarro. Naar aanleiding van zienswijzen over de brandstofleiding wordt artikel 23.2 aangevuld met een bepaling die er op is gericht om bebouwing bij de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof'

niet te verbieden als kan worden aangetoond dat de leiding ter plaatse inmiddels is verwijderd.

Zienswijze 95:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Borculoseweg 76 in Eibergen. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan zodat een overdekte uitloop voor kippen kan worden gerealiseerd die hoger worden dan 2 m. Verzocht wordt om het ingetekende bouwvlak aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij kan worden opgemerkt dat de gewenste aanpassing is ingegeven door plannen van het bedrijf met het oog op dierwelzijn en best beschikbare technieken. Het gaat daarbij om de eerstvolgende ontwikkelingsstap van het bedrijf waarvoor het ingetekende bouwvlak niet overal voldoende ruimte biedt. Gelet op de systematiek die de gemeente heeft gevolgd bij de vormgeving de agrarische bouwvlakken, is dit aanleiding om het ingetekende bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen door de beoogde uitlooprennen erbinnen te leggen. Daarbij is het van belang om op te merken dat de door te voeren aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aansluit op de bouw- en gebruiksregels van het nieuwe bestemmingsplan omdat de bebouwde staloppervlakte onder de 1 ha blijft.

In verband met de aanpassing van het bouwvlak moet de bestemming 'Groen - Landschapselement' ten noorden van het agrarische bouwvlak voor een klein worden omgezet in 'Agrarisch'. Het gaat hierbij om een smalle strook grond waar feitelijk geen bomen staan en die ook nu al in gebruik is voor buitenopslag. Met dit alles kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door het agrarisch bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indiener meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Borculoseweg 76 aangepast. Daarbij wordt een deel van de bestemming 'Groen – Landschapselement' aan de noordzijde van het agrarisch bouwvlak omgezet in 'Agrarisch'.

Zienswijze 96:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Scholtenweg 2 in Ruurlo. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan zodat de bestaande en de nieuwe kuilvoerplaten daarbinnen komen te liggen. Verder verzoekt hij om naast de bestaande rundveestal ruimte te bieden voor een vergroting van de stal, één en ander volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan te verruimen in verband met de aanleg van kuilvoerplaten. Het ingetekende bouwvlak is afgestemd op de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Voor het realiseren van kuilvoerplaten is echter 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 flexibiliteit waar het gaat om de situering van kuilvoerplaten en andere voorzieningen waarvan de exacte ligging nu nog niet precies kan worden bepaald. Het is

daarom dan ook niet nodig om bij de vormgeving van de agrarische bouwvlakken op voorhand al rekening te houden met de eventuele verplaatsing of aanleg van kuilvoerplaten op of bij het agrarisch bouwvlak omdat deze ontwikkeling kan plaatsvinden via de flexibiliteitsbepalingen van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de zienswijzen geen aanleiding geven voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 97:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Nettelhorsterweg 44 in Geesteren. Hij vraagt om de aangeduide beschermingszone natte natuur zodanig aan te passen dat deze zich niet uitstrekt over zijn perceel. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is het aanduiden van het Goor als natte natuur volgens indiener een onwenselijke verzwaring van de eisen aan de omgeving van dat gebied. Deze zone kan volgens indiener worden aangepast omdat vervuiling vanuit Nettelhorsterweg 44 zeer onwaarschijnlijk is.

Beoordeling

Het agrarisch bouwvlak voor Nettelhorsterweg 44 ligt binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' en kent verder de gebiedsaanduiding 'beschermingszone natte natuur'. Deze gebiedsaanduiding volgt de provinciale begrenzing van dit gebied rondom het natuurgebied Het Goor. Dat de begrenzing van de vastgestelde ecologische hoofdstructuur tijdens de besluitvorming daarover is verlegd, maakt dit niet anders omdat het gaat om de begrenzing van verschillende gebieden. Zodoende ligt perceel Nettelhorsterweg 44 volgens het provinciale kaartmateriaal en volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan binnen de 'beschermingszone natte natuur' maar buiten de ecologische verbindingzone. Daarbij ligt het perceel en zijn wijde omgeving binnen het verwevingsgebied, dit in aansluiting op het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Verder heeft het natuurgebied Het Goor in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'Natuur', iets wat overigens ook al het geval is in het geldende bestemmingsplan.

Samenvattend moet worden vastgesteld dat de gebiedsaanduidingen voor 'beschermingszone natte natuur', 'ehs - verbindingzone' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' overeenstemmen met het provinciale kaartmateriaal waarop hun begrenzing is vastgelegd. Verder heeft het beschermde natuurgebied Het Goor ook in het geldende bestemmingsplan al een natuurbestemming zodat het planologisch regime voor Nettelhorsterweg 44 in dat opzicht niet wordt aangepast. Dit betekent dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 98:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Keerdijk 2 in Eibergen. Hij vraagt om een aanpassing van het agrarische bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan zodat de bestaande bebouwing daarbinnen komt te vallen. Verder verzoekt hij om de uitbreidingsruimte volgens een meegeestuurde kaartbijlage te verplaatsen van de voorzijde van de bedrijfswoning naar de achterzijde.

Beoordeling

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is bij het tekenen van het agrarisch bouwvlak voor dit adres niet alle bestaande bedrijfsbebouwing binnen het agrarisch bouwvlak gebracht terwijl dat wel de bedoeling was. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt dit gecorrigeerd, terwijl de ingetekend uitbreidingsruimte wordt verplaatst van de noordzijde naar de zuidzijde. Daarbij wordt ook de begrenzing voor de aanduiding (saw-05) op dezelfde manier aangepast. Op deze manier wordt het bouwvlak en deze aanduiding voor de niet-agrarische bedrijvigheid aangepast overeenkomstig de zienswijzen en blijft zij evenveel ruimte bieden voor de eerstvolgende uitbreiding van het bedrijf.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Keerdijk 2 aangepast overeenkomstig de zienswijzen, dit met inbegrip van de grens voor de functieaanduiding (saw-05).

Zienswijze 99:

Samenvatting

De Afdeling Berkelland van LTO Noord pleit in haar zienswijzen voor een uitvoerbare toepassing van ontwikkelruimte voor met name de schaalvergroting in de landbouw, voor flexibiliteit en voor toepassing van het 'bouwvlak-op-maat'-principe. Verder verzoekt zij om in het bestemmingsplan mogelijkheden op te nemen voor het realiseren van mestopslag op veldkavels zodat mestopslag op afstand van het bedrijf mogelijk wordt. Ook verzoekt zij om de aangeduide defensieleiding te schrappen omdat het ministerie is gestart met de ontmanteling van deze voorziening, om het houden van vee in meerdere bouwlagen toe te laten en om met het oog op het rendement windturbines toe te laten tot een hoogte van 20 m. In de mondelinge toelichting op de zienswijzen zijn deze onderdelen herhaald.

Beoordeling

Indiener pleit voor de mogelijkheid om mestopslag mogelijk te maken op veldkavels. Als argument wordt aangehaald dat veehouders over grotere mestopslagcapaciteit moeten beschikken. Daarnaast biedt een opslag op afstand van het erf voordelen omdat er minder verkeersbewegingen nodig zijn.

Het bestemmingsplan laat buiten de agrarische bouwvlakken voorzieningen toe zoals mestsilo's en foliebassins. Daarbij geldt als randvoorwaarde dat deze direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak of al bestaande voorzieningen moeten worden gesitueerd. Uitgangspunt is dat het ruimtelijk gewenst is dat bedrijfsgebouwen en bouwwerken ruimtelijk gezien dicht bij elkaar liggen. Het oprichten van bouwwerken op veldkavels is in strijd met dat uitgangspunt. Op dit moment wordt er volop gesproken over vergisting en biogasinstallaties. Dergelijke voorzieningen horen dicht bij het agrarisch bedrijf te liggen. Ruimtelijk gezien vindt de gemeente het niet gewenst dat in het bestemmingsplan een algemene regel wordt opgenomen die mogelijkheden biedt voor het oprichten van bouwwerken op afstand van het erf. Dit past volgens de gemeente namelijk niet overal in het landschap zodat een maatwerkbenadering noodzakelijk is voordat daarvoor toestemming kan worden verleend. Daarnaast speelt ook veiligheid een rol. Wanneer het mogelijk is om bijvoorbeeld mestbassins op veldkavels te realiseren, zal dit niet alleen beperkt blijven tot het bassin. Uit veiligheidsoverwegingen zal een dergelijke voorziening afgeschermd moeten worden. Het argument dat er minder verkeersbewegingen zullen zijn, weegt volgens de gemeente niet altijd op tegen de mogelijk negatieve ruimtelijke aspecten.

Mocht er een situatie zijn waar mestopslag wel mogelijk is, dan kan daarvoor een afzonderlijke procedure worden gevoerd waarmee maatwerk kan worden geleverd. Een algemeen toepasbare afwijkingsregeling kan daarvoor geschikt zijn, mits zij is voorzien van randvoorwaarden in verband met eventueel aanwezige waarden. Om hierin te voorzien kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan een aanvullende

afwijkingsregel voor de agrarische gebiedsbestemmingen worden opgenomen met de volgende tekst:

“Afwijken ten behoeve van een foliebassin buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.8 voor het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Plaatsing van het foliebassin binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig.
- b. De bouwhoogte van het foliebassin mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. Het realiseren van een foliebassin buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.
- d. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.”

Deze regeling wordt in de planregels verwerkt als artikel 3.4.18 (bestemming ‘Agrarisch’), artikel 4.4.19 (bestemming ‘Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden’) en artikel 5.4.18 (bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden’). Bij de randvoorwaarden is aansluiting gezocht bij de randvoorwaarden voor afwijkingsregelingen en voor de hoogtemaat die ook is toegestaan voor andere bouwwerken, geen gebouw zijnde. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan zal ook bij de toepassing van deze nieuwe afwijkingsbevoegdheid overigens rekening moeten worden gehouden met gebiedskwaliteiten die via gebiedsaanduidingen op de verbeelding zijn aangegeven. De algemene aanduidingsregels uit artikel 34 van de planregels voorzien hier in en zijn dus onverkort van toepassing op de nieuwe afwijkingsbevoegdheid.

Ten aanzien van de defensiebrandstofleiding moet worden opgemerkt dat in het plangebied een dubbelbestemming ‘Leiding’ met de figuur ‘hartlijn leiding – brandstof’ aanwezig is. Zij heeft betrekking op een brandstofleiding die permanent buiten gebruik is gesteld, maar voor het merendeel nog wel in de grond ligt. De leiding is op een aantal plaatsen verwijderd. Er ligt op dit moment echter geen concreet plan van Defensie dat de leiding geheel wordt ontmanteld. De nog bestaande delen van de leiding zijn gevuld met stikstof zodat particulieren deze onder geen beding mogen aanboren of breken. De gemeente heeft niet tot op detailniveau in beeld waar de leiding wel of niet is verwijderd en kan de voortgang van deze verwijdering ook niet op de voet volgen en actueel blijven weergeven op de verbeelding bij het bestemmingsplan. Daarbij is vanuit een oogpunt van externe veiligheid gewenst om in beeld te houden waar de leiding ligt zolang deze niet in zijn geheel is verwijderd. Om die reden kiest de gemeente er voor om via een aanvulling op de planregels in te spelen op verdergaande verwijdering van deze leiding. Omdat sprake is van een dubbelbestemming, is het niet zo dat er geen sprake is van een onderliggende bestemming. De gronden waarover de leiding loopt hebben een enkelbestemming, bijvoorbeeld de enkelbestemming ‘Agrarisch’, ‘Bos’ of ‘Wonen’. Het is dan ook niet zo dat een passende bestemming op de verbeelding moet worden aangegeven op plekken waar de leiding niet meer aanwezig is. Er ligt immers al een bestemming op die plekken.

In artikel 23 van de planregels staan de regels over de leidingen. Om te voorkomen dat er in de ‘hartlijn leiding – brandstof’ wordt geboord op plekken waar de leiding nog aanwezig is, is het schrappen van de dubbelbestemming over het gehele plangebied niet gewenst. Daar waar sprake is van een dubbelbestemming ‘Leiding’ moet de leidingbeheerder gehoord/geïnformeerd worden over de plannen. Het spreekt voor zich dat een leiding die niet meer gebruikt wordt op zich geen belemmering hoeft te vormen voor een beoogd bouwplan. Wel kan het een voorwaarde zijn dat alvorens er gebouwd wordt de leiding eerst verwijderd moet worden. De gemeente acht het planologisch niet gewenst dat de dubbelbestemming voor deze brandstofleiding wordt geschrapt voor delen waar deze inmiddels is verwijderd, terwijl die op andere plekken moet blijven staan omdat de leiding niet verwijderd is. Dit komt de eenduidigheid en duidelijkheid niet ten goede.

Wel kunnen de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden aangepast om te voorzien in een regeling waarin de dubbelbestemming geen belemmering vormt als de buitengebruik gestelde leiding inmiddels verwijderd is. Daarbij kan artikel 23.2, onder a worden aangevuld met de zin: “Ten aanzien van de aanduiding ‘hartlijn leiding – brandstof’ is deze bepaling niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de ondergrondse brandstofleiding ter plaatse inmiddels is verwijderd”. In dat geval is er immers geen sprake meer van een aantasting van de veiligheid en continuïteit van de brandstofleiding.

Daar waar plannen zijn om op de leiding te bouwen dient voldoende zekerheid te bestaan dat dat ook mogelijk is. Als gevolg van de toetsing is de leiding in beeld en is ook in beeld wat de consequenties van een eventueel bouwplan zijn. Het kan immers zo zijn dat de leiding eerst verwijderd moet worden voordat op een locatie kan worden gebouwd. De leiding kan immers niet meer worden bereikt nadat de bouw is voltooid. Zolang er nog delen van de brandstofleiding in de ondergrond aanwezig zijn, zal het bestemmingsplan moeten blijven voorzien in een regeling die toeziet op de veiligheids- en beheersaspecten die daarmee samenhangen.

De planregels voor agrarische bedrijven geven aan dat het houden van dieren binnen gebouwen alleen is toegestaan in één bouwlaag. Daarbij is het aantal bouwlagen in een gebouw waar dieren worden gehouden in ruimtelijk opzicht wel degelijk van belang omdat het toelaten van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren een ruimtelijk milieueffect kan hebben. De hogere veebezetting die daarmee mogelijk wordt, kan namelijk gevolgen hebben voor het aantal verkeersbewegingen of bijvoorbeeld de ammoniakemissie. Verder moet het effect van het houden van dieren op meerdere bouwlagen eerst worden onderzocht op het niveau van de milieueffectrapportage, voordat dat kan worden toegelaten in het bestemmingsplan voor het hele buitengebied. In de huidige bestemmingsplanprocedure is dat laatste niet gebeurt waardoor het houden van dieren in meerdere bouwlagen in algemene zin niet kan worden toegelaten. Bij dit alles kan worden opgemerkt dat bestaande stallen met meerdere bouwlagen hun legale status niet verliezen doordat de planregels een algemene bouwregel kennen die deze stallen als toelaatbaar beschouwen.

Indiener verzoekt om in de planregels de mogelijkheid op te nemen dat windturbines 20 m hoog mogen zijn. In de planregels is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van windturbines tot een ashoogte van 10 m. Voorwaarde is dat de turbine op het bouwperceel wordt opgericht. Om te voorkomen dat turbines een rommelig beeld geven is aangesloten bij de toegestane hoogte van de (bedrijfs)bebouwing. Een ashoogte van 20 m ligt ruim boven de maximaal toegestane hoogte van (bedrijfs)gebouwen. Omdat sprake is van een algemene afwijkingsbepaling betekent dat de bepaling geldt voor alle bestemmingen. Dat heeft tot gevolg dat deze in het hele buitengebied van toepassing is. Een ashoogte van 10 m acht de gemeente veelal aanvaardbaar in verband met de hoogte die ook voor andere bouwwerken is toegelaten. Verder sluit deze hoogte op windturbines voor eigen gebruik die op de markt beschikbaar zijn. Een ashoogte van 20 m heeft ruimtelijk gezien, met name voor de omgeving, een veel grotere impact waarvan de gevolgen op voorhand niet in hele plangebied kunnen worden ondervangen door het stellen van randvoorwaarden. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt artikel 23.2, onder a aangevuld met de zin: “Ten aanzien van de aanduiding ‘hartlijn leiding – brandstof’ is deze bepaling niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de leiding ter plaatse inmiddels is verwijderd”. Verder worden de planregels overeenkomstig de zienswijzen aangepast door daaraan afwijkingsregels toe te voegen over het toelaten van foliebassins buiten de agrarische bouwvlakken.

Zienswijze 100:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Winterswijkseweg 16b in Eibergen. Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit kan volgens indiener op een later moment onduidelijkheid opleveren over de omvang van het bestaande gebruik zodat hij zich afvraagt waarom niet wordt uitgegaan van de vergunde situatie. Verder geeft hij aan dat de maximale omvang van 1 ha voor intensieve veehouderij een ongewenste beperking is die kan worden geschrapt omdat het woon- en leefklimaat in de omgeving van intensieve veehouderijen voldoende kan worden gewaarborgd via omgevingsvergunningen. Ook verwacht indiener dat de reconstructiezonering niet wordt overgenomen in de provinciale structuurvisie. Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Verder verzoekt indiener om het bouwvlak van cliënt te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de bestaande stallen kunnen worden verlengd. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij kan worden opgemerkt dat het ingetekende bouwvlak inmiddels is benut door de bouw van bedrijfsgebouwen, dit met uitzondering van de omgeving van de recent gebouwde tweede bedrijfswoning. Het ingetekende bouwvlak biedt daarmee nog niet de ruimte voor de eerstvolgende ontwikkelingsstap. Gelet op de systematiek die de gemeente heeft gevolgd bij de vormgeving de agrarische bouwvlakken, is dit aanleiding om het ingetekende bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen door de beoogde staluitbreiding erbinnen te leggen. Nu uit de zienswijzen niet blijkt dat er al zicht bestaat op een bedrijfsuitbreiding naast de tweede bedrijfswoning, wordt de wens om ook dat gebied binnen het agrarisch bouwvlak te leggen overigens niet overgenomen. Daarbij is het van belang om op te merken dat de door te voeren aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aansluit op de bouw- en gebruiksregels van het nieuwe bestemmingsplan omdat de bebouwde staloppervlakte met inbegrip van de beoogde staluitbreiding onder de 1 ha blijft.

De planregels geven aan dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip 'bestaand' inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen wordt naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier. Met de in de zienswijzen aangehaalde passage uit artikel 3.2.5 van de planregels worden verder de bouw mogelijkheden beschreven die gelden voor intensieve veehouderijbedrijven die al beschikken over meer dan 1 ha aan staloppervlakte voor intensieve veehouderij. In het verlengde van het reconstructiebeleid mogen deze bedrijven bij recht alleen uitbreiden om te kunnen voldoen aan eisen van dierwelzijn en veterinaire gezondheid. Wel staat voor deze groep bedrijven de mogelijkheid open om via een afwijking van de bouwregels door te groeien tot een staloppervlakte van 1,5 ha. Overigens moet daarbij worden opgemerkt dat Winterswijkseweg 16b binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' ligt en dat daarop artikel 4.2.5 van de planregels toepassing is.

Over de oppervlaktemaat van 1 ha kan worden vermeld dat deze verband houdt met de inhoud van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het beleid uit het reconstructieplan moet worden verwerkt in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarbij

is de omvang voor de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied beperkt tot 1 ha, een maat die kan worden overschreden indien bedrijfslocaties kunnen voldoen aan de criteria uit het reconstructieplan voor landbouwontwikkelingslocaties. Dit beleid is verwerkt in de planregels voor de agrarische gebiedsbestemmingen. Dat bij het verlenen van eventuele omgevingsvergunningen in de toekomst ook rekening moet worden gehouden met het woon- en leefklimaat in de omgeving van intensieve veehouderijen, doet niets af aan de verplichting om het reconstructiebeleid ook al planologische te vertalen in het bestemmingsplan. Ook de verwachting dat het reconstructiebeleid in de nieuwe provinciale structuurvisie niet langer wordt overgenomen, maakt nog niet dat de gemeente in haar bestemmingsplan het reconstructiebeleid helemaal buiten beschouwing kan laten.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapsontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen.

De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistings in biogasinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.". Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Winterwijkseweg 16b aangepast en wordt de begripsbepaling bij het begrip 'agrarisch bedrijf' aangevuld.

Zienswijze 101:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Beekenweg 1 in Beltrum. Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit is volgens indiener ongewenst omdat de momenteel leegstaande stallen later niet kunnen worden gebruikt voor het huisvesten van varkens. Hij verzoekt om deze bepaling zodanig te herformuleren dat bestaande rechten worden gerespecteerd en om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

In de zienswijzen worden een aantal kanttekeningen geplaatst bij de planregels over intensieve veehouderij. Daarover kan worden opgemerkt dat de planregels aangeven dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip 'bestaand' inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen wordt naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier. Met de in de zienswijzen aangehaalde passage uit artikel 3.2.5 van de planregels worden verder de bouwmogelijkheden beschreven die gelden voor intensieve veehouderijbedrijven die al beschikken over meer dan 1 ha aan staloppervlakte voor intensieve veehouderij. In het verlengde van het reconstructiebeleid mogen deze bedrijven mogen bij recht alleen uitbreiden om te kunnen voldoen aan eisen van dierwelzijn en veterinaire gezondheid. Wel staat voor deze groep bedrijven de mogelijkheid open om via een afwijking van de bouwregels door te groeien tot een staloppervlakte van 1,5 ha. Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 102:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Kaapdijk 9 in Ruurlo. Hij verzoekt om aan dat perceel een agrarisch bouwvlak toe te kennen omdat hij nog vee op stal houdt, beschikt over een hinderwetvergunning en een zoon heeft die op tuinbouwgebied wil gaan studeren. Met het behouden van een agrarisch bouwvlak wil hij voorkomen dat hij deze over een paar jaar weer opnieuw moet aanvragen, terwijl hij in de toekomst bovendien vee wil blijven houden.

Beoordeling

Uit het milieuvergunningendossier blijkt dat in het verleden voor het perceel Kaapdijk 9 vergunning is verleend voor 18 vleesstieren en overig vleesvee (8 tot 24 maanden) en 6 stuks vrouwelijk rundvee (tot 2 jaar). Volgens de rekenmodule van het LEI levert deze veebezetting een bedrijfsomvang van op 4,5 NGE. Wanneer de 5 ha grasland van het huisperceel wordt meegeteld, dan loopt de bedrijfsomvang 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. Daarbij komt dat sinds 2007 op het perceel niet meer vee wordt gehouden dan de 6 stuks vrouwelijk jongvee, een omvang die samen met de 5 ha grasland gelijkstaat met 5,6 NGE. Ook is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan niet gebleken dat er concrete plannen bestaan voor het weer opstarten van een agrarisch bedrijf, terwijl ook de zienswijzen daarvan geen blijk geven.

Omdat zowel in de vergunde situatie als volgens de feitelijk bestaande situatie geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, geldt de woonbestemming voor het perceel Kaapdijk 9 daarom in planologische zin als de meest passende bestemming. Dat voor het perceel in het verleden een melding is ingediend volgens de Wet milieubeheer doet daaraan niet af omdat het bij de toekenning van bestemmingen vooral gaat om het feitelijke gebruik van gronden. Bij dit alles moet worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan toelaat dat gronden met de bestemming 'Wonen' worden gebruikt voor

hobbymatige agrarische activiteiten. De zienswijzen geven echter geen aanleiding voor het omzetten van de bestemming 'Wonen' in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 103:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Holtmaatsdijk 5 in Haarlo. Hij kan zich niet vinden in het toekennen van een bestemming 'Bedrijf' aan Holtmaatsdijk 3a omdat dit zal leiden tot meer geluidsoverlast. Verder vraagt hij zich af wat er met het terrein gaat gebeuren als de eigenaar het zou verkopen. Ook geeft hij aan dat onduidelijk blijft hoe de nieuwe bedrijfshal er uit zal komen te zien en wat de bouw daarvan betekent voor de riolering en de gas- en electriciteitskabels naar de woning Holtmaatsdijk 5.

Beoordeling

De eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a zijn al enige jaren in gesprek over toekomstige gebruik van hun percelen die in het verleden één geheel vormden. Ook nadat de eigenaar een aanvraag om omgevingsvergunning indiende en de gemeente het ontwerpbestemmingsplan voor het gehele buitengebied legde, is het gebruik van beide percelen onderwerp gebleven van overleg. Dit overleg heeft na afloop van de ter inzage legging geleid tot een resultaat waarin beide eigenaren zich kunnen vinden maar dat niet aansluit op het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De planologische vertaling van dit resultaat is alleen mogelijk via een zeer specifieke regeling op basis van nader (akoestisch) onderzoek. Gelet op de problematiek op deze locatie, zal dit ook gelden voor eventuele andere oplossingen.

Een dermate specifieke regeling is niet te verwerken in een bestemmingsplan dat toeziet op het hele buitengebied van de gemeente Berkellanden en een veel algemener karakter heeft met een daarop toegesneden systematiek. Verder is bij het maken van dit nieuwe bestemmingsplan als uitgangspunt genomen dat nieuwe ontwikkelingen daarin niet worden meegenomen omdat daarbij vaak eerst onderzoeken moeten worden uitgevoerd. Dit laatste zal ook moeten gebeuren voordat de gemeente kan beoordelen of een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat om te kunnen meewerken aan de uitkomst uit het overleg tussen de eigenaren van Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a. Totdat daarover geen duidelijkheid bestaat, is het niet zinvol om de percelen deel te laten uitmaken van het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Dit geldt eens te meer nu daarbij ook belangen van derden aan de orde kunnen zijn, iets wat wordt onderstreept door het gegeven dat een omwonende van de percelen een zienswijze indiende over het ontwerpbestemmingsplan. Verder hebben beide eigenaren zienswijzen ingediend waaruit blijkt dat zij het niet eens zijn met de manier waarop het gebied in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, zonder dat uit de zienswijzen kan worden opgemaakt dat een voor beide eigenaren aanvaardbare oplossing kan worden geboden via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Met het oog op een goede ruimtelijke belangenafweging is het gelet op dit alles wenselijk om het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet van toepassing te laten zijn op de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a maar om buiten het kader van het nieuwe bestemmingsplan te onderzoeken of voor de uitkomst van het overleg tussen de eigenaren een goede ruimtelijke onderbouwing bestaat. Om die reden worden beide percelen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan uit het plangebied gehaald en wordt ook de specifieke aanduiding (sb-136) verwijderd uit de tabel die behoort bij de planregel over de bestemming 'Bedrijf'. Hierdoor blijft het geldende bestemmingsplan "Buitengebied, integrale herziening" (Borculo) vooralsnog van toepassing voor Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a, waarbij voor deze percelen op een later moment een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd als daarvoor een goede ruimtelijke onderbouwing kan worden gegeven. Dit laatste kan dan

gebeuren aan de hand van een aanvraag om omgevingsvergunning die onder meer is gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan of aan de hand van een aanvraag tot herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo).

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden de percelen Holtmaatsdijk 3 en Holtmaatsdijk 3a uit het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” gehaald.

Zienswijze 104:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Ruurloseweg 204 in Beltrum. Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit kan volgens indiener op een later moment onduidelijkheid opleveren over de omvang van het bestaande gebruik zodat hij zich afvraagt waarom niet wordt uitgegaan van de vergunde situatie. Verder geeft hij aan dat de maximale omvang van 1 ha voor intensieve veehouderij een ongewenste beperking is die kan worden geschrapt omdat het woon- en leefklimaat in de omgeving van intensieve veehouderijen voldoende kan worden gewaarborgd via omgevingsvergunningen. Ook verwacht indiener dat de reconstructiezonering niet wordt overgenomen in de provinciale structuurvisie. Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Verder verzoekt indiener om het bouwvlak van cliënt te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat er ruimte ontstaat voor een bedrijfsgebouw met een houtkachel/houtsnippers en werktuigenberging. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

De wens om het agrarisch bouwvlak aan de oostzijde beperkt te vergroten, sluit aan op het uitgangspunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Aan deze zijde van het agrarische bouwvlak dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan, wordt de bouwvlakgrens ter hoogte van het bedoelde bedrijfsgebouw daarom met 25 m verlegd. Hierbij is in ruimtelijk opzicht van belang dat de aanpassing van het agrarisch bouwvlak binnen de begrenzing van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan blijft, en dat het gaat om bebouwing die geen ruimtelijke effecten heeft op functies die in de omgeving aanwezig zijn. Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan daarom worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

De planregels geven aan dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip ‘bestaand’ inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen wordt naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier. Met de in de zienswijzen aangehaalde passage uit artikel 3.2.5 van de planregels worden verder de bouwmogelijkheden beschreven die gelden voor intensieve veehouderijbedrijven die al beschikken over meer dan 1 ha aan staloppervlakte voor intensieve veehouderij. In het verlengde van het reconstructiebeleid mogen deze bedrijven bij recht alleen uitbreiden om te kunnen voldoen aan eisen van dierwelzijn en veterinaire gezondheid. Wel staat

voor deze groep bedrijven de mogelijkheid open om via een afwijking van de bouwregels door te groeien tot een staloppervlakte van 1,5 ha.

Over de oppervlaktemaat van 1 ha moet worden opgemerkt dat deze verband houdt met de inhoud van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het beleid uit het reconstructieplan moet worden verwerkt in gemeentelijke bestemmingsplannen. Daarbij is de omvang voor de intensieve veehouderij in het verwevingsgebied beperkt tot 1 ha, een maat die kan worden overschreden indien bedrijfslocaties kunnen voldoen aan de criteria uit het reconstructieplan voor landbouwontwikkelingslocaties. Dit beleid is verwerkt in de planregels voor de agrarische gebiedsbestemmingen. Dat bij het verlenen van eventuele omgevingsvergunningen in de toekomst ook rekening moet worden gehouden met het woon- en leefklimaat in de omgeving van intensieve veehouderijen, doet niets af aan de verplichting om het reconstructiebeleid ook al planologische te vertalen in het bestemmingsplan. Ook de verwachting dat het reconstructiebeleid in de nieuwe provinciale structuurvisie niet langer wordt overgenomen, maakt nog niet dat de gemeente in haar bestemmingsplan het reconstructiebeleid helemaal buiten beschouwing kan laten.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen.

De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistings in biogasinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.". Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Ruurloseweg 204 aangepast overeenkomstig de zienswijze en wordt de begripsbepaling bij het begrip 'agrarisch bedrijf' aangevuld.

Zienswijze 105:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenares van Manpadweg 6 in Ruurlo. Zij geeft aan dat het eerstvolgende bouwplan van cliënt bij nader inzien niet past in het agrarisch bouwvlak dat op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend. Daarom verzoekt zij om het bouwvlak 10 m breder te maken zoals aangegeven op een

meegestuurde kaartbijlage, en om daarnaast een kleine correctie door te voeren ter hoogte van de boerderij. Daarnaast geeft indiener aan dat op het bedrijf drie bedrijfswoningen aanwezig zijn en dit ook is aangegeven in de registratie volgens de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) die hiervoor maatgevend is. Zij verzoekt de gemeente om dit te bevestigen.

Beoordeling

De afbeelding in de zienswijzen voorziet in een geringe aanpassingen van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassingen bieden indiener de mogelijkheid om de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding door te voeren. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Voor wat betreft het aantal woningen dat binnen het agrarisch bouwvlak is toegestaan valt op te merken dat de planregels aangeven dat het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegelaten. Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied biedt daardoor geen rechtstreekse mogelijkheden tot uitbreiding van het bestaande aantal bedrijfswoningen. Een tweede bedrijfswoning bij een agrarisch is alleen mogelijk via een afwijkingsregeling die kan worden toegepast als er sprake is van een bedrijfsmatige noodzaak.

Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan. Daarbij wordt voor het bepalen van het bestaande aantal woningen uitgegaan van de bouwvergunningen die daarvoor in het verleden zijn verleend. Aan de hand van het bouwdoosier kan dus worden bepaald hoeveel woningen het nieuwe bestemmingsplan toelaat binnen een agrarisch bouwvlak of binnen een bestemmingsvlak voor 'Wonen'.

Bij dit alles zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel in het landelijk gebied. Bij deze situaties is sprake van één (bedrijfs)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 bedrijfswoning ook in het verleden namelijk niet altijd mogelijk was als daarvoor geen bedrijfsmatige noodzaak bestond. De voor inwoning geschikt gemaakte bedrijfswoning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één bedrijfswoning.

In 1980 is bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen en vergroten van de boerderij op het perceel Manpadweg 6. De vergunning laat zien dat er sprake is van een onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten in de bedrijfswoning. Volgens het toen geldende bestemmingsplan bleef daardoor sprake van één bedrijfswoning. Dit beeld wordt bevestigd door het gegeven dat de eigenaar in 2006 een bouwvergunning aanvraag voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Was er op dat moment al sprake geweest van twee zelfstandige bedrijfswoningen, dan zou dit immers een aanvraag voor een derde bedrijfswoning zijn geweest. De vergunning voor de inmiddels gerealiseerde extra bedrijfswoning had in dat geval niet kunnen worden verleend. Nu was dat wel mogelijk via een ontheffing en een positief landbouwkundig advies.

Gelet op dit alles laat het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Manpadweg 6 de twee bestaande bedrijfswoningen toe. In de begripsbepaling wordt het begrip 'bedrijfswoning' gedefinieerd via de term 'woning' die op haar beurt is omschreven als "een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen". De Wet Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) is later tot stand gekomen dat het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) en de verleende bouwvergunningen uit 1980 en 2006. Daarbij kent de BAG een belastingtechnische achtergrond, terwijl een bestemmingsplan is opgesteld vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening. Bij dit laatste blijft het een feit dat in 1980 geen bouwvergunning is verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning, maar voor het verbouwen en uitbreiden van de eerste bedrijfswoning. De bouwvergunning voor de tweede bedrijfswoning werd in 2006 verleend waarmee het planologisch maximaal haalbare aantal bedrijfswoningen ook was bereikt. Dat wetgeving in de loop der jaren verandert is op zich niet ongewoon. Dat betekent echter nog niet dat de verleende bouwvergunningen en het geldende planologische regime dan ineens geen functie meer hebben. De Wet waardering onroerende zaken (WOZ) de BAG hebben daarnaast een eigen systematiek. De gemeente is van mening dat definities die in deze en andere regelingen worden gebruikt niet per definitie leidend of maatgevend zijn voor de benadering in een bestemmingsplan. Om die reden kent het bestemmingsplan begripsbepalingen die in samenhang met de rest van de planregels bepalend zijn voor de ruimtelijke benadering van de vraag hoeveel (bedrijfs)woningen het bestemmingsplan toelaat. Uit deze begripsbepalingen komt ook de beleidsmatige intentie naar voren dat de gemeente inwoonsituaties niet beschouwd als panden met twee zelfstandige woningen. Zou de gemeente dat wel doen, dan zou het nieuwe bestemmingsplan in strijd met het gemeentelijk woningbouwbeleid leiden tot een toename van het aantal (bedrijfs)woningen, iets wat in ruimtelijk opzicht resulteert in een toename van bouwmogelijkheden in het hele buitengebied. De gemeente vindt dit ruimtelijk niet aanvaardbaar zodat zij geen aanleiding ziet om dit onderdeel van de zienswijzen over te nemen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Manpadweg 6 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 106:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Vellerdijk 2 in Ruurlo. Zij geeft aan dat niet alle aanwezige bebouwing binnen het agrarisch bouwvlak pas dat op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend. Verder verzoekt zij om in het bouwvlak ruimte te bieden voor een binnenbak/rijhal, één en ander volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De afbeelding in de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de bestaande bebouwing er binnen komt te liggen. Verder biedt de gevraagde aanpassing de mogelijkheid om de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding door te voeren. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Vellerdijk 2 aangepast.

Zienswijze 107:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Flipsweg 6a in Rietmolen waar een vrijstaande schuur staat. Hij verzoekt om het daarvoor ingetekende agrarische bouwvlak zodanig te veranderen dat het mogelijk wordt om een nieuwe schuur te bouwen ter vervanging van de bestaande schuur, één en ander volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing biedt indiener de mogelijkheid om een nieuwe schuur te bouwen ter vervanging van de bestaande bebouwing. Omdat de nieuwbouw plaatsvindt op dezelfde plek waar nu al bebouwing aanwezig is, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Overigens is ambtshalve vastgesteld dat twee gebieden ten zuidwesten en ten zuidoosten van het agrarische bouwvlak volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemming kennen. Omdat het hele plangebied moet worden voorzien van een archeologische dubbelbestemming en het voorontwerpbestemmingsplan aan deze gebieden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toekende, wordt aan deze gebieden via een ambtshalve gewijzigde vaststelling alsnog de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' toegekend. Op deze manier wordt het gemeentelijke archeologiebeleid ook op die plekken verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Flipsweg 6a aangepast. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat via een ambtshalve gewijzigde vaststelling de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' wordt toegekend aan de gebieden ten zuidwesten en ten zuidoosten van het agrarisch bouwvlak omdat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan daar nog niet voorzag in een archeologische dubbelbestemming.

Zienswijze 108:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Haarloseweg 3 in Neede. Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Verder verzoekt indiener om het bouwvlak van cliënt te vergroten volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de bestaande bedrijfsbebouwing erbinnen past en er aan de zuidzijde ruimte ontstaat voor verbreding van de ligboxenstal. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

Voor het agrarisch bedrijf Haarloseweg 3 zijn inderdaad vergunningen verleend voor een wagenloods en voor een rundveestal. Verder is een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van de bedrijfswoning Haarloseweg 3a. De bebouwing waarvoor deze vergunningen zijn verleend past niet binnen het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Omdat dit wel de bedoeling is, vormen de verleende vergunningen aanleiding om het agrarisch bouwvlak via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te passen. Daarbij wordt het agrarische bouwvlak ter plaatse van de woning met 5 m verruimd en aan de achterzijde van de bedrijfsbebouwing met 20 m vergroot. Verder wordt rondom de rundveestal een apart agrarisch bouwvlak ingetekend dat via de figuur 'relatie' wordt

gekoppeld aan het al ingetekende bouwvlak. Bij dit gekoppelde bouwvlak wordt enige uitbreidingsruimte voor de te bouwen rundveestal aangehouden. Rondom dit gebouw wordt echter niet de begrenzing gevolgd die in de zienswijzen wordt gewenst omdat daarmee ook bestemming 'Groen –Landschapselement' tussen de beide bouwvlakken zou verdwijnen. Verder zou het overnemen van deze grens niet aansluiten op het uitgangspunt van de gemeente om in het nieuwe bestemmingsplan ruimte te bieden voor de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Het aanbieden van de gewenste ruimte zou namelijk inhouden dat de omvang van de rundveestal bijna kan worden verdrievoudigd. Voor dit soort uitbreidingen kent het nieuwe bestemmingsplan wijzigingsregelingen die kunnen worden ingezet als de uitbreidingsplannen concreet zijn.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapsontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen.

De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistings in biogasinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.". Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Haarloseweg 3 aangepast en wordt de begripsbepaling bij het begrip 'agrarisch bedrijf' aangevuld.

Zienswijze 109:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Haardijk 9 in Neede waar hij een aantal recreatiewoningen exploiteert. Hij geeft aan dat het beheergebouw op het terrein niet is aangegeven op de verbeelding. Omdat voor dit gebouw in 2000 een bouwvergunning is afgegeven verzoekt hij om het op de verbeelding aan te geven volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Op het perceel Haardijk 9, indiener spreekt waarschijnlijk per abuis over Haardijk 5 en Aaftinkdijk 4, bevinden zich zes recreatiewoningen die ook als zodanig zijn aangegeven op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is het bijbehorende

beheergebouw/berging binnen de bestemming 'Natuur' gesitueerd, terwijl daarvoor in het verleden een bouwvergunning is verleend en het niet de bedoeling is van de eigenaar om dit gebouw te verwijderen. Dit laatste betekent dat aan het beheergebouw een meer passende bestemming moet worden toegekend dan de natuurbestemming, terwijl de natuurbestemming tegelijkertijd zo veel mogelijk onaangetast moet blijven. Dit alles houdt in dat alleen aan het beheergebouw en de direct omliggende grond de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' kan worden toegekend en als bouwvlak kan worden aangemerkt omdat het gebouw immers wordt gebruikt ten behoeve van de exploitatie van de recreatiewoningen binnen het natuurgebied De Bollert. Deze aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan kan worden doorgevoerd door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de ingediende zienswijzen. Deze gewijzigde vaststelling moet dan ook voorzien in een aanvulling van de planregels waarbij het beheergebouw bij De Bollert wordt aangeduid met de specifieke aanduiding sr- 45 die ook als aanduiding op de verbeelding wordt weergegeven. Deze code moet ook in de 'Tabel Recreatie-Verblijfsrecreatie' worden opgenomen waarbij wordt aangegeven dat binnen het bestemmingsvlak voor het beheergebouw géén recreatiewoningen zijn toegestaan, dat het beheergebouw wordt gebruikt als berging en daarom valt in milieucategorie 1 zonder een specifieke sbi-code (niet nader bekend).

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Haardijk 9 aangepast door het beheergebouw te bestemmen voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' en het bestemmingsvlak tevens aan te duiden als bouwvlak. De planregels bij de laatstgenoemde bestemming worden daarbij aangevuld door in de bijbehorende tabel voor dit perceel te voorzien in de 'specifieke vorm van recreatie – 45', daarbij aan te geven dat het hier gaat om een berging (milieucategorie 1 en sbi code n.n.b.) waarbij géén recreatiewoningen zijn toegelaten. Het bijbehorende volgnummer wordt ook als aanduiding '(sr-45)' op de verbeelding weergegeven.

Zienswijze 110:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenares van Winterswijkseweg 25a in Eibergen. Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit kan volgens indiener op een later moment onduidelijkheid opleveren over de omvang van het bestaande gebruik zodat hij zich afvraagt waarom niet wordt uitgegaan van de vergunde situatie.

Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

De planregels geven aan dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip 'bestaand' inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen maakt artikel 4.2.6 van de planregels naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu

eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapsontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen. De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistings in biogasinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.". Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen. Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de begripsbepaling bij het begrip 'agrarisch bedrijf' aangevuld.

Zienswijze 111:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Grolseweg 19 in Beltrum. Zij verzoekt om het toekomstplan van dit bedrijf, waarvoor een aanvraag om omgevingsvergunning in behandeling is tevens is gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan, mee te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan. Nu de aanvraag is voorzien van alle bijbehorende onderzoeken, is het logisch om de beoogde bedrijfsuitbreiding volgens de meegestuurde kaartbijlage te verwerken in het bestemmingsplan. Als dat niet gebeurt en de gemeente haar belofte dus niet nakomt, dan is cliënt genoodzaakt om alle schade die daaruit voortvloeit aan de gemeente door te berekenen.

Beoordeling

Op 14 oktober 2011 hebben de eigenaren van Grolseweg 19 in Beltrum een omgevingsvergunning aangevraagd voor onder meer het realiseren van bedrijfsbebouwing en van een tweede bedrijfswoning. Naar aanleiding van deze aanvraag heeft van 12 september tot en met 23 oktober 2012 een ontwerpbesluit ter inzage gelegen dat tevens was gericht op een afwijking van het geldende bestemmingsplan. Tegen dit ontwerpbesluit hebben omwonende zienswijzen ingediend. De aanvraag om omgevingsvergunning is op 20 december 2012 gedeeltelijk ingetrokken zodat voor het resterende gedeelte van de aanvraag opnieuw een ontwerpbesluit ter moet worden gelegd. Voor het plan waarop in de zienswijzen wordt gedoeld is dus inderdaad een planologische procedure in gang gezet. Tegelijkertijd is echter nog geen zicht op de afronding van deze procedure of op het moment waarop de uiteindelijke omgevingsvergunning onherroepelijk wordt.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland heeft een conserverend karakter waarbij de omvang van agrarische bouwvlakken vooral is bepaald door de feitelijk bestaande situatie. Wanneer voor concrete ontwikkelingen afzonderlijke procedures lopen, dan worden deze pas meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan als deze procedures helemaal zijn afgerond en de daarvoor genomen besluiten onherroepelijk zijn geworden. Na afloop van de procedure voor het concrete project is immers pas duidelijk of de ruimtelijke afweging bij dergelijke ontwikkelingen, die doorgaans steunt op locatiespecifieke onderzoeken en soms samenloopt met besluitvormingstrajecten vanuit andere wetgeving, stand houdt en daadwerkelijk kan worden verwerkt in een bestemmingsplan.

Zoals gezegd is de besluitvorming op de bovengenoemde aanvraag om omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk. Omdat tegen een eventueel besluit (hoger) beroep kan worden ingesteld, valt ook niet te verwachten dat aanvrager kan beschikken over een onherroepelijke omgevingsvergunning voordat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" wordt vastgesteld. Gelet daarop zijn de zienswijzen dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is weergegeven op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan ook geen belemmering vormt voor de uitvoering van de aangevraagde vergunning, gesteld dat deze in stand blijft na (hoger) beroep. Het te nemen besluit kent immers een eigen planologische grondslag voor het realiseren van het bouwplan omdat het daartoe tevens voorziet in een afwijking van het geldende bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 112:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Paaldersteeg 3 in Ruurlo. Zij geeft aan dat cliënt meerdere malen mondeling overleg heeft gevoerd met de gemeente waarbij hem is uitgelegd dat de omvang van de agrarische activiteiten niet voldoende groot zijn in aanmerking te komen voor een agrarisch bouwvlak. Daarbij is de gemeente van mening is dat er sprake is van één woning zodat de bijgebouwenoppervlakte als te beperkt ervaren. Eigenaren willen de twee bestaande schuren namelijk vervangen door één nieuwe schapenstal die en kwartslag wordt gedraaid ten opzichte van de huidige grote schuur. Mede op basis van de Wet Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is indiener van mening dat op het perceel twee woningen aanwezig zijn en verzoekt de gemeente om dit te bevestigen. Verder vraagt zij om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aan te passen volgens de kaartbijlage die in de brief met zienswijzen is verwerkt. Hierdoor kunnen eigenaren hun plan voor de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen uit te voeren.

Beoordeling

De afbeelding in de zienswijzen voorziet in een aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' dat is aangegeven op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Deze aanpassing biedt indiener de mogelijkheid om ter vervanging van de bestaande bijgebouwen een nieuw bijgebouw te realiseren achter de bestaande schuur. Dit gedeelte van het perceel is nu ook al in gebruik voor de woonfunctie zodat de bestemming 'Wonen' daarvoor als meest passend moet worden beschouwd. Volgens het geldende bestemmingsplan is het qua situering verder ook toegelaten op deze plek bijgebouwen te realiseren. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Voor wat betreft het aantal woningen dat binnen de woonbestemming is toegestaan valt op te merken dat de planregels aangeven dat het bestaande aantal woningen is

toegelaten. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal woningen is toegestaan. Daarbij wordt voor het bepalen van het bestaande aantal woningen uitgegaan van de bouwvergunningen die daarvoor in het verleden zijn verleend. Aan de hand van het bouwdoosier kan dus worden bepaald hoeveel woningen het nieuwe bestemmingsplan toelaat binnen een bestemmingsvlak voor 'Wonen'. Bij dit alles zijn zogenaamde 'inwoonsituaties' een veel voorkomend verschijnsel in het landelijk gebied. Bij deze situaties is sprake van één (bedrijfs)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 extra woning in het buitengebied niet mogelijk was. De voor inwoning geschikt gemaakte woning bleef volgens het bestemmingsplan dan ook gelden als één woning.

In 1988 is bouwvergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van de woning Paaldersteeg 3. De vergunning laat zien dat er sprake is van een onderlinge bereikbaarheid van de woonruimten in de woning zodat volgens het toen geldende bestemmingsplan sprake bleef van één woning. Gelet hierop laat ook het nieuwe bestemmingsplan voor het perceel Paaldersteeg 3 één woning toe. Daarbij omschrijven de begripsbepaling het begrip 'woning' als "een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één of meer personen". De Wet Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) is later tot stand gekomen dat het bestemmingsplan "Buitengebied 1995" (Ruurlo) en de verleende bouwvergunning uit 1988. De BAG kent verder een belastingtechnische achtergrond, terwijl een bestemmingsplan is opgesteld vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening. Bij dit laatste blijft het een feit dat in 1988 geen bouwvergunning is verleend voor de bouw van een tweede woning, maar voor het verbouwen en uitbreiden van de enig aanwezige woning omdat daarmee het planologisch maximaal haalbare aantal woningen al was bereikt. Dat wetgeving in de loop der jaren verandert is op zich niet ongewoon. Dat betekent echter nog niet dat verleende bouwvergunningen en het geldende planologische regime dan ineens geen functie meer hebben. De Wet waardering onroerende zaken (WOZ) de BAG hebben immers een eigen systematiek. De gemeente is van mening dat definities die in deze en andere regelingen worden gebruikt niet per definitie leidend of maatgevend zijn voor de benadering in een bestemmingsplan. Om die reden kent het bestemmingsplan begripsbepalingen die in samenhang met de rest van de planregels bepalend zijn voor de ruimtelijke benadering van de vraag hoeveel (bedrijfs)woningen het bestemmingsplan toelaat. Uit deze begripsbepalingen komt ook de beleidsmatige intentie naar voren dat de gemeente inwoonsituaties niet beschouwd als panden met twee zelfstandige woningen. Zou de gemeente dat wel doen, dan zou het nieuwe bestemmingsplan in strijd met het gemeentelijk woningbouwbeleid leiden tot een toename van het aantal (bedrijfs)woningen, iets wat in ruimtelijk opzicht resulteert in een toename van bouwmogelijkheden in het hele buitengebied. De gemeente vindt dit ruimtelijk niet aanvaardbaar zodat zij geen aanleiding ziet om dit onderdeel van de zienswijzen over te nemen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor 'Wonen' voor Paaldersteeg 3-3a aangepast.

Zienswijze 113:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Leunkweg 2 in Beltrum en verzoekt om het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan in westelijke richting te vergroten tot 1,5 ha. Het ingetekende bouwvlak biedt volgens indiener geen ruimte voor de melkveetak, waaraan normaal een bouwvlak van 1,5 ha wordt toegekend, of voor het aanleggen van kuilvoerplaten die binnen het bouwvlak moeten vallen.

Beoordeling

In de zienswijze wordt gesteld dat het agrarisch bouwvlak te weinig ruimte biedt voor de melkveetak waaraan normaal gesproken een bouwvlak van 1,5 ha wordt toegewezen. Bij het bepalen van de agrarische bouwvlakken heeft de gemeente echter gekeken naar de bestaande bebouwing en naar concrete plannen voor bedrijfsuitbreidingen. Er is dus niet uitgegaan van een standaardoppervlakte van bouwvlakken voor melkveebedrijven van 1,5 ha, maar van een bouwvlak-op-maat-benadering. Daarbij laat het nieuwe bestemmingsplan via een afwijkingsregeling ook kuilvoerplaten toe buiten het agrarisch bouwvlak. Voor de realisatie van nieuwe kuilvoerplaten is een aanpassing van het ingetekende bouwvlak dus niet noodzakelijk.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is ook voor het perceel Leunkweg 2 voorzien in uitbreidingsruimte. Daarbij is het uitgangspunt aangehouden dat het bouwvlak een zodanige omvang heeft dat een eerste uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Indiener heeft bij zijn zienswijzen geen concrete plannen ingediend voor nieuwe bebouwing op het perceel Leunkweg 2 zodat deze wens ook niet ruimtelijk kan worden beoordeeld. De zienswijzen geven in dat opzicht dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 114:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Groenloseweg 39 in Eibergen. Hij is van mening dat de gemeente zijn inspraakreactie nogal klinisch heeft afgedaan en dat hij van de gemeente een gunst vraagt om het wonen op zijn adres nog draaglijk te laten zijn. Hij geeft aan dat hij niet vraagt om een bestemming 'Bedrijf' maar om een stallingsmogelijkheid voor twee vrachtwagens van zijn thuiswonende zoon. Hij stelt hierbij voor om dat te combineren met de noodzakelijke geluidwerende voorziening vanwege de N18 en denkt daarbij aan een groene loods zoals afgebeeld in de meegestuurde foto's. Hij verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan de realisatie van een garage/werkplaats mogelijk te maken. Bij de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen vroeg indiener om de procedure voor het bestemmingsplan stil te leggen zodat de N18-ontwikkeling daarin kan worden meegenomen, dit omdat het Tracébesluit op korte termijn onherroepelijk wordt.

Beoordeling

Het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" kent geen planologische regeling voor de eventuele aanpassing van het tracé van de N18. Dit heeft er mee te maken dat eerst de daarvoor lopende Tracéwetprocedure helemaal moet zijn afgerond, voordat de gemeente de uitkomst daarvan kan verwerken in een bestemmingsplan. Tegen die achtergrond is het ook nog niet mogelijk om in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied al vooruit te lopen op eventuele geluidwerende maatregelen in verband met de eventuele aanpassing van het N18-tracé. Het Tracébesluit voor de aanpassing van het N18 is immers nog niet onherroepelijk zodat het nog niet zeker is of geluidwerende maatregelen nodig zullen zijn en ook daadwerkelijk worden aangelegd. Het Tracébesluit

wordt pas onherroepelijk na een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de daartegen eventueel gerichte beroepsschriften. Omdat het Tracébesluit nog niet is genomen en daartegen naar verwachting beroep wordt ingesteld, zal het waarschijnlijk nog meer dan een jaar duren voordat dit besluit onherroepelijk wordt. Het is in planologische zin dus nog te vroeg om daarop vooruit te lopen en nu al bebouwing toe te laten die aansluit op eventuele toekomstige geluidwerende voorzieningen. Als de gemeente daar al aan mee wil werken, dan is het veel logischer om dat te doen via de bestemmingsplanprocedure die moet volgen nadat het Tracébesluit onherroepelijk is geworden. Daarbij is het ook een optie om de procedure voor het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" stil te leggen omdat de gemeente voor 1 juli 2013 digitale bestemmingsplannen moet hebben vastgesteld. De ontwikkelingen rondom de N18 kunnen ook om die reden niet worden meegenomen in het bestemmingsplan voor het buitengebied.

Daarnaast is van belang dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid weliswaar nieuwe functies toelaat in het buitengebied, maar dat deze dan wel moeten worden ondergebracht in vrijkomende of vrijgekomen gebouwen die voorheen meestal een agrarische functie hadden. Op deze manier wil de gemeente voorkomen dat nieuwbouw wordt gepleegd voor niet-agrarische functies, terwijl bestaande gebouwen in de omgeving leeg blijven staan. Door in haar beleid in te steken op hergebruik van bestaande gebouwen, wil de gemeente mogelijkheden bieden voor economische activiteit in het buitengebied en tegelijkertijd de leegstand van bestaande gebouwen zoveel mogelijk tegengaan. Het toelaten van nieuwbouw voor de stalling van vrachtwagens past niet in dit gemeentelijke uitgangspunt van het ruimtelijke beleid over functieverandering. Dit betekent dat de zienswijze niet wordt overgenomen en dat het nieuwe bestemmingsplan geen ruimte biedt voor het realiseren van een garage/werkplaats op het perceel Groenloseweg 39.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 115:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Slaapdijk 17-19 in Gelselaar en verzoekt om de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2' op zijn perceel te schrappen omdat de ondergrond tijdens en na de ruilverkaveling van 1955 is verstoord en er sindsdien meerdere malen is (diep)geploegd. Het is daarom niet zinvol om voor bouwwerkzaamheden archeologisch onderzoek te verlangen omdat dit onnodige kosten met zich meebrengt.

Beoordeling

Bij het maken van bestemmingsplannen moet de gemeente ook aandacht besteden aan de bescherming van archeologische waarden in het plangebied, dit in aanvulling op de algemeen geldende wettelijke zorgplicht. Om die reden verwerkt de gemeente het in 2010 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid in de planregels bij bestemmingsplannen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt dat gedaan via de dubbelbestemming die de archeologische verwachtingswaarde aangeeft. Voor een groot deel van het perceel Slaapdijk 17-19 is sprake van een vrij hoge archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2') terwijl voor andere delen een lagere archeologische verwachtingswaarde geldt (dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'). Het nog onbebouwde gedeelte van het agrarisch bouwvlak Slaapdijk 17-19 heeft daarbij de laagste archeologische verwachtingswaarde 'Waarde – Archeologie 5'.

De planregels over de archeologische dubbelbestemming verplichten bij bodemingrepen overigens niet altijd tot het verrichten van archeologisch onderzoek. Zo is bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' pas archeologisch onderzoek nodig bij bouwwerken die groter zijn dan 5.000 m². Ook is archeologisch onderzoek niet nodig als

dat op de betreffende locatie al is uitgevoerd of als de ondergrond er al is verstoord. Het is vanuit die optiek dan ook niet nodig om de archeologische dubbelbestemmingen op het perceel te schrappen omdat de planregels al niet verplichten tot het verrichten van archeologisch onderzoek voor de situatie die in de zienswijzen wordt beschreven. De zienswijze wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 116:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Dennendijk 17 in Geesteren. Zij vragen om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aan te passen door toevoeging van hun tuin, gelegen tussen Dennendijk 15 en 17, en door en door de grens aan de oostzijde met ongeveer 2 m te verleggen.

Beoordeling

Het terreingedeelte dat is aangeduid in de kaartbijlage is inderdaad in gebruik als tuin en ook als zodanig ingericht. Voor het door indieners bedoelde gedeelte van het perceel is de bestemming 'Wonen' dus meer passend dan de agrarische bestemming die daaraan is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Verder levert het in ruimtelijk opzicht ook geen belemmering op om het bestemmingsvlak voor 'Wonen' aan de zuidoostzijde met twee meter te verruimen zodat daar een bijstaand bijgebouw kan worden vervangen. Bij dit laatste is van belang dat omliggende functies daardoor niet worden beperkt in hun gebruiksmogelijkheden. Gelet op dit alles kan aan de zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indieners meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Dennendijk 17 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Dennendijk 17 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 117:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Tolhutterweg 13 in Ruurlo. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor zijn perceel aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage waardoor zijn in voorbereiding zijnde ontwikkelingsplannen uitvoerbaar zijn.

Beoordeling

De kaartbijlage die is meegestuurd bij de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding kan worden doorgevoerd. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage. Verder wordt via een ambtshalve wijziging het bouwvlak zodanig aangepast dat het bestaande bedrijfsgebouw in de zuidwesthoek van het perceel erbinnen komt te liggen. Hiertoe wordt het ingetekende bouwvlak aan de zuidwestzijde met 5 m verbreed.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Tolhutterweg 13 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Verder wordt via een ambtshalve wijziging het bouwvlak zodanig aangepast dat het bestaande bedrijfsgebouw in de zuidwesthoek van het perceel erbinnen komt te liggen.

Zienswijze 118:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Kanaaldijk 3-3a in Gelselaar. Zij geven aan dat sinds 1961 twee woningen aanwezig zijn op het perceel en verzoeken het bestemmingsvlak voor 'Wonen' zodanig aan te passen dat één van de bestaande woningen elders op het perceel kan worden herbouwd. Zij geven dat de gewenste situatie een architectonische disharmonie met de boerderij opheft. Indieners kunnen zich niet vinden in het gemeentelijke standpunt dat de gewenste ontwikkeling niet past in het gemeentelijk beleid over woningsplitsing en over het omzetten van gesplitste woningen in vrijstaande woningen. Zij geven aan dat dit elders in de gemeente ook is toegestaan.

Beoordeling

Het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" kent aan het perceel Kanaaldijk 3-3a de bestemming 'Wonen' toe. Volgens de planregels is bij deze bestemming het bestaande aantal woningen toe. Voor het perceel Kanaaldijk 3-3a wijst het bouwdoosje uit dat in het verleden bouwvergunning is verleend voor het splitsen van het daar aanwezige hoofdgebouw in twee zelfstandige woningen. Dit is in 2007 planologisch vastgelegd in een bestemmingsplanwijziging volgens artikel 11 van de toenmalige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Met dit alles staat vast dat het ontwerpbestemmingsplan binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' voor Kanaaldijk 3-3a twee woningen toelaat.

Dit is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan meegedeeld aan indieners. Zij hebben daarop de vraag gesteld of het mogelijk was om één van de woningen uit het bestaande woongebouw te verplaatsen naar een andere plek op het perceel. Hierop is van de zijde van de gemeente aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden wil bieden voor het vervangen van woningen door een nieuwe woning, maar dat daarbij als randvoorwaarde geldt dat dit gebeurt in dezelfde bouwwijze. Dit laatste betekent dat het niet mogelijk is om een pand dat bestaat uit twee woningen te slopen om het vervolgens te vervangen door twee vrijstaande woningen. Het terugbouwen in dezelfde bouwwijze laat uitsluitend toe dat het te slopen pand wordt vervangen door twee nieuwe woningen die ook in één pand zijn ondergebracht. Het 'ontkoppelen' van in het verleden gesplitste of tegen elkaar aan gebouwde woningen wordt niet mogelijk gemaakt omdat dit vanuit landschappelijk oogpunt kan leiden tot een toenemende verstening van het buitengebied. Hierbij is het feitelijk niet van belang of er sprake was van twee woningen sinds 1961 of sinds 2007. Verder wordt de verwijzing naar situaties waar wel sprake is geweest van ontkoppeling niet concreet gemaakt zodat die stelling niet kan worden beoordeeld. Bij dit laatste kan worden opgemerkt dat er geen ruimtelijk beleid heeft bestaan dat ontkoppeling van gesplitste woningen toestond. Het bouwen van vrijstaande woningen in het buitengebied is in het verleden nu eenmaal nooit toegelaten, dit met uitzondering van de zogenaamde 'Rood-voor-Rood'-regeling die naast bedrijfsbeëindiging ook de sloop van een aanzienlijke oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing als randvoorwaarde stelde. Dergelijke ontwikkelingen zijn echter niet te vergelijken met een planologische regeling die toeziet op het vervangen van bestaande woningen. Tegen die achtergrond geven de zienswijzen van indieners dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

In het verlengde daarvan moet worden opgemerkt dat de plantoelichting bij het ontwerpbestemmingsplan een uiteenzetting bevat van de beleidsmatige insteek voor de herbouw van bestaande woningen binnen de bestemming 'Wonen'. Verder is in de planregels het begrip "bouwwijze" gedefinieerd. In de randvoorwaarden voor de herbouw

van woningen is dit begrip echter niet expliciet genoemd, maar wel aangegeven dat de herbouw op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen' onder meer landschappelijk aanvaardbaar moet zijn. Om te voorkomen dat bij de uitleg van deze afwijkingsregeling misverstanden ontstaan en om er voor te zorgen dat de plantoelichting en de planregels op dit punt duidelijk met elkaar in overeenstemming zijn, bestaat er aanleiding tot een ambtshalve aanvulling van de planregels waardoor het begrip "bouwwijze" expliciet wordt genoemd in de afwijkingsregel. Daartoe wordt artikel 22.4.1, onder a van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aangevuld met de tekst: "... en volgens de bestaande bouwwijze". Op deze manier komt nog beter tot uitdrukking dat herbouw van bestaande woningen volgens het nieuwe bestemmingsplan alleen kan worden toegestaan als daarbij de bestaande bouwwijze wordt aangehouden.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Wel wordt artikel 22.4.1, onder a van de planregels via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan ambtshalve aangevuld met de tekst: "... en volgens de bestaande bouwwijze".

Zienswijze 119:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Borculoseweg 80 in Eibergen en verzoekt om handhaving van het agrarisch bouwvlak dat voor deze locatie gold volgens het geldende bestemmingsplan. Zij geeft daarbij aan dat voor deze locatie een milieuvergunning geldt, dat de wens bestaat om er een pluimveeopfokbedrijf te beginnen en dat de gemeente in 2011 heeft meegedeeld dat de locatie kon voldoen aan de criteria voor een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Indiener stelt vast dat het bouwvlak op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan is gelegen op een perceelsgedeelte dat hij inmiddels is verkocht, en dat het bouwvlak op het perceelsgedeelte dat nog tot haar eigendom behoort is verkleind ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Indiener verzoekt om het bouwvlak te vergroten tot 2 ha omdat plannen in voorbereiding zijn voor een volwaardig bedrijf. Daarbij is indiener van mening dat het voor de toekomstige bestemming niet ter zake doet dat de geldende milieuvergunning nog nooit is gebruikt, omdat het voor andere locaties blijkbaar voldoende is dat een milieumelding nog geldig is. Wanneer indieners wens niet wordt doorgevoerd, dan stelt indiener een planschadeverzoek in het vooruitzicht.

Beoordeling

Volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) kent het perceel Borculoseweg 80 een agrarisch bouwvlak dat is gekoppeld met een agrarisch bouwvlak voor het perceel Borculoseweg 78. Het geldende bestemmingsplan is vastgesteld in 1996 maar de mogelijkheid om op Borculoseweg 80 agrarische bedrijfsbebouwing te realiseren is sindsdien niet benut. Dit is voor een deel terug te voeren op het gegeven dat het bedrijf waaraan een gekoppeld agrarisch bouwvlak was toegekend inmiddels is beëindigd, reden waarom het ontwerpbestemmingsplan aan Borculoseweg 78 de bestemming 'Wonen' toekent.

Indiener heeft het perceel Borculoseweg 80 gekocht maar geen gebruik gemaakt van de bouw mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan biedt. Wel is in 2011 de vraag aan de orde geweest of deze locatie kon voldoen aan de criteria voor een landbouwontwikkelingslocatie in het verwevingsgebied. Deze vraag had echter geen betrekking op een plan van indiener zelf, zoals in de zienswijzen lijkt te worden gesuggereerd, maar op een plan van een kandidaat-koper dat nooit tot uitvoering is gebracht omdat de kandidaat-koper zich elders in Berkelland heeft gevestigd. Verder is ook deze vraag is niet gevolgd door een concreet plan dat de gemeente heeft kunnen beoordelen met het oog op het voeren van een planologische procedure. De door de kandidaat-koper beoogde stallen pasten namelijk niet in het agrarisch bouwvlak voor

zover dat volgens het geldende bestemmingsplan op het perceel Borculoseweg 80 ligt. Dit is waarschijnlijk ook de reden dat indiener in zijn zienswijzen verzoekt om de omvang van het niet-benutte agrarische bouwvlak op het perceel Borculoseweg 80 te verdubbelen tot 2 ha. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bestemmingen worden toegekend aan de hand van de feitelijk bestaande situatie en het geldende bestemmingsplan, geven de zienswijzen dan ook geen aanleiding om deze niet-concreet gemaakte ontwikkeling mogelijk te maken. Dit heeft overigens niet alleen te maken met het feit dat dit niet zou aansluiten op de feitelijk bestaande situatie, maar ook met het gegeven dat het gemeentelijk ruimtelijk beleid in het verwevingsgebied maximaal 1,5 ha aan intensieve veehouderij toelaat. Bij gebrek aan concrete plannen voor deze locatie ziet de gemeente geen aanleiding tot aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan.

De gemeente neemt bij dit alles kennis van het voornemen van indiener om een verzoek om planschade in te dienen als het ontwerpbestemmingsplan zonder aanpassingen wordt vastgesteld. In dat verband wijst de gemeente er op dat bij de beoordeling van een dergelijk verzoek onder meer de vraag aan de orde komt of het nieuwe bestemmingsplan een wijziging in het planologisch regime teweeg heeft gebracht en of deze eventuele wijziging voorzienbaar was. Verder is in het licht van de jurisprudentie mede van belang of degene die verzoekt om planschade ook concrete initiatieven heeft ontwikkeld om invulling te geven aan het voorheen geldende planologische regime.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 120:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Fordweg 3 in Neede en reageert in de zienswijzen nogmaals op het gemeentelijke voornemen om de agrarische bestemming van dat perceel om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Indiener geeft aan dat zij als maatschap actief is in de veehandel en de veehouderij en de mogelijkheid open wil houden om haar activiteiten te concentreren aan de Fordweg, mede met het oog op het wegvallen van het melkquotum in 2015. Indiener is van plan om de bestaande bebouwing op die locatie te slopen en te vervangen door een nieuw woonhuis met een werktuigenberging en een rundveestal. Indiener geeft aan dat het geen pas geeft om concrete plannen te verlangen bij het maken van een nieuw bestemmingsplan, zeker niet wanneer op meer dan 10 percelen in de directe omgeving de agrarische bestemming blijft bestaan terwijl daar minder agrarische activiteiten plaatsvinden en de huidige bewoners deze nooit hebben uitgevoerd. Verzocht wordt om alsnog een agrarisch bouwvlak toe te kennen volgens de meegeestuurde kaartbijlage. Wanneer indieners wens niet wordt doorgevoerd, dan stelt indiener een planschadeverzoek in het vooruitzicht. Namens indiener zijn deze zienswijzen herhaald tijdens de mondelinge toelichting.

Beoordeling

Indiener herhaalt in zijn zienswijzen dat niet duidelijk is waarom aan Fordweg 3 een bestemming 'Wonen' wordt toegekend terwijl andere percelen in de directe omgeving, waar minder agrarische activiteiten plaatsvinden, een agrarisch bouwvlak behouden. Voor zover indiener hiermee zijn inspraakreactie over het voorontwerpbestemmingsplan herhaalt, wordt in deze zienswijzennota allereerst verwezen naar het gemeentelijke standpunt over deze inspraakreacties. Dit gemeentelijke standpunt is verwerkt in het inspraakverslag dat als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting bij het ontwerpbestemmingsplan. In het verlengde daarvan kan worden opgemerkt dat indiener in zijn zienswijzen niet concreet aangeeft op welke locaties in de omgeving van Fordweg 3 hij doelt. Dit maakt het voor de gemeente ook niet mogelijk om nader in te gaan op dit onderdeel van de zienswijzen.

Bij de mondelinge toelichting op de zienswijzen zijn namens indiener concrete dieraantallen benoemd voor Fordweg 3 en voor de bedrijfslocatie in Diepenheim. De gemiddelde veebezetting op deze beide lokaties komt uit op een gezamenlijke bedrijfsomvang 19,8 NGE, waarbij het op Fordweg 3 gehouden jongvee uitkomt op 2 NGE. Gelet op het voornemen om de bedrijfsactiviteiten te concentreren op Fordweg 3, geeft de veebezetting aanleiding om het agrarisch bouwvlak voor die locatie te handhaven. De verplaatsting van de bedrijfsactiviteiten, in verband waarmee de locatie in Diepenheim momenteel wordt verkocht, is namelijk te beschouwen als de eerstvolgende ontwikkelingsstap die de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk wil laten zijn. Het gegeven dat de activiteiten op Fordweg 3 op dit moment beperkt zijn, maakt dit niet anders.

Bij het tekenen van agrarisch bouwvlak wordt uitgegaan van de situatietekening die met de zienswijzen werd meegestuurd, zij het dat de begrenzing aan de westzijde iets anders wordt gelegd omdat de daar bestaande bebouwing wordt gevolgd. Op deze manier worden de zienswijzen grotendeels overgenomen. Het vervangen van de bestemming 'Wonen' door een agrarisch bouwvlak kan gebeuren via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in de omzetting van de bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' en in het alsnog opvoeren van een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de bestemming 'Wonen' voor Fordweg 3 omgezet in 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' en wordt alsnog een agrarisch bouwvlak toegekend.

Zienswijze 121:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Avesterweg 36 in Beltrum en vraagt om het agrarisch bouwvlak voor dat perceel te handhaven omdat hij nog eigenaar is van 7,5 ha grond en een milieuvergunning heeft voor 31 koeien.

Beoordeling

Uit het milieuvergunningendossier blijkt dat in het verleden voor het perceel Avesterweg 36 vergunning is verleend voor 31 stuks rundvee en 30 stuks jongvee (jonger dan 2 jaar). Sinds 2005 wordt op Avesterweg 36 echter geen melkvee meer gehouden, terwijl er de laatste jaren helemaal geen vee meer aanwezig is. De nog aanwezige bedrijfsbebouwing is daarvoor ook niet meer geschikt. Volgens de rekenmodule van het LEI levert de grootte van het kadastrale perceel met 1,7 ha een bedrijfsomvang op 2 NGE.

Indiener woont zelf op Avinkweg 8 in Haarlo waar ook het grootste gedeelte van zijn 7,5 ha grond zich bevindt. Dat daar nog sprake is van beperkte agrarische activiteiten, brengt echter nog niet met zich mee dat ook aan zijn perceel Avesterweg 36 een agrarisch bouwvlak moet worden toegekend. Nu de agrarische activiteit daar is beëindigd, geldt de woonbestemming voor Avesterweg 36 in planologische zin als de meest passende bestemming. Dat voor het perceel in het verleden een melding is ingediend volgens de Wet milieubeheer doet daaraan niet af omdat het bij de toekenning van bestemmingen vooral gaat om het feitelijke gebruik van gronden. Ook is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan niet gebleken dat er concrete plannen bestaan voor het weer opstarten van een agrarisch bedrijf op Avesterweg 36, terwijl ook de zienswijzen daarvan geen blijk geven. Bij dit alles moet worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan toelaat dat gronden met de bestemming 'Wonen' worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten. De zienswijzen geven echter geen aanleiding voor het omzetten van de bestemming 'Wonen' in een agrarisch bouwvlak.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 122:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Visschemorsdijk 24 in Rietmolen en verzoekt om het ingetekende bestemmingsvlak en het bouwvlak voor de bestemming 'Bedrijf' aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage. Op deze manier wordt het mogelijk om de bedrijfsbebouwing uit te breiden naast de bestaande bedrijfsgebouwen in plaats van naast de bedrijfswoning.

Beoordeling

Uit de kaartbijlage bij de zienswijzen komt naar voren dat indiener verzoekt om de uitbreidingsruimte voor zijn bedrijf van de zuidzijde te verleggen naar de oostzijde. Daarbij is geen sprake van een uitbreiding van het bouwvlak maar van een aanpassing die een meer logische invulling van het perceel mogelijk maakt. Door de gevraagde aanpassing kan het perceel dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen het gebied blijft waar het geldende bestemmingsplan bebouwing toelaat. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage. Daarbij behoudt het terreingedeelte direct ten oosten van de bedrijfswoning de bestemming 'Bedrijf' zonder dat het deel uitmaakt van het bouwvlak. Verder krijgt het in de zienswijzen aangeduide gedeelte ten oosten van het al ingetekende bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' ook deze bedrijfsmatigebestemming in plaats van de bestemming 'Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden' en gaat het eveneens deel uitmaken van het bouwvlak.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak en het bouwvlak voor Visschemorsdijk 24 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 123:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Kisvelderweg 1-3 in Neede. Hij geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan weer voorziet in een enge bestemmingsomschrijving waardoor de gebruiksmogelijkheden net als in het verleden weer worden ingeperkt. Hij wijst er daarbij op dat in het verleden juist een vrijstellingsprocedure is gevoerd om de gebruiksmogelijkheden te verbreden. Verder laat het bestemmingsplan slechts één bedrijf toe en perkt het ook in dat opzicht de mogelijkheden in die in het vrijstellingsbesluit juist werden gegeven. Verzocht wordt om het bestemmingsplan ook in dat opzicht af te stemmen op het vrijstellingsbesluit omdat het altijd de bedoeling is geweest om dat te formaliseren in het nieuwe bestemmingsplan. Dit verzoek is herhaald tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen. Verder laat het nieuwe bestemmingsplan geen uitbreiding van de bedrijfsbebouwing toe en is het bestemmingsvlak en het bouwvlak verklein. Verzocht wordt om de bebouwingsmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan echter over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit geldt ook voor het mogelijk laten zijn van hekwerken tot een hoogte van 2,5 m omdat dit vanuit veiligheidsoverweging nodig is. Ook verzoekt indiener om de bestemming 'Groen – Landschapselement' aan te passen volgens een kaartbijlage die in de zienswijzen is verwerkt. Ook is het volgens indiener niet opportuun om via een dubbelbestemming archeologisch onderzoek te verlangen omdat de ondergrond al is geroerd. Hij verzoekt om hiervoor een ontheffingsregeling op te nemen in de planregels. Tenslotte wordt verzocht om de situering van woningen in de omgeving te fixeren zodat het niet mogelijk zal zijn om deze te herbouwen binnen de hindercontouren van het bedrijf.

Beoordeling

Op het perceel Kisvelderweg 1-3 doet zich de situatie voor dat de bestaande toestand planologisch wordt gedekt door een vrijstellingsbesluit dat ter plaatse meerdere bedrijven toelaat en voorziet in een algemeen geldende milieucategorie 3.2. Deze specifieke situatie vraagt inderdaad om een specifieke vertaling in het nieuwe bestemmingsplan. Dit kan gebeuren door in de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' aan te geven dat op Kisvelderweg 1-3 sprake is van bedrijfsverzamelgebouwen (SBI-code n.n.b) en door artikel 6.2.1, onder a van de planregels, de bepaling die per bedrijvenbestemming één bedrijf toelaat, aan te vullen met de tekst “, ... tenzij volgens de 'Tabel Bedrijven' sprake is van bedrijfsverzamelgebouwen.”. Uit de systematiek van het bestemmingsplan volgt dan dat op deze locatie meerdere bedrijven tot en met milieucategorie 3.2 zijn toegelaten en dat voor een wisseling in het bedrijvenbestand binnen deze milieucategorie daarom geen afwijking van de gebruiksregels nodig is. Deze afwijkingsbevoegdheid komt immers pas in beeld als zich een bedrijfsactiviteit aandient die niet past binnen de bedrijfsomschrijving uit de 'Tabel Bedrijven'. Wanneer daarin sprake is van bedrijfsverzamelgebouwen, dan neemt het nieuwe bestemmingsplan daarmee de flexibiliteit van het vrijstellingsbesluit uit 2010 dus over. De aanpassing in de planregels kan worden doorgevoerd via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die maakt dat het nieuwe bestemmingsplan aansluit op de planologisch bestaande situatie op basis van het vrijstellingsbesluit uit 2010.

Het hekwerk rondom het bedrijf wordt in het nieuwe bestemmingsplan niet aangemerkt als een bouwwerk dat in strijd is met het geldende bestemmingsplan. In de algemene bouwregels is namelijk bepaald dat bestaande hoogtematen die meer bedragen dan de maximale maten uit de bouwregels als ten hoogste toelaatbaar worden beschouwd (artikel 32, onder a). Ondanks een bouwhoogte van meer dan 2 m is het bestaande hekwerk dus toegestaan volgens het nieuwe bestemmingsplan, zeker als daarvoor vergunning is verleend. Overigens bedraagt de maximaal toegelaten hoogte voor terreinomheiningen volgens het geldende bestemmingsplan ook 2 m. Ook in dit opzicht is dus geen sprake van een inperking van bestaande mogelijkheden.

Voor wat betreft de gevraagde aanpassingen aan het bestemmingsvlak voor de bestemming 'Groen – Landschapselement' kan worden opgemerkt dat deze kunnen worden overgenomen zodat het nieuwe bestemmingsplan aansluit op de feitelijk bestaande situatie. De bestemming van deze gronden wordt omgezet in 'Bedrijf'. Daarbij wordt aan de noordzijde het bouwvlak ook aangepast zodat de daar aanwezige bedrijfsbebouwing daarbinnen komt te liggen. De breedte van de groenbestemming wordt daar teruggebracht tot 2 m. Aan de oostkant wordt de aanrijroute binnen de bestemming 'Bedrijf' gebracht. Hierdoor wordt de breedte van de groenstrook ter plaatse teruggebracht tot 4 m. Het bouwvlak wordt aan die zijde niet aangepast. Deze aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan kunnen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden doorgevoerd.

Bij het maken van bestemmingsplannen moet de gemeente ook aandacht besteden aan de bescherming van archeologische waarden in het plangebied, dit in aanvulling op de algemeen geldende wettelijke zorgplicht. Om die reden verwerkt de gemeente het in 2010 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid in de planregels bij bestemmingsplannen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt dat gedaan via de dubbelbestemming die de archeologische verwachtingswaarde aangeeft. Voor het perceel Kisvelderweg 1-3 is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'). Daarbij verplichten de planregels over de archeologische dubbelbestemming bij bodemingrepen niet altijd tot archeologisch onderzoek. Zo is bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' pas archeologisch onderzoek nodig bij bouwwerken die groter zijn dan 1.000 m². Ook is archeologisch onderzoek niet nodig als dat op de betreffende locatie al is uitgevoerd of als de ondergrond er al aantoonbaar is verstoord. Nu deze uitzonderingen al in de planregels zijn opgenomen, is het niet nodig om daarin een ontheffingsmogelijkheid voor het verrichten van archeologisch onderzoek op te nemen. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarom niet overgenomen.

Verder maakt het nieuwe bestemmingsplan het mogelijk dat bestaande woningen worden verplaatst binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen'. In de planregels is daarbij dat deze herbouw op een andere locatie alleen mogelijk is als dat geen beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven. Dit betekent dat het ook zonder een nadere fixering van de bestaande woningen rondom het perceel Kisvelderweg 1-3 niet mogelijk zal zijn om deze te herbouwen ten nadele van de daar gevestigde bedrijvigheid. Ook dit onderdeel van de zienswijzen geeft dus geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt een deel van de bestemming 'Groen – Landschapselement' omgezet in 'Bedrijf'. Verder worden de planregels zodanig aangepast dat duidelijk wordt dat op Kisvelderweg 1-3 sprake is van bedrijfsverzamelgebouwen waar bij rechte meerdere bedrijven zijn toegestaan in de milieucategorie 3.2.

Zienswijze 124:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Scheiddijk 18 in Ruurlo en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan aan te passen waar het gaat om de reconstructiewetozonering. Op de landelijke site voor ruimtelijke plannen blijkt volgens indiener dat zijn perceel binnen het landbouwontwikkelingsgebied ligt, net als alle andere percelen aan de oostzijde van de Scheiddijk. Dit is volgens indiener onjuist en moet daarom ook worden gecorrigeerd in het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoordeling

Bij de digitale codering van het bestemmingsplan is aan de percelen ten oosten van de Scheiddijk en tussen de Wilgendijk en de Batsdijk per abuis de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' toegekend. Dit is inderdaad niet correct omdat het Reconstructieplan dit gebied niet aanwees als landbouwontwikkelingsgebied maar als verwevingsgebied. Dit wordt gecorrigeerd door de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te vervangen door de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' van de percelen ten oosten van de Scheiddijk en tussen de Wilgendijk en de Batsdijk overeenkomstig de zienswijzen veranderd in 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'.

Zienswijze 125:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Ringweg 14 in Beltrum. Hij vraagt om het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan van vorm te veranderen volgens een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De afbeelding in de zienswijzen voorziet in een aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan zonder dat de oppervlakte daarvan wordt vergroot. Daarbij sluit de locatie waarop de aanpassing betrekking heeft aan op een bestaand gebouw dat hierdoor kan worden vergroot als kapschuur/veestalling. De gevraagde aanpassing van het bouwvlak richt zich op de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding en op een efficiënte inrichting van het bouwvlak. Dit sluit aan op de uitgangspunten die de gemeente bij het maken van het bestemmingsplan hanteert bij de vormgeving van de

agrarische bouwvlakken. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Ringweg 14 aangepast.

Zienswijze 126:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pastoor C.M. van Everdingenstraat 61 in Rietmolen. Hij geeft aan dat een deel van een al vergunde schuur zich uitstrekt tot buiten het agrarisch bouwvlak zoals dat op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend. Verder geeft hij aan dat op zijn perceel aan de Haaksbergseweg in Rietmolen een groenstrook is ingetekend die er niet is en er ook nooit is geweest.

Beoordeling

Op 13 augustus 2013 is aan indiener een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een rundveestal en het aanleggen van een uitrit op het adres Pastoor C.M. van Everdingenstraat 61. Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is bij het tekenen van het agrarisch bouwvlak voor dit adres uitgegaan van de situatietekening bij de verleende omgevingsvergunning. Daarbij is echter niet de hele vergunde rundveestal binnen het agrarisch bouwvlak gebracht terwijl dat wel de bedoeling was. Via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het ingetekende bouwvlak in noordoostelijke richting daarom met 10 m verruimd. Hierdoor past de vergunde stal alsnog binnen het uiteindelijke agrarisch bouwvlak waardoor kan worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

Voor wat betreft de groenstrook op het perceel van indiener langs de Haaksbergseweg kan worden opgemerkt dat zijn eigendom inderdaad geen deel uitmaakt van de groene landschapselementen die zich op de aangrenzende percelen bevinden. Dit betekent dat de bestemming 'Groen – Landschapselement' zoals die is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan kan worden aangepast aan de feitelijk bestaande situatie. Daarbij kan via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan en overeenkomstig de zienswijzen aan het gehele perceel van indiener de bestemming 'Agrarisch' worden toegekend.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden het agrarisch bouwvlak voor Pastoor C.M. van Everdingenstraat 61 en de bestemming 'Groen – Landschapselement' aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 127:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Groenloseweg 34 in Eibergen en verzoeken om aanpassing van het ingetekende agrarische bouwvlak volgens de meegestuurde kaartbijlage. Zij vragen om de sleufsilos mee te nemen in de begrenzing van het agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

De kaartbijlage die is meegestuurd bij de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de eerstvolgende bedrijfsuitbreiding kan worden doorgevoerd. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus efficiënter worden benut, terwijl het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij wordt de meegestuurde

kaartbijlage echter niet helemaal overgenomen omdat de daarop aangegeven aanpassing zich voor een klein deel uitstrekt over een perceel dat niet bij de indieners in eigendom is. Verder wordt het ingetekende bouwvlak alleen aangepast ter plaatse van de bestaande bedrijfsgebouwen en niet aan de overzijde van de toegangsweg naar de Borckinkweg. Het nieuwe bestemmingsplan laat de daar aanwezige kuilvoerplaat namelijk ook toe buiten het agrarisch bouwvlak.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Groenloseweg 34 aangepast.

Zienswijze 128:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van De Huikert 8 in Ruurlo en vragen om een zodanige vergroting van het agrarisch bouwvlak dat aan weerszijden daarvan ruimte ontstaat voor het realiseren van (vervangende) bedrijfswoningen. De gewenste verruiming van het ingetekende bouwvlak is weergegeven op een meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

Op grond van de planregels is het bestaand aantal bedrijfswoningen toegestaan. Wanneer er één bedrijfswoning is kan het bevoegd gezag door gebruik te maken van een afwijkingsregeling een omgevingsvergunning verlenen voor een tweede bedrijfswoning. De stelling dat wordt voldaan aan de eisen voor een tweede bedrijfswoning wanneer een bedrijf beschikt over een milieuv vergunning voor meer dan 200 melkkoeien, is overigens niet per se juist. Voor de beoordeling van de bedrijfsmatige noodzaak van een tweede bedrijfswoning is namelijk een algemene beoordeling van de bedrijfsvoering nodig. In de planregels staat dat de afwijking alleen is toegestaan als de tweede bedrijfswoning voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering noodzakelijk is. In ieder geval moet sprake zijn van een omvang van het bedrijf die duurzaam werk en inkomen biedt aan twee volwaardige arbeidskrachten en waar permanent toezicht is vereist. Voordat de afwijkingsbevoegdheid kan worden toegepast vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van een onafhankelijke instantie die deskundig is op het agrarisch gebied. Indiener heeft de wens een bestaande bedrijfswoning te slopen en elders te herbouwen. Op de beoogde locatie ligt in het voorontwerp geen agrarisch bouwvlak. Naast het feit dat een bedrijfswoning binnen een bouwvlak moet worden opgericht, moet aangetoond worden dat de oprichting van de bedrijfswoning geen andere belangen schaadt. Dat geldt zowel voor verplaatsing van de eerste bedrijfswoning als voor de oprichting van een tweede bedrijfswoning. Voor wat betreft de tweede bedrijfswoning is nog geen onderzoek uitgevoerd naar de noodzaak. Feit is dat de tweede ligboxenstal nog niet is gerealiseerd. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte om de tweede ligboxenstal te realiseren. Op dit moment is de noodzaak van een tweede bedrijfswoning nog niet aanwezig. Uiteraard kan dat in de toekomst veranderen. Zekerheid is er op dit moment niet. De gemeente ziet op zich geen ruimtelijke bezwaren om het bouwvlak in die zin aan te passen dat, wanneer te zijner tijd terecht een beroep gedaan kan worden op de regeling voor een tweede bedrijfswoning, deze binnen het bouwvlak ligt. De gevraagde uitbreiding aan de oostzijde is echter veel groter dan de ruimte die nodig is voor een bedrijfswoning. Omdat de beschikbare ruimte in het bouwvlak voldoet aan het uitgangspunt om een eerste uitbreiding te kunnen faciliteren zien wij geen aanleiding de gevraagde uitbreiding van het bouwvlak in volle omvang te honoreren. De zienswijzen geven daarom aanleiding voor het aanpassen van het agrarische bouwvlak aan de westzijde van het agrarisch bouwvlak overeenkomstig de ingediende zienswijzen. Aan de oostzijde wordt het agrarisch vergroot zodat daar ruimte wordt geboden voor een eventuele bedrijfswoning, zij het dat aan deze zijde de meegestuurde kaartbijlage niet helemaal wordt overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt gedeeltelijk tegemoet gekomen aan de zienswijze door zowel aan de oost- als de westzijde het agrarisch bouwvlak aan te passen.

Zienswijze 129:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van het terrein naast De Huikert 8 in Ruurlo waar het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een verblijfsrecreatieve bestemming. Zij verzoeken om in de bijbehorende planregels ruimte te bieden voor voorzieningen zoals een recreatieruimte, een kantine, een kampwinkel van 100 m², kantooruimte, sanitaire voorzieningen en maximaal 5 trekkershutten waarbij de oppervlakte van de voorzieningen niet meer mag bedragen dan 10% van oppervlakte van het bestemmingsvlak voor de recreatiebestemming. Ook vragen zij om uit te gaan van een goothoogte van 4,5 m en van een bouwhoogte van 7 m en om op het terrein vrije standplaatsen toe te laten voor kampeermiddelen.

Beoordeling

De door indiener gevraagde toevoeging “tevens wordt toegestaan dat op dit terrein vrije standplaatsen gerealiseerd mogen worden voor kampeermiddelen” is al aanwezig in de planregels. In de doeleindenomschrijving van artikel 16.1, onder l, van de planregels staat dat bij de bestemming ‘Recreatie – Verblijfsrecreatie’ behorende voorzieningen zoals kampeermiddelen zijn toegelaten op gronden met deze bestemming. Op het terrein van indieners naast De Huikert 8 staat het nieuwe bestemmingsplan naast groepsverblijven dus ook kampeermiddelen toe. Voor wat betreft de opmerking over de hoogtemaat van 4,5 m in artikel 16.2.1, onder j, moet worden vastgesteld dat deze inderdaad geldt voor de goothoogte. Deze verschrijving in de planregels kan worden gecorrigeerd via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die het woord “hoogte” in de op-één-na-laatste zin van deze bepaling te vervangen door “goothoogte”. Deze zin komt daardoor als volgt te luiden: “De goothoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m.”. Op deze manier kunnen de ingediende zienswijzen dus gedeeltelijk worden overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling wordt het woord “hoogte” in de op-één-na-laatste zin van artikel 16.2.1, onder j, aangepast in “goothoogte” zodat duidelijk is dat de goothoogte van de in die bepaling toegelaten gebouwen 4,5 m mag bedragen.

Zienswijze 130:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Schuurmansweg 3a in Beltrum. Hij geeft aan dat hij met zijn zienswijzen niet in de weg wil staan aan uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf Schuurmansweg 5-7, maar dat hij het onlogisch vindt om voor dat perceel uitbreidingsruimte te bieden in de richting van Schuurmansweg 3a in plaats van bij de bedrijfswoningen van het bedrijf Schuurmansweg 5-7. Tijdens een mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen werd dit laatste herhaald.

Beoordeling

Over de opmerking die indiener in zijn zienswijzen plaatst over de uitbreidingsrichting van het bedrijf Schuurmansweg 5-7 kan worden opgemerkt dat de gemeente heeft vastgesteld dat een uitbreiding in die richting kan voldoen aan de daarvoor geldende wettelijke eisen. De gemeente heeft dit meegedeeld aan de eigenaren van Schuurmansweg 5-7 en daarbij tegelijkertijd aangegeven dat een bedrijfsuitbreiding in zuidwestelijke richting (achter de bedrijfswoningen Schuurmansweg 5-7) meer mogelijkheden lijkt te bieden dan een uitbreiding in de richting van Schuurmansweg 3a.

Deze mededeling ligt inhoudelijk in lijn met de opmerking die indiener in zijn zienswijzen plaatst en in zijn mondelinge toelichting herhaalde. Omdat de zienswijzen verder echter niet vragen om een aanpassing van het voor Schuurmansweg 5-7 ingetekende agrarisch bouwvlak, ziet de gemeente daarin ook geen aanleiding om daartoe te besluiten.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 131:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Benninkdijk 4 in Neede en vragen om een aanpassing van het bestemmingsvlak voor 'Wonen' volgens de meegestuurde kaartbijlage zodat de tuin bij de woning binnen de woonbestemming komt te liggen.

Beoordeling

Het terreingedeelte dat is aangeduid in de kaartbijlage is inderdaad in gebruik als tuin en ook als zodanig ingericht. Voor het door indieners bedoelde gedeelte van het perceel is de bestemming 'Wonen' dus meer passend dan de agrarische bestemming die daaraan is toegekend in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom kan aan hun zienswijze worden tegemoetgekomen door het bestemmingsvlak voor 'Wonen' via een gewijzigde vaststelling van bestemmingsplan te vergroten overeenkomstig de door indieners meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Benninkdijk 4 overeenkomstig de zienswijzen aangepast. Daarbij wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' van een gedeelte van perceel Benninkdijk 4 overeenkomstig de zienswijzen omgezet in 'Wonen'.

Zienswijze 132:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Needse Tolweg 12 in Geesteren en verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor het perceel Walemaatweg 2 te verkleinen volgens een kaartbijlage die in zijn zienswijzen is opgenomen. Hij verzoekt om bij de begrenzing van het agrarisch bouwvlak de gevellijnen van de huidige bebouwing te volgen omdat in het geldende bestemmingsplan geen agrarisch bouwvlak is opgenomen voor Walemaatweg 2. Daarbij stelt hij voor om tussen de waterschapssloot en de bouwvlakgrens een afstand van 11 m aan te houden.

Indiener verzoekt om de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter te maken dan 1 ha en het Walemaatweg 2 vanwege de nu al bestaande overlast niet aan te merken als een landbouwontwikkelingslocatie (LOL). Hij wijst er daarbij op dat het nooit de bedoeling is geweest om de omgeving van Walemaatweg aan te wijzen als landbouwontwikkelingsgebied, dat bij de vestiging van het bedrijf afspraken zijn gemaakt om mogelijke hinder tegen te gaan en deze onvoldoende zijn nageleefd en dat het perceel in verwevingsgebied en stiltegebied ligt. Verder maakt indiener uit de gemeentelijke beoordeling van de inspraakreacties op dat een verdere uitbreiding van het bedrijf Walemaatweg 2 waarschijnlijk is, iets wat strijdig is met de afspraken die in 2002 zijn gemaakt. Hij geeft aan dat aan diverse besluiten over dit perceel fouten kleven waardoor omwonenden nu al zwaar benadeeld zijn. Indiener verzoekt om voor dit concrete bedrijf het aantal dierplaatsen vast te leggen in het bestemmingsplan, juist omdat daarover in het verleden afspraken zijn gemaakt en het toen de bedoeling was om deze vast te leggen in een bestemmingsplan.

Indiener verzoekt de gemeente om met de eigenaren van Walemaatweg 2 afspraken te maken over de landschappelijke inpassing van de bestaande gebouwen om zodoende tot een inplantingsplan te komen dat ook voor omwonenden acceptabel is. Verder verzoekt indiener de gemeente om invulling te geven aan haar verantwoordelijkheid voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, ook wanneer wordt voldaan aan wettelijke normen over bijvoorbeeld geurhinder. Hij vraagt om in bijlage 3 van de plantoelichting en een inhoudsopgave op te nemen en om inhoudelijk aan te geven hoe kan worden voldaan aan de uitgangspunten uit de Ruimtelijke Visie Buitengebied voor het verwevingsgebied en om in het nieuwe bestemmingsplan de nieuwvestiging van intensieve veehouderij in het verwevingsgebied uit te sluiten. Ook verzoekt hij om in het bestemmingsplan de eis op te nemen dat bij plannen voor hervestiging, nieuwvestiging of uitbreiding een verslag wordt overlegd van een overleg met de omwonenden binnen een straal van 500 m. Verder herhaalt indiener de inspraakreactie die hij inbracht naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Over het agrarisch bouwvlak voor het agrarisch bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren zijn zienswijzen ingediend door de ondernemer en door omwonenden. Tegen de achtergrond van de ingediende zienswijzen zijn gesprekken gevoerd tussen de ondernemer en de omwonenden. Deze gesprekken hebben tot op heden nog niet tot een definitieve uitkomst geleid die voor alle betrokkenen acceptabel is, maar hebben tussen hen al wel geleid tot toenadering. De nog lopende contacten kunnen worden verstoord wanneer nu in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 een nieuw planologisch regime wordt vastgelegd voor het perceel Walemaatweg 2. Het is wenselijk om daartoe pas over te gaan als de definitieve uitkomst van de gesprekken tussen ondernemer en omwonenden bekend is en het perceel Walemaatweg 2 (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) daarom via een gewijzigde vaststelling buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 te laten als 'witte vlek'. Voor de nabije toekomst is het daarbij van belang dat de ondernemer en de omwonenden op basis van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toewerken naar een planologische regeling die in procedure wordt gebracht binnen zes maanden na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012)

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het perceel Walemaatweg 2 te Geesteren (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 buiten het plangebied laten en de zienswijzennota bij het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen aan de hand van bovenstaande motivering (zienswijzen 72, 132 en 139 en 156 en overzichten gewijzigde vaststelling).

Zienswijze 133:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Haaksbergseweg 148 in Rietmolen en kunnen zich niet vinden in de omzetting van de agrarische bestemming van het perceel in een bestemming 'Wonen'. Zij geven aan dat de gemeente opgestelde eigen normen hanteert voor het toekennen van agrarische bouwvlakken en dat zij beschikken over 4,4 ha cultuurgrond. Indieners wijzen er op dat soortgelijke naburige bedrijven wel een agrarisch bouwvlak behouden zodat het er op lijkt dat zij wordt gediscrimineerd op basis van hun leeftijd. Dit laatste is herhaald in de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen. Daarbij werd aangegeven dat de tijdelijke terugloop in de veebezetting vooral te maken had met de gezondheidssituatie en dat indieners een agrarisch bouwvlak willen houden zodat één van de kleinkinderen wellicht een bedrijf kan voeren.

Beoordeling

Uit het milieuvergunningendossier blijkt dat in het verleden op het perceel Haaksbergseweg 148 een veebezetting aanwezig was van 7 zoogkoeien, 3 stuks vrouwelijk jongvee, 2 vleesstieren/kalveren en 9 schapen. Volgens de landelijk gebruikte rekenmodule van het LEI levert deze maximale veebezetting een bedrijfsomvang van op van ongeveer 10 NGE, inclusief de 5 ha grasland van het huisperceel. Op het perceel zijn echter nog slechts 3 stuks jongvee aanwezig zodat de bedrijfsomvang 5,3 NGE bedraagt. Daarmee wordt niet een bedrijfsomvang van 10 NGE gehaald die de gemeente als ondergrens hanteert voor het toekennen van een agrarisch bouwvlak. Ook is bij de voorbereiding van het ontwerpbestemmingsplan niet gebleken dat er concrete plannen bestaan voor het weer opstarten van een agrarisch bedrijf, terwijl ook de zienswijzen daarvan geen blijk geven. Ook bij de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen kon geen inzicht worden gegeven in concrete toekomstplannen voor een agrarisch bedrijf met een omvang die wel boven de 10 NGE-grens uitkomt.

Omdat zowel in de vergunde situatie als volgens de feitelijk bestaande situatie geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, geldt de woonbestemming voor het perceel Haaksbergseweg 148 daarom in planologische zin als de meest passende bestemming. Dat voor het perceel in het verleden een vergunning is ingediend die inmiddels volgens de Wet milieubeheer als melding moet worden beschouwd, doet daaraan niet af omdat het bij de toekenning van bestemmingen vooral gaat om het feitelijke gebruik van gronden. Bij dit alles moet worden opgemerkt dat het nieuwe bestemmingsplan toelaat dat gronden met de bestemming 'Wonen' worden gebruikt voor hobbymatige agrarische activiteiten of, zoals genoemd in de mondelinge toelichting, een part-time agrarisch bedrijf. De zienswijzen geven echter geen aanleiding voor het omzetten van de bestemming 'Wonen' in een agrarisch bouwvlak. Daarbij is van belang dat het perceel volgens het geldende bestemmingsplan al wordt beschouwd als een woning. Dat bestemmingsplan kent namelijk de regeling dat gebouwen op agrarische bouwvlakken na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten mogen worden gebruikt voor burgerbewoning.

Voor wat betreft de locaties in de omgeving waaraan het ontwerpbestemmingsplan wel een agrarisch bouwvlak toekent, kan worden opgemerkt dat voor het perceel Haaksbergseweg 107 (Rietmolen) een aanzienlijk ruimere milieuvergunning geldt. Dit geldt, hoewel in mindere mate, ook voor Voorste Russchemorsdijk 8 (Rietmolen) terwijl de varkenshouderij aan de Achterste Russchemorsdijk 6 volwaardig in gebruik is. Deze percelen zijn qua gebruikssituatie dus niet te vergelijken met het perceel van indiener. Van leeftijdsdiscriminatie is in ieder geval geen sprake.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 134:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Ringweg 27 in Beltrum waar vleesvarkens worden gehouden en een kleinschalig bouwbedrijf aanwezig is. Het ligt in de bedoeling dat de vleesvarkenstak uit te breiden en daar nieuwe bebouwing voor te realiseren. Verzocht wordt om de bestemming 'Bedrijf' om te zetten in een agrarisch bouwvlak waarbij het aanwezige bouwbedrijf dan als niet-agrarische bedrijfsfunctie wordt aangemerkt in de planregels. Deze systematiek sluit volgens indiener ook het best aan op het huidige bestemmingsplan. Gevraagd wordt om bij het vastleggen van het agrarisch bouwvlak de begrenzing over te nemen die is aangegeven in een afbeelding die in de zienswijzen is opgenomen.

Beoordeling

Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 530 vleesvarkens en 26 stuks rundvee. In tegenstelling tot wat de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan

aangeeft is deze agrarisch tak de hoofdtak op het perceel en niet het binnen het bestemmingsvlak gevestigde bouwbedrijf. Omdat een bestaande varkensstal aan vervanging toe is, willen de eigenaren het agrarisch bouwvlak aan de westzijde vergroten. In ruimtelijk opzicht bestaat hiertegen geen bezwaar omdat deze aanpassing verband houdt met de eerstvolgende uitbreiding van het bedrijf en de gemeente die wil verwerken in het nieuwe bestemmingsplan. Verder heeft het perceel volgens het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) een bouwvlak dat hiervoor ook mogelijkheden biedt en bovendien een niet-agrarisch bedrijf toelaat. Dit bedrijf is nog steeds ter plaatse gevestigd en kan planologisch worden vertaald door daarvoor op de verbeelding en in artikel 3.1, onder i van de planregels een specifieke aanduiding op nemen. De zienswijzen geven met dit alles aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die voorziet in het omzetten van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' in een agrarisch bouwvlak en in het aangeven van het bouwbedrijf via een specifieke aanduiding '(sa-03)'. Dit laatste brengt overigens ook met zich mee dat in de tabel in de planregel voor de bestemming 'Bedrijf' de rij voor (sb-104) komt te vervallen die in het ontwerpbestemmingsplan van toepassing was op Ringweg 27-27a.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling wordt de bestemming 'Bedrijf' aangepast in een agrarisch bouwvlak met een specifieke aanduiding (sa-03) voor het bouwbedrijf. In de planregel voor 'Bedrijf' komt in de bijbehorende tabel de verwijzing naar het bouwbedrijf (sb-104) te vervallen.

Zienswijze 135:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenares van Eibergseweg 7 in Beltrum. Hij verzoekt om de bedrijfsuitbreiding, waarvoor inmiddels een projectbesluit is verleend, te verwerken in het bestemmingsplan en het bijbehorende bouwvlak van 1,7 ha volgens de bijbehorende afbeelding te verruimen tot meer dan 2 ha.

Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit kan volgens indiener op een later moment onduidelijkheid opleveren over de omvang van het bestaande gebruik zodat hij zich afvraagt waarom niet wordt uitgegaan van de vergunde situatie. Indiener geeft aan dat het begrip 'bestaand' ook kan leiden tot onduidelijkheid waar het gaat om het toegelaten aantal bedrijfswoningen.

Het is indiener niet duidelijk waarin in de planregels is bepaald dat dieren slechts in één bouwlaag mogen worden gehuisvest omdat dit met name in de pluimveehouderij zeer gebruikelijk is en de inrichting van gebouwen ruimtelijk niet van relevant is. Hij geeft daarbij aan dat milieu-effecten in andere specifieke wetgeving zijn vastgelegd en worden getoetst en beschermd via omgevingsvergunning dan wel het vergunningenstelsel uit de Natuurbeschermingswet. Indiener verzoekt om deze bepaling te schrappen of om anders in de planregels een afwijkingsmogelijkheid op te nemen.

Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

Op 27 november 2012 hebben burgemeester en wethouders van Berkelland een omgevingsvergunning verleend voor het oprichten van twee pluimveestallen op Eibergseweg 7 in Beltrum. Het college nam voor dit bouwplan ook een projectbesluit omdat het niet paste in het geldende bestemmingsplan. Tegen het besluit van 27 november 2012 is beroep ingesteld zodat het projectbesluit nog niet onherroepelijk is geworden.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland heeft een conserverend karakter waarbij de omvang van agrarische bouwvlakken vooral is bepaald door de feitelijk bestaande situatie. Wanneer voor concrete ontwikkelingen afzonderlijke procedures lopen, dan worden deze pas meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan als deze procedures helemaal zijn afgerond en de daarvoor genomen besluiten onherroepelijk zijn geworden. Na afloop van de procedure voor het concrete project is immers pas duidelijk of de ruimtelijke afweging bij dergelijke ontwikkelingen, die doorgaans steunt op locatiespecifieke onderzoeken en soms samenloopt met besluitvormingstrajecten vanuit andere wetgeving, stand houdt en daadwerkelijk kan worden verwerkt in een bestemmingsplan.

Zoals gezegd is het bovengenoemde besluit van 27 november 2012 nog niet onherroepelijk. Omdat de rechtsgang over dit besluit na de behandeling van het ingestelde beroep nog kan worden voortgezet door het instellen van hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, valt ook niet te verwachten dat deze is afgerond voordat het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" wordt vastgesteld. Gelet daarop zijn de zienswijzen dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is weergegeven op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan ook geen belemmering vormt voor de uitvoering van de vergunning van 27 november 2012, gesteld dat deze in stand blijft na het (hoger) beroep. Het besluit kent immers een eigen planologische grondslag voor de bouw van de pluimveestallen.

De planregels geven aan dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip 'bestaand' inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen maakt artikel 3.2.5 van de planregels naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier.

Ditzelfde geldt overigens ook voor het aantal bedrijfswoningen dat het nieuwe bestemmingsplan toelaat. In de planregels is namelijk bepaald dat hooguit het bestaande aantal bedrijfswoningen is toegestaan. Ook hierbij is dus bepalend voor hoeveel bedrijfswoningen in het verleden (bouw)vergunning is verleend. Uit het bouwdoossier kan dus ook in de toekomst worden bepaald hoeveel bedrijfswoningen zijn toegelaten, mede omdat daaruit is op te maken wanneer daarvoor vergunningen zijn verleend.

De planregels voor agrarische bedrijven geven aan dat het houden van dieren binnen gebouwen alleen is toegestaan in één bouwlaag. Daarbij is het aantal bouwlagen in een gebouw waar dieren worden gehouden in ruimtelijk opzicht wel degelijk van belang omdat het toelaten van meerdere bouwlagen voor de huisvesting van dieren een ruimtelijk milieueffect kan hebben. De hogere veebezetting die daarmee mogelijk wordt, kan namelijk gevolgen hebben voor het aantal verkeersbewegingen of bijvoorbeeld de ammoniakemissie. Verder moet het effect van het houden van dieren op meerdere bouwlagen eerst worden onderzocht op het niveau van de milieueffectrapportage, voordat dat kan worden toegelaten in het bestemmingsplan voor het hele buitengebied. In de huidige bestemmingsplanprocedure is dat laatste niet gebeurt waardoor het houden van dieren in meerdere bouwlagen in algemene zin niet kan worden toegelaten.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapsontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist

voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen.

De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistings in biogasinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.". Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de begripsbepaling bij het begrip 'agrarisch bedrijf' aangevuld.

Zienswijze 136:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Stobbesteeg 1 in Neede en kan zich niet vinden in het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan omdat dat geen enkele uitbreidingsruimte biedt. Zij stellen vast dat het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan is teruggedraaid en vragen om dat weer aan te passen.

Beoordeling

Samen met de indiener is gekeken naar de kaart zoals deze op de digitale verbeelding is te zien. De gezamenlijke conclusie is dat de vorm van het bouwvlak niet is teruggedraaid, maar nog dezelfde is zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Hierdoor bestaat er dus geen aanleiding voor een aanpassing van de verbeelding. Het misverstand is ontstaan doordat bij het bekijken van het ontwerpbestemmingsplan op de website ruimtelijkeplannen.nl de laag met de bestemmingsplankaart niet 'aan' stond. Daardoor was alleen de topografische kaart te zien.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 137:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Frankweg 8 in Beltrum. Hij geeft aan dat het daar gevestigde agrarisch bedrijf inmiddels een vergunning heeft aangevraagd voor het houden van konijnen. Hij verzoekt daartoe om het agrarisch bouwvlak dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan te passen volgens de afbeelding die in de zienswijzen is verwerkt.

Hij merkt op dat de systematiek bij het ontwerpbestemmingsplan niet uitgaat van een specifieke aanduiding voor intensieve veehouderijbedrijven, maar van het bestaande gebruik. Dit kan volgens indiener op een later moment onduidelijkheid opleveren over de omvang van het bestaande gebruik zodat hij zich afvraagt waarom niet wordt uitgegaan van de vergunde situatie.

Indiener geeft aan dat de bepaling over het stellen van nadere eisen multi-interpretabel is zodat deze moeten worden geschrapt of concreter moeten worden geformuleerd. Ook verzoekt hij om in de planregels expliciet te maken dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking. Hij verzoekt om zowel hemzelf als zijn cliënt op de hoogte te houden van het vervolg van de procedure.

Beoordeling

In de zienswijzen wordt gevraagd om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij kan worden opgemerkt dat de aanpassingen aan de west- en oostzijde van het ingetekende bouwvlak neerkomen op een verfijning van de begrenzing. Gelet op de zienswijzen is er aanleiding om het bouwvlak aan beide zijden met 5 m te verruimen.

Verder ziet de aanpassing ten behoeve van de konijnenstal toe op de eerstvolgende ontwikkelingsstap van het bedrijf. Gelet op de systematiek die de gemeente heeft gevolgd bij de vormgeving de agrarische bouwvlakken, is dit aanleiding om het ingetekende bouwvlak daarvoor aan te passen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Daarbij is het van belang om op te merken dat de door te voeren aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan aansluit op de bouw- en gebruiksregels van het nieuwe bestemmingsplan omdat de bebouwde staloppervlakte met inbegrip van de beoogde staluitbreiding onder de 1 ha blijft.

De planregels geven aan dat op agrarische bouwvlakken bestaande intensieve veehouderijbedrijven zijn toegelaten. In de begripsbepalingen is het begrip 'bestaand' inderdaad omschreven als het legale gebruik zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald. Door deze combinatie van begrippen maakt artikel 3.2.5 van de planregels naar de mening van de gemeente juist duidelijk dat de toelaatbaarheid van intensieve veehouderij wordt bepaald door de daarvoor geldende vergunningen waarvan de reikwijdte ook na het in werking treden van het bestemmingsplan kan worden bepaald aan de hand van het vergunningsdossier.

Planregels over het stellen van nadere eisen zijn vanwege hun aard altijd vrij globaal geredigeerd omdat dit soort algemene regelingen voor maatwerk op voorhand nu eenmaal niet concreter kunnen worden verwoord. In geldende bestemmingsplannen is dit niet anders. De toepassing daarvan moet dan ook vooral in de concrete situatie worden gemotiveerd waarbij het eventueel opgelegde eisen geen afbreuk mogen doen aan de bouw- en gebruiksmogelijkheden die het bestemmingsplan in beginsel biedt. Vaak worden nadere eisen overigens pas toegepast op basis van beleid dat dan concrete ruimtelijke criteria bevat. Hierbij kan worden gedacht aan de welstandsnota of het gemeentelijk landschapsbeleid uit de Markewerkboeken die samen het Landschapsontwikkelingsplan vormen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan juist voor het opleggen van nadere eisen in een procedure waarin iedere belanghebbende, en dus ook de aanvrager van een omgevingsvergunning, een reactie kan indienen. Op deze manier biedt de regeling over het stellen van nadere eisen inhoudelijke en procedurele waarborgen waardoor bij de toepassing daarvan willekeur wordt voorkomen.

De planregels bevatten een planologische regeling over mestvergistingsinstallaties maar staan niet uitdrukkelijk toe dat het scheiden of indikken van mest is toegestaan als vorm van mestverwerking waarvoor geen biogasinstallatie nodig is. In aansluiting op dit onderdeel van de zienswijzen is het echter logisch om ook deze vormen van mestverwerking in het bestemmingsplan aan te merken als een activiteit die eigen is aan het agrarisch bedrijf. Om die reden geven de zienswijzen aanleiding om het begrip 'agrarisch bedrijf' in artikel 1.11 via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan aan te vullen met de tekst "... evenals het scheiden of indikken van

bedrijfseigen mest als vorm van mestverwerking zonder biogasinstallatie.”. Op deze manier wordt tegemoetkomen aan dit onderdeel van de zienswijzen.

Daar waar in de zienswijzen wordt gevraagd om niet alleen indiener maar ook zijn cliënt te informeren over het verloop van de procedure, is de gemeente van mening dat schriftelijke communicatie in de richting van cliënt uitsluitend zou moeten verlopen via indiener. Indiener treedt immers op namens zijn cliënt.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Frankweg 8 aangepast en de begripsbepaling bij het begrip ‘agrarisch bedrijf’ aangevuld.

Zienswijze 138:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Hupselse Dwarsweg 2 in Eibergen. Op verzoek van indiener is hem een nadere termijn gegund om zijn zienswijzen van grond te voorzien. Binnen deze termijn zijn aanvullende gronden ontvangen.

In zijn zienswijzen geeft indiener aan dat het bestemmingsplan onvoldoende inzicht geeft in bodemvervuiling terwijl daarvan op diverse plekken in het plangebied sprake is.

Daarvan zijn ook onderzoeksrapporten beschikbaar die echter niet met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage lagen, zodat het bestemmingsplan in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Verder zijn in het plan genoemde begrippen en voorschriften voor meerderlei uitleg vatbaar en is de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 juli 2009 (nr. 200807763/1/R2) niet in het plan verwerkt. Op de verbeelding staan meerdere aanduidingen die ook voor meerderlei uitleg vatbaar zijn omdat op de legenda niet precies is na te gaan wat de betekenis van die gegevens is.

Indiener geeft aan dat het N18-tracé is bepaald in ministeriële besluitvorming maar in het bestemmingsplan niet is meegenomen. Ook voor het overige houdt het bestemmingsplan te weinig rekening met de aspecten geluidhinder, luchtvervuiling en horizonvervuiling.

Verder ontbreken onderzoeken naar flora- en fauna, naar landschappelijke en natuurwaarden zoals vereist volgens de Natuurbeschermingswet, luchtkwaliteit en onderzoek naar de gevolgen voor de volksgezondheid. Verder geeft indiener aan dat in het bestemmingsplan te veel bedrijvenbestemmingen zijn opgenomen met te grote bouwblokken, gebruiksmogelijkheden en afwijkingsmogelijkheden. Ook zijn in het bestemmingsplan activiteiten en gebruiksvormen gelegaliseerd die in het geldende bestemmingsplan niet waren toegestaan. Verder is indiener van mening dat het Verdrag van Malta onvoldoende tot uiting komt in het bestemmingsplan en dat teveel natuurwetenschappelijke landschapselementen en bospercelen zijn komen te vervallen.

Beoordeling

De zienswijzen zijn voornamelijk in algemene bewoordingen gesteld en richten zich niet altijd op een concrete locatie of op concreet benoemde onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan. Zo bevatten zij onder meer een aantal algemene stellingen die vanwege hun aard ook alleen maar in algemene zin kunnen worden beoordeeld.

Het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland heeft een conserverend karakter waarbij vooral de bestaande situatie planologisch wordt vertaald, uitgaand van de bestaande mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen waarvoor bodemonderzoek moet worden verricht worden met het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Daarom is bij het bestemmingsplan ook geen bodemonderzoek verricht op concrete locaties. Hiermee is het plan echter nog niet in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In het nieuwe bestemmingsplan wordt de ontwikkeling rondom de N18 niet meegenomen, al was het maar omdat het een conserverend karakter heeft. Dit is ook niet nodig omdat daarvoor een Tracéwetprocedure wordt gevoerd waarvan het resultaat

pas in een bestemmingsplan kan worden vertaald nadat het Tracébesluit onherroepelijk zal zijn geworden. Omdat het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” wordt vastgesteld voordat daarvan sprake is, kan het dus geen planologische regeling bevatten voor deze nieuwe ontwikkeling. In de plantoelichting is dit ook uitdrukkelijk aangegeven. Over de algemene milieuaspecten die in de zienswijzen worden genoemd kan worden opgemerkt dat daaraan aandacht is besteed in het milieueffectrapport (Plan-MER). Het Plan-MER, waarin ook veterinaire aspecten en volksgezondheidsaspecten aan de orde komen, lag samen met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage en maakt als bijlage ook deel uit van de plantoelichting. Van een onzorgvuldige voorbereiding van het bestemmingsplan is in dat opzicht dan ook geen sprake. Daarnaast kent de plantoelichting ook een afzonderlijk bijlage die ingaat op de effecten van het plan op de ecologische hoofdstructuur (EHS). In aansluiting daarop voorzien de planregels voor de EHS in algemene aanduidingsregels die het geldende EHS-beleid van toepassing laten zijn op besluiten over het verlenen van omgevingsvergunningen op basis van het nieuwe bestemmingsplan. Daarin is onder meer het compensatiebeginsel vertaald, iets wat ook relevant is om te kunnen voldoen aan de Flora- en Faunawet. Dit alles samenvattend kan de gemeente zich niet vinden in de stellingen over de EHS en de Flora- en Faunawet zoals die in de zienswijzen zijn verwoord.

In haar uitspraak van 8 juli 2009 verklaarde de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State het beroep tegen het bestemmingsplan “Zwilbroekseweg/Rekkenseweg, Eibergen” gedeeltelijk niet-ontvankelijk en voor het overige ongegrond. Dit bestemmingsplan voorzag voor het perceel ten oosten van Hupselse Dwarsweg 2 in de bestemming ‘Bos’. De bestemming is voor dit perceel overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan dat voor de hele omgeving bovendien een dubbelbestemming kent die toeziet op de archeologische verwachtingswaarde, dit in aansluiting op het Verdrag van Malta. Het bestemmingsplan “Zwilbroekse/Rekkenseweg (Eibergen)” is dus wel degelijk verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Overigens had het perceel ten oosten van Hupselse Dwarsweg 2 in het voorontwerpbestemmingsplan nog niet de bestemming ‘Bos’.

Het ontwerpbestemmingsplan is op de wettelijk voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld. Het digitaal beschikbaar gestelde ontwerpbestemmingsplan geeft duidelijkheid over de betekenis van de aanduidingen die op de verbeelding zijn verwerkt. Ook in de analoge versie van het plan, die via de gemeentelijke website in pdf-formaat kon worden benaderd en bovendien op het gemeentehuis ter inzage lag, sluit de verbeelding aan op de legenda en op de planregels. De stelling dat dit niet het geval is, is in de zienswijzen niet nader toegelicht. Dit betekent dat de gemeente deze inhoudelijk niet verder kan beoordelen.

Ditzelfde geldt ook voor de niet nader geconcretiseerde stelling dat het ontwerpbestemmingsplan voorziet in een aanmerkelijke uitbreiding van functies en in het toevoegen van enkele functies in het buitengebied. In dat verband moet worden herhaald dat het nieuwe bestemmingsplan een conserverend karakter heeft. Verder is in ieder geval in de directe omgeving van Hupselse Dwarsweg 2 geen sprake van nieuwe bouwvlakken voor welke functie dan ook. De stelling dat teveel landschapselementen en bosgebieden zijn wegbestemd is ook niet nader onderbouwd, maar kan in ieder geval voor de omgeving van Hupselse Dwarsweg 2 worden weerlegd. Zo is niet alleen de bestemming ‘Bos’ aan de oostzijde van het perceel overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan, maar voorziet het ontwerpbestemmingsplan aan de zuidkant van de Hupselse Dwarsweg bovendien in de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ voor landschappelijke beplanting die in het geldende bestemmingsplan een agrarische gebiedsbestemming heeft. Bij dit laatste kan worden opgemerkt dat deze bestemming ook is toegekend aan elders aanwezige landschapselementen en in de plantoelichting nader is toegelicht.

De algemene stelling dat heel veel artikelen/voorschriften voor meerderlei uitleg vatbaar zijn en niet alle begrippen zijn gedefinieerd kan bij gebrek aan concreetheid niet inhoudelijk worden beoordeeld. Uit de inhoud van de enigszins concrete vragen over de Staat van Bedrijfsactiviteiten leidt de gemeente bovendien af dat deze betrekking hebben op het nabijgelegen bedrijventerrein ‘de Kieft’ en het daar gevestigde

metaalrecyclingbedrijf. Het ontwerpbestemmingsplan voor het buitengebied laat namelijk nergens bedrijvigheid toe waarbij sprake is van shredders of metaalgranulators, machines die wel in gebruik zijn op het bedrijventerrein dat buiten het plangebied ligt en valt onder de werking van het bestemmingsplan "Eibergen, Bedrijventerreinen 2011".

Aan de vraag tot welke milieucategorie dit soort machines horen, komt in het kader van het bestemmingsplan voor het buitengebied dan ook geen betekenis toe.

Ten aanzien van de bestemming 'Bedrijf' kan worden opgemerkt dat het ontwerpbestemmingsplan ook hierbij primair aansluit op het geldende bestemmingsplan. De zienswijzen maken niet duidelijk waar sprake is van een te groot bouwvlak binnen bestemmingsvlakken voor 'Bedrijf'. Verder wordt niet toegelicht in welk opzicht sprake is van te ruime gebruiks- en afwijkingsmogelijkheden en waar sprake is van legalisatie van activiteiten en gebruiken die voorheen niet waren toegestaan. De gemeente kan dit onderdeel van de zienswijzen de zienswijzen dan ook niet inhoudelijk beoordelen, en volstaat daarom met een verwijzing naar plantoelichting die aangeeft welke werkwijze is gevolgd bij deze bestemming.

Voor wat betreft de begripsbepalingen kan worden opgemerkt dat de onder artikel 1 genoemde lijst met begripsbepalingen niet de bedoeling heeft een uitputtende of limitatieve lijst te zijn. Voor zover termen of woorden in het bestemmingsplan gebruikt worden, zonder dat deze in de begripsbepalingen nader worden omschreven, kan volgens vaste jurisprudentie worden teruggevallen op toepasselijke wetgeving, jurisprudentie en/of encyclopedie-/woordenboekomschrijving. Dit geldt met name voor in het dagelijks gebruik gangbare begrippen zoals "bedrijfsmatig" die om die reden niet nader hoeven te worden gedefinieerd.

Verder is het begrip "architectonisch ondergeschikt" verwerkt in de begripsbepaling voor 'aan- en uitbouw' die aansluiting zoekt op het vroegere Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige werken (Bblb). Binnen de context van deze begripsbepaling is duidelijk wat met deze term wordt bedoeld. Ditzelfde geldt voor de begripsbepaling voor 'hoofdgebouw' waarin de term ook is opgenomen.

De termen "industriële bedrijven" en "niet-industriële bedrijven" komen in de planregels niet voor. Waarschijnlijk doelt indiener hiermee op begrippen die zijn gehanteerd in het bestemmingsplan "Eibergen, Bedrijventerreinen 2011".

De termen "buitenwerkse gevelvlakken" en "scheidingsmuren" komen voor in het meetvoorschrift over de oppervlakte van een bouwwerk die is overgenomen uit de ministeriële regeling SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008). Om gelijke tred te houden met deze landelijke regeling, ziet de gemeente in de zienswijzen aanleiding om de termen "scheidsmuur" en "scheidsmuren" in de artikelen 2.7, 2.11 en 1.35 te vervangen door "scheidingsmuur" en "scheidingsmuren". Op deze manier geven de zienswijzen dus aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het begrip "scheidsmuren" in de artikelen 1.35, 2.7 en 2.11 vervangen door "scheidingsmuren".

Zienswijze 139:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Needse Tolweg 25 in Geesteren en kan zich niet vinden in de uitbreidingsmogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplan biedt voor het agrarisch bedrijf Walemaatweg 2. Hij vreest dat zijn gebruiksmogelijkheden daardoor worden beperkt, dat de verkeersintensiteit zal toenemen. Indiener merkt op dat Walemaatweg 2 binnen een stiltegebied en binnen milieubeschermingsgebied categorie 1 ligt zodat het al bijzonder was dat zich hier een agrarisch bedrijf heeft kunnen vestigen. Verder zou het bedrijf worden voorzien van landschappelijke inpassing, iets waaraan niet is voldaan. Indiener geeft aan dat het bedrijf Walemaatweg 2 niet kan voldoen aan de eisen die bijlage 5 bij het reconstructieplan stelt aan een landbouwontwikkelingslocatie, mede omdat het ligt binnen een milieubeschermingsgebied en een stiltegebied. Verder wijst

indiener er op dat het bedrijf de in het verleden gemaakte afspraken over landschappelijk inpassing niet is nagekomen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak voor het bedrijf Walemaatweg 2 zodanig aan te passen dat het de bestaande gebouwen omkadert en de bestaande situatie dus bevest. Tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen werd herhaald dat daarmee wordt verzocht om geen medewerking te verlenen aan de vestiging van een landbouwontwikkelingslocatie, om aan het bedrijf Walemaatweg 2 geen uitbreidingsmogelijkheden toe te kennen en om te voorzien in de beloofde aanplant en luchtwassers. Verder is daarbij aangegeven dat het overleg met de eigenaren van Walemaatweg 2 voelde als een gijzeling omdat het nakomen van al gemaakte afspraken daarbij werd verbonden aan het instemmen met een nieuwe uitbreiding van dat bedrijf.

Beoordeling

Over het agrarisch bouwvlak voor het agrarisch bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren zijn zienswijzen ingediend door de ondernemer en door omwonenden. Tegen de achtergrond van de ingediende zienswijzen zijn gesprekken gevoerd tussen de ondernemer en de omwonenden. Deze gesprekken hebben tot op heden nog niet tot een definitieve uitkomst geleid die voor alle betrokkenen acceptabel is, maar hebben tussen hen al wel geleid tot toenadering. De nog lopende contacten kunnen worden verstoord wanneer nu in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 een nieuw planologisch regime wordt vastgelegd voor het perceel Walemaatweg 2. Het is wenselijk om daartoe pas over te gaan als de definitieve uitkomst van de gesprekken tussen ondernemer en omwonenden bekend is en het perceel Walemaatweg 2 (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) daarom via een gewijzigde vaststelling buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 te laten als 'witte vlek'. Voor de nabije toekomst is het daarbij van belang dat de ondernemer en de omwonenden op basis van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toewerken naar een planologische regeling die in procedure wordt gebracht binnen zes maanden na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012)

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het perceel Walemaatweg 2 te Geesteren (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 buiten het plangebied laten en de zienswijzennota bij het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen aan de hand van bovenstaande motivering (zienswijzen 72, 132 en 139 en 156 en overzichten gewijzigde vaststelling).

Zienswijze 140:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Borculoseweg 54 in Eibergen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage. Hierdoor ontstaat aan de noord- en aan de noordoostzijde de mogelijkheid om bestaande varkensstallen uit te breiden en kan uitbreidingsruimte aan de zuidoostelijke kant van het ingetekende bouwvlak komen te vervallen.

Beoordeling

De meegestuurde kaartbijlage voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de uitbreidingsruimte aan de zijde van de bedrijfsbebouwing wordt gelegd in plaats van naast de bedrijfswoning. Het agrarische bouwvlak kan door deze aanpassing dus logischer en efficiënter worden benut. Omdat het aangepaste bouwvlak verder binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan, zijn er in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Borculoseweg 54 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 141:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Leugemorsweg 3 in Eibergen en kan zich niet vinden in het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Hij verzoekt om agrarische bouwvlakken te tekenen met stippellijnen zodat deze net als nu kunnen worden overschreden door bedrijfsgebouwen. Hierdoor kan volgens indiener worden voorkomen dat (omgevingsvergunnings)procedures moeten worden doorlopen waardoor de ondernemer afhankelijk wordt van beslissingen van het bevoegd gezag en extra kosten moet maken. Hij geeft aan dat voor duurzame landbouw meer ruimte op agrarische bouwvlakken nodig is en deze niet wordt gegund in het ingetekende bouwvlak. Hij verzoekt daarom om een aanpassing van zijn agrarisch bouwvlak.

Beoordeling

Volgens het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Leugemorsweg 3 de bestemming 'Agrarisch' en is het voorzien van een gekoppeld agrarisch bouwvlak. Over de vormgeving van het agrarische bouwvlak heeft overleg plaatsgevonden met indiener met als resultaat een bouwvlak dat ruimte biedt voor de eerste uitbreidingsstap van zijn bedrijf. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan afwijkingsregelingen kent voor de realisatie van voorzieningen zoals sleufsilo's, mestsilo's en dergelijke. Voor het realiseren hiervan zal een omgevingsvergunning nodig zijn waarbij ook de afwijkingsregeling wordt toegepast. Voor dit laatste is volgens het geldende recht echter geen afzonderlijke procedure nodig zodat daarmee geen tijd verloren gaat. Verder zijn de legeskosten voor dit soort afwijkingen laag, juist omdat voor de toepassing van de afwijkingsregels geen afzonderlijke procedure vereist is. Daarbij levert de gekozen systematiek het voordeel op dat in de toekomst soms geen procedures hoeven te worden gevoerd voor plannen waarvoor dat volgens de geldende bestemmingsplannen wel nodig is. Juist bij het realiseren van voorzieningen bij agrarische bedrijven kan de gemeente op basis van het nieuwe bestemming zodoende sneller en tegen lagere kosten inspelen op wensen van (agrarische) ondernemers.

De wens om de omvang van agrarische bouwvlakken zo ruim op te zetten dat duurzame landbouw in algemene zin de ruimte krijgt is begrijpelijk maar onder de huidige wetgeving niet in te vullen in een bestemmingsplan voor een heel gemeentelijk buitengebied. Het is tegen die achtergrond dat de gemeente bij de voorbereiding van het bestemmingsplan een uitgebreid inventarisatie- en communicatietraject heeft opgezet om onder meer de concrete uitbreidingsplannen van agrarische bedrijven in beeld te krijgen. Zoals gezegd heeft dat ook voor Leugemorsweg 3 geleid tot aanpassingen in het aanvankelijk voorgestelde bouwvlak die aansluiten op het uitgangspunt dat daarin ruimte wordt geboden aan de eerste uitbreidingsstap. Nu de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan niet concreet aangeven op welke wijze het bouwvlak in dit stadium van het proces nogmaals zou moeten worden aangepast, kan daarin geen aanleiding worden gezien om de zienswijzen over te nemen. De zienswijzen geven daarom ook geen aanleiding tot aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 142:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens eigenares van Wessel van Eyllaan 3 in Borculo. Hij verzoekt om de bestaande containervelden op de verbeelding aan te geven via de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen'. Verder ziet indiener graag bevestigd dat de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van containervelden ook kan worden toegepast ten behoeve van het bedrijf van cliënt.

Beoordeling

De verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan kent de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen' (saw-ptov). Deze aanduiding is van toepassing op het bedrijf Heure 6 waar sprake is van een zeer specifieke vorm van permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van aquacultuur. Nu daarvan geen sprake is bij het bedrijf Wessel van Eyllaan 3, is er geen aanleiding om de aanduiding '(saw-ptov)' daarop van toepassing te verklaren. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarom niet overgenomen.

Overigens zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen niet alleen zijn toegelaten ter plaatse van deze aanduiding. Artikel 5.2.9 van de planregels bepaalt namelijk dat bestaande teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan, ook als deze zijn gelegen buiten een agrarisch bouwvlak. Verder kent het bestemmingsplan een afwijkingsregeling voor het uitbreiden van permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan ligt het perceel Wessel van Eyllaan 3 namelijk binnen de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' met onder meer de aanduiding 'ehs – verbindingzone'. Artikel 5.2.9 van de planregels maakt duidelijk dat lage permanente teeltondersteunende voorzieningen, zoals containervelden, ook buiten het bouwvlak zijn toegelaten tot een omvang van 2 ha. Van deze bouwregel kan vervolgens worden afgeweken door met toepassing van artikel 5.4.6 omgevingsvergunning te verlenen voor een omvang van ten hoogste 3 ha aan lage permanente teeltondersteunende voorzieningen. Aan het verlenen van deze afwijking zijn randvoorwaarden verbonden die pas kunnen worden beoordeeld als er sprake is van een concreet plan dat een beroep op de daarin opgenomen uitbreidingsmogelijkheid. Zo moet worden aangetoond dat een dergelijke uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering. Verder kan de omgevingsvergunning pas worden verleend als dat geen negatieve effecten heeft op de waterhuishouding en als de aanwezige landschaps- en/of natuurwaarden en de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen niet onevenredig worden aangetast. Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het uitbreiden van de buiten het bouwvlak gelegen containervelden tot 3 ha zal aan deze onderdelen aandacht moeten worden besteed.

Verder ligt het perceel Wessel van Eyllaan 3 binnen de provinciaal begrensde ecologische verbindingzone die in het bestemmingsplan is vertaald via de aanduiding 'ehs – verbindingzone'. Via de bijbehorende algemene aanduidingsregel (artikel 34.3) is bovendien het ook nu al geldende provinciale EHS-beleid van toepassing op besluiten over het afwijken van bouwregels. Dit betekent dat de gemeente alleen kan meewerken aan een uitbreiding van de oppervlakte aan containervelden tot 3 ha als ook kan worden voldaan aan de voorwaarden uit artikel 34.3.2 van de planregels. Net als nu laten deze voorwaarden dergelijke ontwikkelingen pas toe als er geen sprake is van significante aantasting van kernkwaliteiten of omgevingscondities van het gebied. Wanneer daarvan wel sprake is en er geen alternatieven bestaan, dan moet het uitbreidingsplan in lijn met het EHS-beleid eveneens voorzien in mitigerende of compenserende maatregelen. Dit alles betekent dat de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 5.4.6 van de planregels geldt voor Wessel van Eyllaan 3. Of de afwijkingsmogelijkheid kan worden toegepast voor dat bedrijf is daarbij afhankelijk van de vraag of een concreet uitbreidingsplan kan voldoen aan de randvoorwaarden die onder meer het EHS-beleid daaraan stelt en die in het bestemmingsplan zijn overgenomen. Deze vraag kan bij de vaststelling van het bestemmingsplan nog niet worden beoordeeld.

Overigens ontbreekt in artikel 5.2.9, onder d, het woord “voorzieningen” na “...tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende...”. Dit wordt ambtshalve gecorrigeerd door dit woord via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan alsnog op deze plek in te voegen in de planregels.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Voor de volledigheid wordt hier ook opgemerkt dat artikel 5.2.9, onder d, via een ambtshalve gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan wordt aangevuld met het woord “voorzieningen”.

Zienswijze 143:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaar van Lebbenbruggedijk 5 in Borculo, een perceel dat deels is bestemd als ‘Bedrijf’ en deels is voorzien van een agrarisch bouwvlak. Hij verzoekt om de gemaakte verdeling van het perceel aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage omdat dat beter overeenkomt met de bestaande situatie. Verder merkt indiener op dat in de planregels een maximale oppervlakte aan kassen is toegelaten van 1.500 m², terwijl in de gemeentelijke beoordeling van de inspraakreactie gesproken wordt over een maximum van 2.500 m². Verzocht wordt om ook duidelijk te maken of kassen worden aangemerkt als bedrijfsbebouwing. Op het bedrijf staat al meer dan 2.500 m² aan (tunnel)kassen die volgens indiener zou moeten kunnen worden uitgebreid omdat het niet gaat om glastuinbouw.

Beoordeling

Volgens het ontwerpbestemmingsplan kent het perceel Lebbenbruggedijk 5 voor het kwekerijgedeelte een agrarische bestemming en voor het tuincentrum een bestemming ‘Bedrijf’. In de zienswijzen wordt gevraagd om de begrenzing van de bestemming ‘Bedrijf’ en van het daarbinnen gelegen bouwvlak beter af te stemmen op de feitelijke situatie. Omdat het nieuwe bestemmingsplan met name de bestaande situatie in planologische zin wil vertalen, kan dit onderdeel van de zienswijzen worden overgenomen. Hierbij is ook van belang dat de gevraagde aanpassing aansluit op de bestemming ‘bedrijfsbebouwing’ uit het geldende bestemmingsplan. Dit alles kan gebeuren door het bestemmingsvlak ‘Bedrijf’ uit te breiden met het driehoekige gebied aan de zuidwestzijde dat volgens het ontwerpbestemmingsplan nog is bestemd als ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’. Dit gedeelte kan ook binnen het bouwvlak voor ‘Bedrijf’ worden gelegd omdat dat ook in het geldende bestemmingsplan al zo is. Verder kan het gebied bij en achter de bedrijfswoning vanuit het ingetekende agrarisch bouwvlak worden omgezet in het bestemmingsvlak en bouwvlak voor ‘Bedrijf’. Daarbij wordt de bouwvlakgrens afgestemd op de ligging in het geldende bestemmingsplan en ook daar de bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’ omgezet in ‘Bedrijf’. Over de bouwmogelijkheden bij de bestemmingen ‘Bedrijf’ en ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’ kan worden opgemerkt dat teeltondersteunende kassen volgens de begripsbepalingen bij de planregels gelden als hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Binnen de bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’ zijn permanente teeltondersteunende voorzieningen toegestaan binnen agrarische bouwvlakken. Daarbij kennen de planregels een afwijkingsregeling voor een maximale oppervlakte van 1.500 m² voor teeltondersteunende kassen, een omvang die ook in de plantoelichting wordt genoemd. In de gemeentelijke beantwoording van de inspraakreacties is echter een maximale oppervlakte van 2.500 m² genoemd die ook voor glastuinbouwbedrijven geldt. Deze beantwoording maakt als inspraakverslag deel uit van de plantoelichting die daarmee op dit onderdeel dus niet consequent is. Om de planregels en de plantoelichting met elkaar in overeenstemming te brengen, geven de zienswijzen aanleiding tot aanpassing van de in artikel 4.4.8 en in de hoofdstuktekst **van** de plantoelichting abusievelijk genoemde oppervlaktemaat van 1.500 m² tot 2.500 m². Om tussen de agrarische bestemmingen geen verschillen te laten ontstaan

kan deze aanpassing ook worden doorgevoerd in de artikel 3.4.7 ('Agrarisch') en 5.4.8 ('Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden'). Daarbij is van belang dat deze maximale maat alleen kan worden bereikt via een afwijkingsregeling waarbij indien nodig ook randvoorwaarden zijn opgenomen ter bescherming van eventueel aanwezige gebiedskwaliteiten.

De bestemmingen 'Bedrijf' en 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden' kennen elk een eigen stelsel van bouwregels. Dit betekent dat de mogelijkheden volgens beide bestemming afzonderlijk van elkaar kunnen worden ingevuld. Voor het perceelsgedeelte met de bestemming 'Bedrijf' gelden dan ook de bouwregels uit de planregels bij die bestemming. Daarbij gelden de bestaande kassen binnen de bestemming 'Bedrijf' als bedrijfsgebouwen. Nu zij al een oppervlakte hebben die groter is dan de oppervlakte die is genoemd in bijlage 4 van de planregels waarnaar de bouwregels verwijzen, kunnen de planregels onduidelijkheid opleveren over de vraag of uitbreiding van de bestaande kassen nog is toegestaan. Op bedrijven die al beschikken over een grotere oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, zijn de oppervlaktematen uit bijlage 4 ook van toepassing. Zij kunnen de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte dus niet bij recht met 20% uitbreiden, maar kunnen wel gebruik maken van de afwijkingsmogelijkheid uit artikel 6.4.3 om de bedrijfsvloeroppervlakte wellicht met 25% te vergroten. Op deze manier biedt het nieuwe bestemmingsplan ook voor deze groep bedrijven uitbreidingsmogelijkheden.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak 'Bedrijf' en de bouwvlakken voor Lebbenbruggedijk 5 aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Verder wordt de maximale oppervlaktemaat voor teeltondersteunende kassen in de afwijkingsregels voor de agrarische bestemmingen verhoogd tot 2.500 m².

Zienswijze 144:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Slaapweg 1 in Geesteren. Hij geeft aan dat de bedrijfsactiviteiten die er plaatsvinden niet juist zijn opgenomen in de planregels en op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Zo is in de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten alleen sprake van opslag, terwijl ter plaatse ook sprake is van een werkplaats/atelier en een demonstratieruimte voor bezoekers. Bij dit laatste merkt indiener op dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn om deze functies te verwerken in het vast te stellen bestemmingsplan.

Verder voorziet het ontwerpbestemmingsplan in een archeologische dubbelbestemming terwijl de ondergrond van het hele perceel in het verleden tot op meer dan 1 m is geroerd. Verzocht wordt om de archeologische dubbelbestemming daarom te schrappen voor het perceel Slaapweg 1.

Beoordeling

Op het perceel Slaapweg 1 in Geesteren bevindt zich een bedrijf dat speksteenkachels importeert. Omdat hierbij niet alleen de opslag van speksteenkachels aan de orde is, maar ook een werkplaats/atelier en demonstratieruimte voor bezoekers, geven de zienswijzen aanleiding voor een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In de tabel bij artikel 6 van de planregels wordt daartoe voor Slaapweg 1 (sb-147) de beschrijving van het soort bedrijf aangevuld met werkplaats/atelier en demonstratieruimte. Bij dit laatste is van belang dat uit de zienswijzen naar voren komt dat het gebruik van de demonstratieruimte in de praktijk zodanig beperkt is dat deze ruimte volgens de Wet geurhinder en veehouderij niet als een geurgevoelig moet worden beschouwd.

Bij het maken van bestemmingsplannen moet de gemeente ook aandacht besteden aan de bescherming van archeologische waarden in het plangebied, dit in aanvulling op de algemeen geldende wettelijke zorgplicht. Om die reden verwerkt de gemeente het in 2010 vastgestelde gemeentelijke archeologiebeleid in de planregels bij bestemmingsplannen. In het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied wordt dat

gedaan via de dubbelbestemming die de archeologische verwachtingswaarde aangeeft. Voor het perceel Slaapweg 1 is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'). Daarbij verplichten de planregels over de archeologische dubbelbestemming bij bodemingrepen niet altijd tot archeologisch onderzoek. Zo is bij de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' pas archeologisch onderzoek nodig bij bouwwerken die groter zijn dan 1.000 m². Ook is archeologisch onderzoek niet nodig als dat op de betreffende locatie al is uitgevoerd of als de ondergrond er al is verstoord. Het is vanuit die optiek dan ook niet nodig om de archeologische dubbelbestemmingen op het perceel te schrappen omdat de planregels al niet verplichten tot het verrichten van archeologisch onderzoek voor de situatie die in de zienswijzen wordt beschreven. Dit onderdeel van de zienswijzen wordt daarom niet overgenomen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de beschrijving van het bedrijf Slaapweg 1 (sb-147) in de tabel bij de planregels voor de bestemming 'Bedrijf' aangevuld overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 145:

Samenvatting

Indiener dient zienswijzen in namens de eigenaren van Zwiilbroekseweg 7 in Eibergen. Hij verzoekt om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan te passen volgens de meegestuurde kaartbijlage.

Beoordeling

De kaartbijlage die is meegestuurd bij de zienswijzen voorziet in een zodanige aanpassing van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan dat de uitbreidingsruimte op een logische plek komt te liggen. Daarbij liet het ingetekende inderdaad alleen bedrijfsuitbreiding toe naast de bedrijfswoning of op het bestaande erf. Door het bouwvlak met 10 meter te verdiepen en uitbreidingsruimte te bieden naast de bestaande stal, kan het efficiënter worden benut voor de bedrijfsvoering. Verder blijft het aangepaste bouwvlak binnen de begrenzing blijft van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Er zijn daarom in ruimtelijk opzicht geen belemmeringen om de zienswijzen over te nemen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de meegestuurde kaartbijlage.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Zwiilbroekseweg 7 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 146:

Samenvatting

Staatsbosbeheer constateert in zijn zienswijzen dat niet allen ingediende voorstellen naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan één-op-één zijn overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om dit voor een aantal concreet aangeduide percelen alsnog te doen door bij de vaststelling van het bestemmingsplan daaraan alsnog de bestemming 'Natuur' toe te kennen.

Beoordeling

In de boswachterij Ruurlo zijn met name de delen die ingericht zijn als natuurlijk grasland in het ontwerpbestemmingsplan niet bestemd als natuur. Op zich staat de daaraan toegekende bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' een gebruik als schraal grasland niet in de weg. Omdat de gronden in het geheel aan het agrarisch gebruik zijn onttrokken is een aanpassing van deze bestemming in de bestemming 'Natuur' ruimtelijk gezien geen bezwaar. Deze aanpassing op de

verbeelding kan worden doorgevoerd via een gewijzigde vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Uit informatie van Staatsbosbeheer is gebleken dat inrichting van het perceel aan de Konijnendijk op korte termijn niet aan de orde is. Voor een goede inrichting van het terrein is ook de aanpassing van de ontwatering een voorwaarde. Daarin kan pas worden voorzien als ook een tussenliggend perceel zal zijn verworven. Op dit moment bestaat geen concreet zicht op realisering van de natuurlijke inrichting binnen de planperiode, terwijl het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland niet is bedoeld om alle toekomstig gewenste ontwikkelingen mee te nemen. Nu er onvoldoende zicht is op uitvoering van de plannen aan de Konijnendijk, onduidelijk is in hoeverre belangen van derden al dan niet geschaad worden door deze plannen en een inhoudelijke beoordeling van de plannen nog niet heeft plaatsgevonden geeft dit onderdeel van de zienswijzen geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij kan worden vermeld dat artikel 36.1 van de planregels de mogelijkheid kent om de bestemming "Agrarisch" te wijzigen in "Natuur" ten behoeve van de realisatie van vastgesteld natuur- en landschapsbeleid. Deze wijzigingsbevoegdheid kan wellicht worden benut als de plannen voor het perceel aan de Konijnendijk concrete vorm aannemen en uitvoering gereed zijn.

Voor het gebied Vossekuilen blijken de bestemmingen 'Natuur' en 'Bos' niet volgens het feitelijke gebruik weergegeven op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Dit kan worden aangepast via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. zijn weergegeven. De verbeelding wordt daarom aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan zijn de gronden van Staatsbosbeheer langs de Leerinkbeek voor een groot deel opgenomen in de bestemming 'Water'. Binnen de bestemming 'Water' liggen zowel de watergang als de oevers. De bestemming 'Water' laat de reeds uitgevoerde inrichting toe, evenals de nog ui te voeren herinrichtingen van de oevers. De hoofdfunctie van de beek en haar oevers blijft volgens de gemeente waterafvoer, met daarnaast de inrichting van de oevers. Wel moet worden vastgesteld dat de watergang ten noorden van de Kiefteweg en langs de Deventer Kunstweg als 'Agrarisch' zijn bestemd, terwijl daar een watergang ligt. Analoog aan het reeds bestemde deel ten zuiden van de Kiefteweg wordt de bestemming 'Agrarisch' via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan omgezet in 'Water'. Gelet op de feitelijk bestaande situatie kunnen op dezelfde manier ook de zienswijzen over de Kleine Akker (omgeving Weerkampsweg) en over de gronden langs de Groenlose Slinge (omgeving Dwarsweg/Severtweg) worden overgenomen door de agrarische gebiedsbestemmingen daar om te zetten in de bestemming 'Natuur'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling worden op de bestemmingen aangepast zoals ze zijn verbeeld op de bij deze zienswijze behorende kaartdelen, dit met uitzondering van de locatie aan de Konijnendijk in Ruurlo.

Zienswijze 147:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Koeweidendijk 29 in Neede en dient zienswijzen in namens alle gedupeerde ondernemers. Hij geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan in strijd is met een goed en gezond ondernemersklimaat omdat bestaande bouwvlakken onnodig en stelselmatig worden verkleind, bestemmingen zonder toestemming van ondernemers en zonder overleg worden veranderd, door ondernemers ingebrachte wensen die zijn gebaseerd op al lang bestaand feitelijk gebruik niet worden gehonoreerd en willekeur plaatsvindt bij het toekennen van bestemmingen. Het bestemmingsplan voldoet volgens indiener hierdoor niet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Bij de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen is indiener in algemene bewoordingen nader ingegaan op deze zienswijzen.

Beoordeling

De zienswijzen zijn in algemene bewoordingen gesteld, richten zich niet op een concrete locatie of op concreet benoemde onderdelen van het ontwerpbestemmingsplan. Zij bevatten een aantal algemene stellingen die daarom ook alleen maar in algemene zin kunnen worden beoordeeld. Zo moet worden opgemerkt dat aan de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan een zeer uitgebreid inventarisatie- en communicatietraject is uitgevoerd. De uitkomst daarvan is niet een stelselmatige verkleining van bestaande bouwvlakken, maar een systeem dat uitgaat van de feitelijk bestaande situatie in combinatie met de geldende bestemming en daarbinnen passende concrete toekomstplannen. Hierbij biedt het nieuwe bestemmingsplan op onderdelen meer flexibiliteit dan de geldende bestemmingsplannen, zodat het zeker niet zo is dat de ondernemer daarvan alleen maar beperkingen ondervindt.

Gedurende het gehele communicatietraject heeft iedereen zijn gedachten over het nieuwe bestemmingsplan naar voren kunnen brengen. Dit is onder meer gebeurt bij de vijf inloopbijeenkomsten die tijdens de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan zijn gehouden, maar ook tijdens de vele honderden gesprekken die in de inventarisatiefase zijn gevoerd. Daarbij is het inderdaad niet altijd zo dat betrokkenen konden instemmen met de opvatting van de gemeente, iets wat overigens vaker aan de orde is bij besluitvormingstrajecten en ook niet altijd kan worden vermeden. Instemming van grondeigenaren is ook niet vereist waar het gaat om het toekennen van bestemmingen in een bestemmingsplan. Het gaat er om dat gronden de ruimtelijk meest passende bestemming toegewezen krijgen. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied houdt dit in dat daarbij wordt afgegaan op de feitelijk bestaande situatie in combinatie met de geldende bestemming en het geldende ruimtelijke beleid. Nieuwe ontwikkelingen worden daarbij in beginsel pas meegenomen als zij concreet zijn en passen in het geldende bestemmingsplan of een voor de ontwikkeling gevoerde en afgeronde planologische procedure. Dit is ook gedaan ten aanzien van Koeiweidendijk 29 en ten aanzien van de andere percelen waarop indiener in zijn mondelinge toelichting wees.

Bij de toekenning van bestemmingen is maatgevend dat dit gebeurt aan de hand van het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Daarbij is het een gegeven dat niet voor elk feitelijk gebruik in het verleden planologische toestemming is verleend, terwijl op het oog vergelijkbare situaties van elkaar kunnen verschillen op basis van de geldende bestemmingsplannen en de daarin toegekende bestemmingen. Wanneer het gemeentelijk ruimtelijk beleid ook nu geen ruimte biedt voor het verlenen van planologische medewerking, dan kan die toestemming ook niet worden gegeven via het nieuwe bestemmingsplan. Het niet-toekennen van een passende bestemming heeft in dit soort situaties dus niet zozeer te maken met het belemmeren van de bedrijfsvoering van ondernemers, maar veel meer met het niet-verlenen van planologische medewerking aan ontwikkelingen die niet passen in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Ook in economisch mindere tijden is het daarbij niet de bedoeling dat in een nieuw bestemmingsplan ruimtelijke wensen worden gehonoreerd terwijl zij zich niet verdragen met het ruimtelijke beleid. Dit laatste zou immers niet getuigen van een goede ruimtelijke ordening maar juist van willekeur ten opzichte van derden en van ondernemers waarvan de bedrijfsontwikkeling wel is verlopen volgens het ruimtelijk beleid, soms nadat daarvoor procedures zijn gevoerd. Samenvattend moet worden opgemerkt dat de zienswijzen voor de gemeente geen aanleiding zijn om af te zien van vaststelling van het bestemmingsplan. Mede gelet op het erg algemene karakter van de zienswijzen, ziet de gemeenteraad daarin dan ook geen aanleiding voor aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 148:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Ganzepoelweg 1 in Beltrum en verzoeken om een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan volgens een meegepaste kaartbijlage. Op deze manier wordt een uitbreiding van de bestaande bebouwing mogelijk waarbij met de bestaande melkinstallatie kan worden gewerkt.

Beoordeling

Gevraagd wordt om het bouwvlak aan te passen als gevolg van gewijzigde plannen. Aan de zuidzijde kan een deel vervallen. De gewenste uitbreiding ligt aan de noordzijde. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren het bouwvlak aan te passen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Ganzepoelweg 1 overeenkomstig de zienswijze aangepast.

Zienswijze 149:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Leunkweg 4 in Beltrum en kan zich niet vinden in het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Hij verzoekt om de omvang van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan te handhaven in het nieuwe bestemmingsplan. In zijn mondelinge toelichting op de zienswijzen gaf indiener aan dat hij een bouwplan in voorbereiding heeft dat niet past in het bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan.

Beoordeling

Bij het bepalen van de agrarische bouwvlakken in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied heeft de gemeente gekeken naar de bestaande bebouwing en naar concrete plannen voor bedrijfsuitbreidingen. Er is dus niet uitgegaan van een standaardoppervlakte van bouwvlakken voor agrarische bedrijven, een methode die bij het maken van de geldende bestemmingsplannen nog kon worden toegepast, maar van een bouwvlak-op-maat-benadering.

Bij de totstandkoming van het bestemmingsplan is ook voor het perceel Leunkweg 4 voorzien in uitbreidingsruimte. Daarbij is het uitgangspunt aangehouden dat het bouwvlak een zodanige omvang heeft dat een eerste uitbreiding van bestaande gebouwen gerealiseerd kan worden. Indiener heeft bij zijn zienswijzen geen concrete plannen ingediend voor nieuwe bebouwing op het perceel Leunkweg 4 zodat deze wens ook niet ruimtelijk kan worden beoordeeld. De zienswijzen geven in dat opzicht dan ook geen aanleiding voor een aanpassing van het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Daarbij is van belang dat het nieuwe bestemmingsplan een wijzigingsregeling kent waarmee de vorm van een bouwvlak kan worden aangepast op het moment dat een bouwplan daarvoor aanleiding geeft. Tijdens de mondelinge toelichting op zijn zienswijzen gaf indiener aan dat hij een bouwplan in voorbereiding heeft dat niet in het ingetekende bouwvlak past. Om dit bouwplan als eerste uitbreidingsstap voor zijn bedrijf te kunnen meenemen, heeft indiener dit bouwplan geconcretiseerd als onderdeel van zijn zienswijzen. Het ingediende bouwplan geeft aanleiding tot aanpassing van het bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan. Door deze aanpassing wordt de eerste ontwikkelingsstap van het bedrijf gefaciliteerd, terwijl de omvang van het aangepaste bouwvlak niet groter wordt dan de omvang van het bouwvlak uit het geldende bestemmingsplan. Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan kan op deze manier worden tegemoetgekomen aan de ingediende zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak voor Leunkweg 4 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 150:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Pierinkdijk 20 in Gelselaar en verzoekt om de oude kippenhokken bij het beboste gedeelte van zijn perceel binnen het agrarisch bouwvlak te situeren en om het bouwvlak rondom het erf te verruimen. Hij geeft aan dat zijn zoon deze vervallen gebouwen in ere wil herstellen, iets wat hij herhaalde tijdens de mondelinge toelichting op zijn ingediende zienswijzen, en dat het bosje op de verbeelding bovendien te ruim is bemeten en ook akkergrond beslaat. Verder geeft indiener aan dat een perceel cultuurgrond, dat hij op een kaartbijlage heeft aangegeven ten onrechte is ingetekend als natuur. Hij verzoekt om dit te corrigeren en om alle bestaande cultuurgronden van het bedrijf ook als zodanig te bestemmen.

Beoordeling

De drie gebouwtjes waarnaar de zienswijzen verwijzen, verkeren in zeer slechte staat. In het bouwvergunningendossier is van één gebouw een vergunning aanwezig. De gebouwtjes liggen op een afstand van ruim 80 m van het hoofdgebouw en het erf Pierinkdijk 20. Gezien de staat van de bebouwing is er al geruime tijd geen sprake meer van een feitelijk gebruik van de gebouwtjes als agrarisch bedrijfsgebouwen, terwijl de gemeente het niet reëel vindt om te verwachten dat deze daarvoor weer bruikbaar kunnen worden gemaakt door het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden. Daartoe lijkt sloop en nieuwbouw van deze bebouwing de enige optie. Overigens laat het nieuwe overgangsrecht bij het nieuwe bestemmingsplan wel een gedeeltelijke verandering of vernieuwing van deze gebouwen toe.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is de gemeente van mening dat het niet gewenst is om bouw mogelijkheden te bieden op de huidige locatie vanwege de grote afstand tot de huiskavel. Wanneer indiener in de toekomst de bebouwing wil vernieuwen, ligt het volgens de gemeente meer voor de hand om deze in de directe nabijheid van de bedrijfswoning op te richten. Om die optie mogelijk te maken, wordt het agrarisch bouwvlak daar iets vergroot.

Voor wat betreft de bestemming 'Groen – Landschapselement' rondom de vervallen gebouwtjes delen wij de mening van indiener niet dat deze te ruim bemeten is. Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is daarbij namelijk de feitelijke situatie bestemd. De zienswijze dat de cultuurgrond naast bungalowpark Dennehoek ten onrechte bestemd is als 'Natuur' onderschrijven wij echter wel. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft daarom aanleiding om de bestemming 'Natuur' voor dat perceel om te zetten in 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden' vanwege de ligging binnen 'EHS – Natuur', grondwaterbeschermingsgebied en beschermingsgebied rondom natte natuur.

Tot slot merkt indiener op dat bij een aantal percelen rare inkleuringen langs de kant van het perceel zijn aangegeven. De percelen waar dat het geval zou zijn, heft hij niet nader gespecificeerd. De gemeente heeft de kadastrale percelen van indiener bekeken en concludeert daaruit dat zijn cultuurgrond, met uitzondering van de percelen die hierboven reeds ter sprake zijn geweest, een agrarische gebiedsbestemming kent die in lijn met de plantoelichting soms is voorzien van gebiedsaanduidingen ter bescherming van aanwezige waarden. Dit onderdeel van de zienswijzen geeft daarom geen aanleiding tot aanpassing van de verbeelding.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het agrarisch bouwvlak Pierinkdijk 20 aangepast en wordt de bestemming 'Natuur' voor het perceel van indiener naast de Dennehoek aangepast tot 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden'.

Zienswijze 151:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Frankweg 2 in Beltrum. Zij verzoeken om aan hun woonperceel net als in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Wonen' toe te kennen in plaats van de bestemming 'Bedrijf'. Daarbij vragen zij om ook aan het tuinhuisje de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Indieners verzoeken verder om binnen de bestemming 'Bedrijf' de mogelijkheid te laten bestaan voor het realiseren van een bedrijfswoning omdat de plannen voor het realiseren daarvan al bij de gemeente bekend zijn.

Beoordeling

In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) zijn de bedrijfsbestemming en de woonbestemming apart bestemd. Bij een algehele planherziening kijkt de gemeente naar de actuele situatie. De bedrijvenbestemming loopt op de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) deels over de percelen behorende bij Frankweg 4 en Grolseweg 20. Op die adressen is inmiddels sprake van een feitelijk gebruik als burgerwoning. Waar in het verleden nog wel een relatie met de bedrijfsbestemming bestond is daarvan tegenwoordig echter geen sprake meer. Feitelijk gezien zijn de woning Frankweg 2 en de bedrijfsgebouwen eigendom zijn van dezelfde eigenaar. De functie wonen en bedrijf zijn inmiddels zodanig met elkaar verweven, dat feitelijk sprake is van een bedrijf met bedrijfswoning. Voor zover het geldende bestemmingsplan de mogelijkheid biedt om binnen de bedrijfsbestemming nog een bedrijfswoning te bouwen, dan kan dat overigens ook alleen maar wanneer aangetoond wordt dat de te bouwen woning ook als bedrijfswoning gaat worden gebruikt en ook noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. Gelet op de feitelijk bestaande situatie lijkt dit niet te onderbouwen.

De planregels bij het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied van Berkelland staan voor de bestemming 'Bedrijf' geen toename van het aantal bedrijfswoningen toe. Deze insteek is ingegeven door de demografische toekomstverwachtingen voor de Achterhoek en het daarop afgestemde woningbouwbeleid zoals dat is beschreven in de plantoelichting. Het aangepaste woningbouwbeleid is verwerkt in de nieuwe (digitale) bestemmingsplannen die de gemeenteraad ook voor andere delen van het grondgebied heeft vastgesteld. Tegen die achtergrond is ook in de planregels bij het bestemmingsplan voor het buitengebied bepaald dat ten hoogste het bestaande aantal (bedrijfs)woningen is toegestaan. Dit betekent dat woningbouwmogelijkheden die op basis van geldende bestemmingsplannen wellicht aanwezig waren niet per definitie worden overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Samenvattend is de gemeente van mening dat de bestemming 'Bedrijf' het meest recht doet aan de feitelijke planologische situatie op het perceel van indiener. Wel zal het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de westzijde worden vergroot zodat het daar aanwezige tuinhuisje binnen het bestemmingsvlak komt te liggen. Dit laatste kan gebeuren via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig de ingediende zienswijzen.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' aan de westzijde vergroot zodat de bestaande bebouwing daarbinnen komt te liggen.

Zienswijze 152:

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Grolseweg 20 in Beltrum. Hij verzoekt om aan zijn gehele perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

Beoordeling

Een deel van het perceel van indiener heeft de bestemming 'Bedrijf'. Een gebouw dat voor een deel op het perceel van indiener ligt, is in gebruik bij het bedrijf van de buurman. Binnen de planperiode is het de bedoeling dat indiener door aanpassing van die bebouwing weer kan beschikken over zijn gehele eigendom. Aan de zienswijze kan worden tegemoetgekomen door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een deel van het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' om te zetten in 'Wonen'.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt een deel van de bestemming 'Bedrijf' gewijzigd in 'Wonen'.

Zienswijze 153:

Samenvatting

Indiener is eigenares van een ruitersportterrein aan de Bergweg in Neede. Zij verzoekt om in het vast te stellen mogelijk te maken dat daar een overkapping kan worden gerealiseerd zodat de ruiters in de winterperiode niet hoeven uit te wijken naar beschikbare binnenmanegeruimte van derden. Verder hebben zij geconstateerd dat aan de bebouwing op Bergweg 14b de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' is toegekend terwijl daar alleen sprake is van dagrecreatie. Door de verblijfsrecreatieve bestemming vreest indiener beperkt te worden in de exploitatie van haar terrein, terwijl het toekennen van deze bestemming niet strookt met het uitgangspunt om in het nieuwe bestemmingsplan uit te gaan van de bestaande situatie. Zij verzoekt om op het perceel Bergweg 14b te voorzien van een bestemming 'Bos' met daarin een object voor dagrecreatie.

Beoordeling

Het ruitersportterrein aan de Bergweg kent volgens het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Sport' waarbij het is voorzien van een bouwvlak. De bouwregels bij deze bestemming laten het plaatsen van een overkapping over de aanwezige paardenbakken niet toe. Ook het geldende bestemmingsplan biedt hiervoor overigens geen ruimte vanwege het daarin gehanteerde bebouwingspercentage van 2%. Het mogelijk maken van een overkapping zou daarom moeten worden aangemerkt als een nieuwe ontwikkeling. Gelet op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij bestemmingen worden toegekend aan de hand van de feitelijk bestaande situatie en het geldende bestemmingsplan, geven de zienswijzen dan ook geen aanleiding om deze ontwikkeling mogelijk te maken.

Het bosgebied aan de oost- en zuidzijde van het ruitersportterrein heeft volgens de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Bos'. Daarbij voorziet het ontwerpbestemmingsplan bij de opstellen op het perceel Bergweg 14b in de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning'. Indiener geeft aan dat het toekennen van een verblijfsrecreatieve bestemming voor de bestaande opstallen niet terecht is omdat zij volgens het geldende bestemmingsplan niet mogen worden gebruikt als recreatiewoning. Als gebruikster van het naastgelegen terrein kan indiener zich hier niet in vinden omdat zij vreest dat een verblijfsrecreatieve functie in de toekomst een belemmering vormt voor het gebruik of de exploitatie van hun ruitersportterrein. Zij verzoekt de gemeente daarom om in het nieuwe bestemmingsplan ook voor dit perceel uit te gaan van de bestaande situatie en om dus een dagrecreatieve bestemming toe te kennen aan Bergweg 14b. Nog afgezien van de mogelijke nadelen van het toekennen van een verblijfsrecreatieve bestemming voor het gebruik van omliggende percelen, gaat de gemeente bij het toekennen van bestemmingen inderdaad uit van de bestaande planologische situatie. In dat opzicht is het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied te beschouwen als een conserverend bestemmingsplan waarin nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk worden gemaakt. Daarbij is het een gegeven dat de opstallen op Bergweg 14b volgens het geldende bestemmingsplan vallen onder de werking van het overgangsrecht. Dit was bij de eigenaar bekend toen hij het perceel aankocht. Nadien is hem door de voormalige

gemeente Neede op 10 juli 1996 schriftelijk meegedeeld dat de werking van het overgangsrecht niet zo ver strekte dat het indertijd aanwezige bouwwerk mocht worden gebruikt als recreatiewoning. Het overgangsrecht liet volgens het gemeentebestuur uitsluitend het gebruik toe als dagverblijf/opslagruimte, een conclusie die het herhaalde in een brief van 18 september 1996. Op 10 februari 1998 verleenden burgemeester en wethouders van Neede bouwvergunning voor het gedeeltelijk vernieuwen/vergroten van het dagverblijf/opslagruimte. Hierbij gingen zij uit van de bouwmogelijkheden die bestonden op basis van het overgangsrecht van het toen geldende bestemmingsplan. Vervolgens weigerden burgemeester en wethouders van Neede op 9 juli 2002 bouwvergunning te verlenen voor een vergroting van het bouwwerk omdat uit de aanvraag bleek dat het kennelijk zou worden gebruikt als zomerhuisje c.q. recreatiewoning. Over de strekking van het overgangsrecht nam het daarbij hetzelfde standpunt in als voorheen. Deze opvatting heeft hebben burgemeester en wethouders van Berkelland vervolgens herhaald in hun brieven aan de eigenaar van Bergweg 14b van 1 september 2009 en 14 oktober 2009.

Uit dit alles komt naar voren dat het gemeentebestuur de opstallen op het perceel Bergweg 14b door de jaren nooit heeft aangemerkt als recreatiewoning, maar in zijn besluitvorming en correspondentie altijd het standpunt heeft ingenomen dat zij uitsluitend mogen worden gebruikt als dagverblijf/opslagruimte. Tegen deze achtergrond is de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' mede vanwege het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan te beschouwen als meest passende bestemming. Daarnaast past het niet in het gemeentelijke recreatiebeleid (notitie Beleef het in Berkelland) om de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' toe te kennen aan een bouwwerk dat volgens het geldende bestemmingsplan niet als zodanig mag worden gebruikt. Ten aanzien van de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' die in het ontwerpbestemmingsplan is toegekend aan het perceel Bergweg 14b, moet daarom naar aanleiding van de ingediende zienswijzen worden geconcludeerd dat deze bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient te worden gewijzigd in 'Recreatie – Dagrecreatie'. In het vast te stellen bestemmingsplan worden de planregels bij de laatstgenoemde bestemming daarom aangevuld door in de bijbehorende tabel voor dit perceel te voorzien in de 'specifieke vorm van recreatie' die ter plaatse een 'dagverblijf/opslagruimte'. Het bijbehorende volgnummer wordt ook als aanduiding '(sr-44)' op de verbeelding weergegeven en van toepassing verklaard op het bestemmingsvlak. Deze code moet ook in de 'Tabel Recreatie-Dagrecreatie' met de vermelding dat het gaat om milieucategorie 1 zonder een specifieke sbi-code (niet nader bekend). Op deze manier wordt dit onderdeel van de zienswijzen overgenomen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Bergweg 14b aangepast overeenkomstig de zienswijzen. Daarbij wordt de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoning' binnen het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gewijzigd in de bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie'. Verder worden de planregels bij de laatstgenoemde bestemming aangevuld door in de bijbehorende tabel voor dit perceel te voorzien in de 'specifieke vorm van recreatie – 44', een code die ook op de verbeelding wordt aangegeven. In de tabel bij de planregels wordt daarvoor aangegeven dat het bestemmingsvlak mag worden gebruikt voor 'dagverblijf/opslagruimte' (milieucategorie 1, sbi code n.n.b).

Zienswijze 154:

Samenvatting

Indiener is eigenares van Zuid Rekkenseweg 11 in Rekken. Zij verzoekt om het agrarisch bouwvlak zoals dat is ingetekend op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aan te passen volgens een meegestuurde kaartbijlage vanwege het plan om de bestaande varkensstal te slopen en een zandbak voor paarden te maken. Daarbij bestaat de wens

om ook achter de smalle stal enige uitbreidingsruimte aan te houden in verband met de bouw van een hooiopslag/kapschuur, zo blijkt uit de mondelinge toelichting.

Beoordeling

Het voornemen bestaat om in het verlengde van de bebouwing aan de zuidzijde van het perceel een paardenbak te realiseren. Deze zal voorzien worden van een overkapping, terwijl aansluitend daaraan een hooiopslag/kapschuur wordt gerealiseerd. Op het bedrijf worden geen varkens meer gehouden en de stalruimte voor de varkens zal worden gesloopt. De uitbreidingsruimte aan de noordzijde kan daarom komen te vervallen en worden verplaatst naar de westzijde. Op deze manier blijft sprake van een agrarisch bouwvlak dat is ingericht op de eerste uitbreidingsstap van het bedrijf. Gelet op het uitgangspunt van het bestemmingsplan om deze ruimte te bieden in het agrarische bouwvlak, geven de zienswijzen aanleiding tot een aanpassing van het bouwvlak overeenkomstig de zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan wordt de verbeelding bij het bestemmingsplan voor het perceel Zuid Rekkenseweg 11 aangepast overeenkomstig de zienswijzen.

Zienswijze 155:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Heelweg 16 in Beltrum. Zij verzoeken om hun woning niet aan te merken als een bedrijfswoning maar daaraan de bestemming 'Wonen' toe te kennen. Dit verzoek werd herhaald tijdens de mondelinge toelichting op de ingediende zienswijzen. Daarbij werd er op gewezen dat Heelweg 16 geen deel uitmaakt van de omgevingsvergunning voor het bedrijf Heelweg 16a en dat vanuit Heelweg 16 ook geen agrarisch bedrijf wordt gevoerd met een omvang van minimaal 10NGE.

Beoordeling

In 1979 is de woning Heelweg 16 door de toenmalige eigenaar verbouwd tot dubbele bewoning. Dit betekent dat er binnen een pand twee met elkaar verbonden woonfuncties gerealiseerd zijn. Er is dus binnen het gebouw een onderlinge verbinding. Er is geen sprake van twee geheel gescheiden woningen. Ruimtelijk gezien is er dus sprake van één bedrijfswoning.

Ter plaatse is een agrarisch bedrijf gevestigd. De bedrijfswoning wordt bewoond door de eigenaar van het agrarisch bedrijf en door de indiener van de zienswijze. Dat de bewoners gezamenlijk in één pand wonen die is voorzien van een onderlinge verbinding is een vrije keus. Het is echter niet zo dat daarmee sprake is van twee zelfstandige woningen die afzonderlijk van elkaar bestemd kunnen worden. De bestaande woning kan dus niet worden gesplitst in een gedeelte met de bestemming 'Wonen' en een gedeelte met een agrarische bestemming. De bestaande woonsituatie zou dan namelijk worden gesplitst in twee afzonderlijke woningen, iets wat niet past in het gemeentelijk beleid voor woningbouw zoals dat in de plantoelichting is verwoord.

Gelet op een goede ruimtelijke ordening is het handhaven van de agrarische bestemming voor Heelweg 16 en Heelweg 16a het meest passen, gezien het overwegend agrarisch gebruik van de percelen en het gegeven dat zij in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen) ook al een agrarische bestemming. Daarbij vormt de kadastrale opdeling van het oorspronkelijke bedrijf nog geen reden om aan Heelweg 16 een zelfstandige woonbestemming toe te kennen. Deze privaatrechtelijke keuze maakt namelijk nog niet dat het bestemmingsplan daarop moet worden afgestemd en de ooit gecreëerde woonsituatie daarom moet worden aangepast in een bestemming die voorziet in twee geheel afzonderlijke woningen. De zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting geven dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

De zienswijzen en de daarop gegeven mondelinge toelichting geven geen aanleiding voor een aanpassing van de planregels of de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan.

Zienswijze 156:

Samenvatting

Indieners zijn eigenaren van Needse Tolweg 12 in Geesteren. Zij geven aan dat voor het agrarische bedrijf Walemaatweg 2 een te groot agrarisch bouwvlak is toegekend omdat 1 ha daarvoor de maximale maat is. Zij verzoeken om het ingetekende agrarische bouwvlak te verkleinen zodat toekomstige uitbreidingen minder eenvoudig te realiseren zijn, dit omdat het bedrijf nu al stankoverlast veroorzaakt.

Beoordeling

Over het agrarisch bouwvlak voor het agrarisch bedrijf Walemaatweg 2 in Geesteren zijn zienswijzen ingediend door de ondernemer en door omwonenden. Tegen de achtergrond van de ingediende zienswijzen zijn gesprekken gevoerd tussen de ondernemer en de omwonenden. Deze gesprekken hebben tot op heden nog niet tot een definitieve uitkomst geleid die voor alle betrokkenen acceptabel is, maar hebben tussen hen al wel geleid tot toenadering. De nog lopende contacten kunnen worden verstoord wanneer nu in het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 een nieuw planologisch regime wordt vastgelegd voor het perceel Walemaatweg 2. Het is wenselijk om daartoe pas over te gaan als de definitieve uitkomst van de gesprekken tussen ondernemer en omwonenden bekend is en het perceel Walemaatweg 2 (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) daarom via een gewijzigde vaststelling buiten het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 te laten als 'witte vlek'. Voor de nabije toekomst is het daarbij van belang dat de ondernemer en de omwonenden op basis van het agrarisch bouwvlak uit het ontwerpbestemmingsplan toewerken naar een planologische regeling die in procedure wordt gebracht binnen zes maanden na de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012)

Aanpassing ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan

Het perceel Walemaatweg 2 te Geesteren (kadastraal bekend gemeente Geesteren, sectie L, nummers 635 en 636) bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Berkelland 2012 buiten het plangebied laten en de zienswijzennota bij het vast te stellen bestemmingsplan aan te passen aan de hand van bovenstaande motivering (zienswijzen 72, 132 en 139 en 156 en overzichten gewijzigde vaststelling).

Zienswijze 157 (ingediend na de termijn van terinzagelegging):

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Nettelhorsterweg 32 waar hij een recreatiebedrijf exploiteert. Hij verzoekt om het bouwvlak binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aan te passen zodat het mogelijk wordt om het bedrijf verder te ontwikkelen.

Beoordeling

Allereerst moet worden vastgesteld dat de brief met zienswijzen op 31 januari 2013 is afgegeven op het gemeentehuis. De zienswijzen zijn daardoor te laat ingediend omdat de termijn voor het indienen daarvan eindigde op 29 januari 2013. De zienswijzen moeten daarom buiten behandeling blijven en worden inhoudelijk dan ook niet betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012".

Wellicht ten overvloede kan buiten deze conclusie worden opgemerkt dat de eigenaar van Nettelhorsterweg 32 in zijn brief een uitbreidingsplan schetst dat vanwege de

kennelijk beoogde bouwplannen niet past in het geldende bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo) en het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. Zonder inhoudelijk te gaan op het uitbreidingsplan of de eventuele ruimtelijke haalbaarheid daarvan, is hierin sprake van een toekomstbeeld waarmee voor de locatie een nieuwe ontwikkeling wordt beoogd. Het meenemen van nieuwe ontwikkelingen sluit niet aan op het conserverende karakter van het nieuwe bestemmingsplan, waarbij het vooral de bedoeling is om de bestaande situatie in een nieuw bestemmingsplan te vervatten. Ook wanneer de zienswijzen wel tijdig zouden zijn ingediend, zou het daarom nog geen uitgemaakte zaak zijn dat de gemeente het geschetste plan zou (kunnen) meenemen in het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. Een bestemmingsplan dat zich richt op het hele buitengebied van de gemeente Berkelland leent zich er namelijk niet voor om een goede ruimtelijke afweging te maken over dit soort nieuwe initiatieven, al was het maar omdat daarvoor concrete onderzoeken moeten worden uitgevoerd.

Zienswijze 158 (ingediend na de termijn van terinzagelegging):

Samenvatting

Indiener is eigenaar van Kieftendijk 9 en 11 in Neede en verzoekt om de agrarische bestemming van het perceel aan te passen in de bestemming ‘Natuur’ zodat het natuurlijk kan worden ingericht.

Beoordeling

Allereerst moet worden vastgesteld dat de brief met zienswijzen op 12 februari 2013 is ontvangen en, gelet op de dagtekening van 7 februari 2013, is geschreven na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn daardoor te laat ingediend omdat de termijn voor het indienen daarvan eindigde op 29 januari 2013. De zienswijzen moeten daarom buiten behandeling blijven en worden inhoudelijk dan ook niet betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”.

Wellicht ten overvloede kan overigens worden vermeld dat de omgeving van Kieftendijk 9 en 11 volgens het ontwerpbestemmingsplan de bestemming ‘Agrarisch met Waarden - Landschapswaarden’ kent. Deze bestemming laat niet alleen toe dat gronden agrarisch worden gebruikt, een begrip waarmee ook wordt bedoeld op agrarisch natuurbeheer, maar heeft ook als doel om landschapswaarden te behouden, herstellen en ontwikkelen. Verder kent deze bestemming een vergunningstelsel voor het graven van poelen. Zonder een standpunt in te nemen over het concrete inrichtingsplan dat met de brief van 7 februari is meegestuurd, kan in zijn algemeenheid worden opgemerkt dat de bestemming ‘Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden’ uit het nieuwe bestemmingsplan mogelijkheden voor het uitvoeren van diverse inrichtingsmaatregelen.

Ambtshalve wijzigingen

In het vorige hoofdstuk van deze zienswijzennota zijn de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan beoordeeld. Daarbij is ook aangegeven op welke onderdelen de ingediende zienswijzen aanleiding geven tot een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast zijn er ook redenen om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen op onderdelen die niet via de zienswijzen aan de orde zijn gesteld. Deze amtsshalve wijzigingen zijn vooral terug te voeren op onvolkomenheden bij de digitale codering van het nieuwe bestemmingsplan. Deze kunnen worden hersteld door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Ook zijn er lokaties waar gedurende de procedure voor dit bestemmingsplan planologische procedures werden afgerond. Ook deze worden via het vaststellingsbesluit zo mogelijk verwerkt in het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Mocht het betrokken besluit zich daarvoor niet goed lenen vanwege bijvoorbeeld een afwijkende plansystematiek, dan kan de gewijzigde vaststelling voor deze onderdelen er ook toe leiden dat de lokatie alsnog buiten het plangebied wordt gelaten.

- IMRO-codering: archeologische verwachtingswaarden

De verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan geeft voor het plangebied de archeologische verwachtingswaarde aan via de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie ..' (WR-A..). Bij de plaatsing van het ontwerpbestemmingsplan op de landelijke site voor ruimtelijke plannen kwam naar voren dat deze dubbelbestemming op een aantal locaties niet is weergegeven terwijl dat wel had gemoeten en in het voorontwerpbestemmingsplan ook al wel was gedaan. De dubbelbestemming die op deze locaties had moeten worden aangegeven volgt uit de gemeentelijke archeologische beleidswaardenkaart die als bijlage bij het ontwerpbestemmingsplan is gevoegd. In dat opzicht is de invulling van de locaties waar het ontwerpbestemmingsplan nog geen dubbelbestemming aangeeft dan ook te beschouwen als een afronding van de verwerking van het gemeentelijke archeologiebeleid in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied.

De onderstaande tabel geeft aan op welke locaties het bovenstaande betrekking heeft en welke archeologische dubbelbestemming daarbij via een aanpassing van de verbeelding wordt opgevoerd via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De locaties zijn visueel weergegeven in de genummerde kaartbijlagen in het volgende hoofdstuk van deze zienswijzennota. Daarbij zijn sommige locaties op meerdere kaarten aangegeven. Aan de hand van de nummering van de kaarten en de onderstaande tabel is echter inzichtelijk welke archeologische verwachtingswaarden via de gewijzigde vaststelling wordt opgevoerd voor de afgebeelde locaties.

Kaart-nummer	Locatie(s)	Waarde in het VOP	Gewijzigde vaststelling
A1	Omgeving Twistdijk (Gelselaar)	WR-A5 (9x)	WR-A5 (9x)
A2	Omgeving Velsdijk-Zelhorstdijk-Schuppndijk (Gelselaar)	WR-A5 (11x)	WR-A5 (11x)
A3	Omgeving Velsdijk-Schuppndijk-Slaapdijk (Gelselaar)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A4	Omgeving Hagmansweg-Schaghorstweg (Gelselaar)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A5	Omgeving Scherpzichtdijk (Geesteren)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A6	Omgeving Nettelhorsterweg-Kriegerweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A7	Omgeving Veldsnijdersweg-Slaapweg-Stoffersweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A8	Omgeving Esweg (Geesteren)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A9	Omgeving Esweg / Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A10	Omg. Brokersweg / Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A11	Omgeving Kulsdom-Respelhoek (Geesteren)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)

Kaart-nummer	Locatie(s)	Waarde in het VOP	Gewijzigde vaststelling
A12	Omgeving Nettelhorsterweg-Respelhoek (Geesteren)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A13	Omg. Stickersweg-Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A14	Omgeving Nettelhorsterweg-Hekweg (Geesteren)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)
A15	Omgeving Kiekkebekkeweg-Needse Tolweg (Geesteren)	WR-A5 (5x)	AR-A5 (5x)
A16	Omgeving Hoge Brugweg-Groenloseweg (Haarlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A17	Omgeving Groenloseweg-Waterhoekdijk (Haarlo)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A18	Omgeving Groenloseweg-Waterhoekdijk (Haarlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A19	Omgeving Oude Eibergseweg (Haarlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A20	Omgeving Wolinkweg (Haarlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A21	Omgeving Avinkweg (Haarlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A22	Omgeving Needse Tolweg (Geesteren) en Stobbesteeg (Neede)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A23	Omgeving Needse Tolweg (Geesteren) en Stobbesteeg-Ruilverkavelingsweg (Neede)	WR-A5 (7x)	WR-A5 (7x)
A24	Omgeving Aasweg-Ruilverkavelingsweg (Neede)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A25	Omgeving Kisvelderweg (Neede)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (3x)
A26	Omgeving Peppelendijk-Hoonteweg (Neede)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A27	Omgeving Spilbroek-Eibergseweg (Neede)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A28	Omgeving Visschemorsdijk en Koeweidendijk (Neede)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A29	Omgeving Flipsweg (Rietmolen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A30	Omgeving Flipsweg-Weenkweg (Rietmolen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A31	Omgeving Kieftendijk (Rietmolen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A32	Omgeving Haaksbergseweg-gemeentegrens (Rietmolen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A33	Omgeving Munsterdijk-Haaksbergseweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A34	Omgeving Woestenes (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A35	Omg. Needseweg-Stokkersweg-Wolinkweg (Eibergen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A36	Omgeving Kormelinkweg-Stokkersweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A37	Omgeving Kiefteweg-Jukkertweg (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A38	Omgeving Rekkense Binnenweg (Eibergen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A39	Omgeving Slotmansweg (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A40	Omgeving Looweg-Apedijk (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A41	Omgeving Kerklooweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A42	Omgeving Groenloseweg-Schietbaan (Eibergen)	WR-A2 (3x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (3x), WR-A5 (1x)
A43	Omgeving Slemphutterweg-gemeentegrens (Rekken)	WR-A4 (1x)	WR-A4 (1x)
A44	Omg. Meeldijk (Eibergen) en Slemphutterweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A45	Omgeving Rekkenseweg/Ramsbeek (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A46	Omgeving Rekkenseweg (Rekken)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A47	Omgeving Krakeelsweg-gemeentegrens (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A48	Omgeving Rekkense Binnenweg en Holterweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A49	Omgeving bebouwde kom/Berkel (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A50	Omgeving Den Borgweg (Rekken)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A51	Omgeving Zuid Rekkenseweg en Diekerweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A52	Omgeving Ruskesslatweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A53	Omg. Huurninkallee-Dev. Kunstweg (Beltrum/Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A54	Omgeving Hartebroekseweg-gemeentegrens (Beltrum)	WR-A4 (1x)	WR-A4 (1x)
A55	Omgeving Deventer Kunstweg-Grolseweg (Beltrum)	WR-A4 (2x), WR-A5 (1x)	WR-A4 (2x), WR-A5 (1x)
A56	Omgeving Deventer Kunstweg (Beltrum)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A57	Omgeving Schuurmansweg-gemeentegrens (Beltrum)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A58	Omgeving Avesterweg-Huurninkallee (Beltrum)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A59	Omgeving Frankweg-Gunninksweg (Beltrum)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)
A60	Omgeving Zieuwentseweg-Poeldersdijk (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A61	Omgeving Bultemansweg-Avesterweg (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A62	Omgeving Avesterweg-Mölleweg (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A63	Omgeving Heelweg en Dorpsstraat (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A64	Omgeving Zwarteweg-Sonderenweg (Beltrum)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A65	Omgeving Deventer Kunstweg-Meenweg (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A66	Omgeving Heelweg-Waterdijk (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A67	Omgeving Waterdijk (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)

Kaart-nummer	Locatie(s)	Waarde in het VOP	Gewijzigde vaststelling
A68	Omgeving Velddijk (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A69	Omgeving Geerdinksdijk (Borculo)-Zwarteweg (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A70	Omgeving Beltrumseweg-Geerdinksdijk (Borculo)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A71	Omgeving Wessel van Eyllaan (Borculo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A72	Omgeving Barchemseweg / Lebdenbruggedijk (Borculo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A73	Omgeving Wiechersweg (Borculo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A74	Omgeving Ruurloseweg-Platvoetsdijk (Borculo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A75	Omgeving De Huikert (Ruurlo) en Ruurloseweg (Borculo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A76	Omgeving De Huikert en Kaapdijk (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A77	Omgeving Wildenborchseweg-Hukkersdijk (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A78	Omgeving Herkampweg-Wiersseweg-Wildenborchseweg (Ruurlo)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A79	Omgeving Spoorstraat-Zuidelijke Verbindingweg (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A80	Omgeving Dekkersweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A81	Omgeving Boezeweg-Formerhoekweg (Ruurlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A82	Omgeving Oude Zelhenseweg (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A83	Omgeving Elzeboomweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)
A84	Omgeving Manpadweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A85	Omgeving Manpadweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A86	Omgeving Tolhutterweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A87	Omgeving Slootsdijk-Scheidijk (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A88	Omgeving Veldermansdijk (Ruurlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A89	Omgeving Groenloseweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A90	Omgeving Scheiddijk-Batsdijk (Ruurlo)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)

- IMRO-codering: overige onvolkomenheden

Spilmansdijk 1a (Beltrum)

Het perceel Spilmansdijk 1a in Beltrum is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd voor 'Wonen'. Op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is binnen het bestemmingsvlak ook een bouwvlak aangegeven. Gelet op de systematiek van het bestemmingsplan is dit overbodig omdat er immers sprake is van een al bestaande woning. Om misverstanden over de uitleg van de planregels bij de woonbestemming te voorkomen is het wenselijk om dit bouwvlak van de verbeelding te schrappen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Dit doet overigens niets af aan de bouw mogelijkheden voor het perceel omdat de bouwregels onverkort van toepassing blijven.

Kieftendijk (Neede)

In verband met de bedrijfsverplaatsing is op 24 januari 2012 het bestemmingsplan "Buitengebied, Haaksbergseweg Kieftendijk Neede 2011" vastgesteld. Dit bestemmingsplan voorzag in de bouw van woningen op Haaksbergseweg 87a en op de percelen kadastraal bekend, sectie C, nummers 9567 en 9568, gelegen aan de Kieftendijk. Dit bestemmingsplan is op 21 maart 2012 onherroepelijk geworden en voorzag voor de bouw kavels aan de Kieftendijk in een maximaal woningvolume van 850 m³ en in een goothoogte van maximaal 6 m voor de nieuw te bouwen woningen. Dit laatste onderdeel is echter niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" terwijl dat met het oog op een goede vertaling van het geldende bestemmingsplan wel de bedoeling was. Om dit te corrigeren kan via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden besloten om de vier bouwvlakken die zijn overgenomen uit het bestemmingsplan "Buitengebied, Haaksbergseweg Kieftendijk Neede 2011" te voorzien van een bouwaanduiding die daarbinnen een goothoogte van 6 m toelaat. De planregels uit het ontwerpbestemmingsplan waren al wel toegesneden op deze bouwaanduiding zodat zij niet hoeven te worden aangepast.

Waterbergingsgebieden Zandvang-Zuid Rekkenseweg (Rekken) en Borculoseweg (Eibergen)

In de zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' is toegekend aan gebieden die niet langer zijn aangemerkt als waterbergingsgebied (zienswijze 58). Naar aanleiding van deze zienswijzen is al aangegeven dat Gedeputeerde Staten van Gelderland op 19 december 2006 de Streekplanuitwerking 'Waterberging' vaststelden waarmee zij de zoekgebieden voor waterberging en de globaal begrensde waterbergingsgebieden van de in 2005 vastgestelde Streekplankaart schraptten. In Berkelland is daardoor alleen de omgeving van de Apedijk ten oosten van de kern Eibergen nog aangemerkt als een gebied voor grootschalige waterberging. Deze waterberging is ook al planologisch vastgelegd in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" (Eibergen).

Uit informatie van het Waterschap Rijn en IJssel is gebleken dat deze grootschalige waterberging onderdeel uitmaakt van haar "Waterbeheerplan" en planologisch moet worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Het tijdelijk vasthouden van water langs een watergang behoeft geen planologische regeling. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' blijft daarom alleen ten oosten van de kern Eibergen gehandhaafd. Uit de beoordeling van de zienswijzen is naar voren gekomen dat zij aanleiding geven om de deze dubbelbestemming in de omgeving van de Flipsweg in Rietmolen te schrappen via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. In aansluiting daarop kan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied' op de verbeelding via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan worden geschrapt voor de omgeving van de Zandvang-Zuid Rekkenseweg (Rekken) en de omgeving van de Borculoseweg (westelijk van Eibergen). Op deze manier sluit het vast te stellen bestemmingsplan aan op het beleid van provincie en waterschap over de waterberging.

Natuurijsbanen

De natuurijsbanen bij Ruurlo (Wiersseweg) en Haarlo (Holtmaatsdijk) zijn op de verbeelding aangeduid. Deze aanduidingen zijn ook opgenomen in de agrarische gebiedsbestemming 'Agrarisch met Waarden – natuurijsbaan' (artikel 5, onder k) waarbij op de verbeelding echter een lettercode is opgegeven die correspondeert met de bestemming 'Water'. De op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan aangegeven lettercode "(swa-ni)" zou volgens de systematiek van het bestemmingsplan moeten worden vervangen door de lettercode "(saw-ni)". Deze correctie kan worden doorgevoerd door een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan die maakt dat de verbeelding en de planregels met elkaar in overeenstemming worden gebracht. Hiertoe moet ook de legenda worden aangevuld met de verklaring dat de aanduiding (saw-ni) op de verbeelding betrekking heeft op 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan'. De planregels hoeven niet te worden aangepast.

- Verwerking van parallel verlopende procedures

Wiersseweg 78 (Ruurlo)

Op 26 juni 2012 stelde de gemeenteraad het bestemmingsplan "Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011" vast. In verband met de beëindiging van het agrarisch bedrijf voorzag dat bestemmingsplan nog in de mogelijkheid om twee vrijstaande woningen te bouwen in combinatie met de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen. Het bestemmingsplan "Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011" is op 22 augustus 2012 onherroepelijk geworden en in werking getreden.

In het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" is aan het perceel Wiersseweg 78 al wel de bestemming 'Wonen' toegekend. Daarbij zijn op de verbeelding echter nog niet de twee bouwvlakken voor de nieuw te bouwen woningen aangegeven waarin de verbeelding bij het bestemmingsplan "Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011" voorzag. Om te voorkomen dat de bestaande mogelijkheid tot het bouwen van twee vrijstaande woningen komt te vervallen, is het nodig om bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" daarin alsnog te voorzien. Dit kan

gebeuren door via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan de twee bouwvlakken voor de nieuw te bouwen woningen over te nemen van de verbeelding bij het bestemmingsplan “Buitengebied, Wiersseweg 788 Ruurlo 2011” en door daarbij aan te geven dat binnen elk van deze bouwvlakken maximaal één nieuwe woning mag worden gebouwd. Op deze manier wordt de planologisch bestaande situatie uit het recent vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied, Wiersseweg 78 Ruurlo 2011” overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Overigens hoeft voor de bestaande woning Wiersseweg 78-78a geen bouwvlak te worden ingetekend omdat deze op basis van de plansystematiek planologisch al is toegestaan.

Haarweg 10 (Ruurlo)

In de omgeving van Haarweg 10 in Ruurlo wordt een nieuw landgoed gerealiseerd. Voor deze ontwikkeling stelde de gemeenteraad op 11 december 2012 het bestemmingsplan “Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011” vast. Tegen dit raadsbesluit is geen beroep ingesteld zodat het bestemmingsplan op 7 werking 2013 in werking trad en ook onherroepelijk werd.

Voor de realisatie van het landgoed is een op onderdelen specifieke regeling opgezet die zich alleen via gewijzigde vaststelling van de planregels en de verbeelding zou laten vertalen in het nieuwe bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. Verder zijn met de initiatiefnemer overeenkomsten gesloten over de uitvoering van het plan en over de daaraan verbonden kosten. Dit maakt het wenselijk om het recent vastgestelde bestemmingsplan in stand te laten en het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” niet van toepassing te laten zijn op het landgoed. Dit betekent dat het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van de verbeelding wordt verkleind door het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied, Landgoed Oldenhorst Ruurlo 2011” daarbuiten te laten. De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” verwijzen in artikel 4.2.6, onder c naar de intensieve veehouderijtak op Haarweg 10. Omdat dit perceel buiten het plangebied wordt gelaten, kan ook deze verwijzing in de planregels worden geschrapt via een ambtshalve wijziging van het bestemmingsplan.

Boscompensatie Klimbos Ruurlo

Op 2 januari 2013 verleenden burgemeester en wethouders van Berkelland omgevingsvergunning voor het aanleggen van een klimbos bij het perceel Hengeloseweg 2 in Ruurlo. Deze vergunning werd verleend op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan “Buitengebied 1995” (Ruurlo) en is op 28 februari 2013 onherroepelijk geworden.

In verband met het aanleggen van het klimbos heeft met Staatsbosbeheer en de provincie Gelderland overleg plaatsgevonden over de daaraan verbonden boscompensatie. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat deze compensatie planologisch zou worden vertaald in het vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” en zou worden verwerkt in een uitvoeringsovereenkomst die uitgaat van uitvoering voor 31 december 2014.

Inhoudelijk wordt de compensatie voor het klimbos onder meer geleverd door het afsluiten van wandelpaden in de boswachterij. Dit onderdeel hoeft planologisch niet te worden geregeld omdat het afsluiten van wandelpaden in overeenstemming is met de geldende en met de nieuwe bestemming ‘Bos’. Voor het aanleggen van paden voorzien beide bestemmingsplan in een aanlegvergunningstelsel waarbij volgens het nieuwe bestemmingsplan bovendien boscompensatie nodig is. Dit betekent dat het weer openstellen van de af te sluiten paden in de toekomst alleen mogelijk zal zijn als daarvoor opnieuw boscompensatie wordt geleverd. Op deze manier blijft de kwaliteit van het bos ook na het afsluiten van de paden geborgd.

Daarnaast worden vier gebieden van Staatsbosbeheer ingericht als bos. Drie daarvan hebben in het ontwerpbestemmingsplan al de bestemming ‘Bos’. Het vierde gebied ligt ten zuiden van Martensmaat 1 in Ruurlo en is volgens het ontwerpbestemmingsplan bestemd als ‘Agarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden’. Om de boscompensatie mogelijk te laten zijn, is het wenselijk om de bestemming van dit gebied

via een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan om te zetten in 'Natuur'. Staatsbosbeheer heeft hierom verzocht in haar zienswijzen die voor dat onderdeel worden overgenomen (nummer 146).

Tenslotte wordt de boscompensatie ook gezocht in een natuurlijke inrichting van twee percelen langs de spoorlijn Winterswijk-Zutphen. Daarbij heeft het perceel ten westen van Wiersseweg 74 in Ruurlo al de bestemming 'Bos' zodat de beoogde compensatie daar kan plaatsvinden. Voor het perceel tussen de spoorlijn en de woningen Dekkersweg 2 en 4 (kadastraal bekend gemeente Ruurlo, sectie P, nummer 67) voorziet het ontwerpbestemmingsplan in de bestemming 'Agrarisch met Waarden – Natuur- en Landschapswaarden'. Het beboste gedeelte dat door perceel wordt omsloten heeft de bestemming 'Groen – Landschapselement'. De agrarische gebiedsbestemming biedt mogelijkheden om de landschappelijke structuur in het gebied te versterken. Dit wordt nog benadrukt door de gebiedsaanduidingen 'beschermingszone natte natuur' en 'waardevol landschap' die voor dit gebied gaan gelden. Dit alles betekent dat het ontwerpbestemmingsplan voor dit onderdeel van de boscompensatie niet gewijzigd hoeft te worden vastgesteld.

Kieftendijk 15 (Neede)

Voor de omgeving van Kieftendijk 15 in Neede is een procedure gestart in verband met de beëindiging van een agrarisch bedrijf en de sloop van de daar aanwezige bedrijfsgebouwen. Op 26 februari 2013 besloot de gemeenteraad tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011". Deze herziening maakt het mogelijk om op het perceel twee nieuwe vrijstaande woningen en een recreatiepark met vijf groepsaccommodaties te bouwen. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan is op 22 mei 2013 onherroepelijk geworden.

Voor de realisatie van het recreatieplan kent het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011" een specifieke regeling die zich alleen via gewijzigde vaststelling van de planregels en de verbeelding zou laten vertalen in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012". Verder zijn met de initiatiefnemer overeenkomsten gesloten over de uitvoering van het plan en over de daaraan verbonden kosten. Dit maakt het wenselijk om het recent vastgestelde bestemmingsplan in stand te laten en het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" niet van toepassing te laten zijn op het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011". Dit betekent dat het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van de verbeelding wordt verkleind door het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, Kieftendijk 15 Neede 2011" daarbuiten te laten.

Landgoed Erve Giegink

Voor de omgeving van Oude Nettelhorsterweg 1 en 3 in Borculo loopt een planologische procedure voor het vestigen van een nieuw landgoed op de noordelijke oever van de Berkel. Het plan richt zich op het realiseren van nieuwe natuur, het aanleggen van een vispassage, het aanleggen van nieuwe recreatieve paden, het gedeeltelijk herstellen van de oude es, het realiseren van een landgoed en functieverandering naar wonen op het voormalige boerenerf Oude Nettelhorsterweg 1 en 3.

Voor deze nieuwe ontwikkeling is een ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012" ter inzage gelegd. Daarin is voor de verschillende onderdelen van het project een specifieke regeling opgenomen, terwijl voor de uitvoering van het project overeenkomsten worden opgesteld. Om te voorkomen dat door de samenloop van procedures verwarring ontstaat, is het wenselijk om het plangebied van dit ontwerpbestemmingsplan buiten het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" te laten. Het meenemen van het landgoedproject in dat bestemmingsplan verdraagt zich immers niet met het conserverende karakter van het "Buitengebied Berkelland 2012". Vandaar dat het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van de verbeelding wordt verkleind door het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012" daarbuiten te laten. Als de procedure voor het

bestemmingsplan “Buitengebied, Erve Giegink Borculo 2012” is afgerond, zal ook voor dit gedeelte van het buitengebied een digitaal bestemmingsplan van kracht zijn. Tot op dat moment blijft het bestemmingsplan “Buitengebied, integrale herziening” (Borculo) er van toepassing.

Geluidzone bedrijventerrein Borculo

In 1982 is rond het industrieterrein van Borculo een geluidzone vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan “Borculo, geluidzone industrieterrein 2009” is deze geluidzone op onderdelen aangepast en planologisch vastgelegd. Een gedeelte van deze geluidzone strekt zich uit over het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012” en is als zodanig aangegeven met de gebiedsaanduiding ‘geluidzone - industrie’.

Op het bedrijventerrein bevindt zich een weiproducentfabriek van FrieslandCampina DOMO (FCD). FCD heeft plannen voor de bouw van een melkpoederfabriek. In verband met deze ontwikkeling is een aanpassing van de geluidzone rond het bedrijventerrein nodig. Hiervoor is een bestemmingsplan in procedure gebracht dat een basis biedt voor uitvoering van de plannen van FCD en onder meer voorziet in een aanpassing van de planologisch vastgelegde geluidzone. De gemeenteraad van Berkelland heeft dit bestemmingsplan “Borculo, FrieslandCampina Domo 2013” op 26 juni 2013 vastgesteld. Om te voorkomen dat de daarmee aangepaste geluidzone weer wordt wegbestemd, is het wenselijk om de geluidzone uit dit bestemmingsplan over te nemen in het vast te stellen bestemmingsplan “Buitengebied Berkelland 2012”. Dit kan gebeuren door de gebiedsaanduiding ‘geluidzone – industrie’ op de verbeelding via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan te verruimen en gelijk te leggen met de geluidzone uit het bestemmingsplan ‘Borculo, FrieslandCampina Domo 2013’. Op deze manier blijft de planologische bescherming die uitgaat van deze geluidzone in stand.

Polhaarweg 4 (Neede)

Op 30 januari 2013 verleenden burgemeester en wethouders van Berkelland omgevingsvergunning voor het vestigen van een bosbouw- en verhuurbedrijf en voor de bouw van twee bedrijfsgebouwen en het veranderen van een bestaande schuur op het perceel Polhaarweg 4 in Neede. Deze vergunning werd verleend op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Neede) en is op 21 maart 2013 onherroepelijk geworden.

Om de afgeronde vergunningsprocedure te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, is het nodig om de bestemming ‘Agarische met Waarden – Landschapswaarden’ uit het ontwerpbestemmingsplan voor bouwvlak Polhaarweg 4 om te zetten in de bestemming ‘Bedrijf’. Daarbij komt de grens van het bestemmingsvlak voor ‘Bedrijf’ gelijk te liggen met het bouwvlak dat voor de nieuwe bestemming kan worden gehandhaafd. Verder kan in de beschrijving van de bedrijfsactiviteiten worden aangesloten bij de ruimtelijke onderbouwing die behoort bij de verleende omgevingsvergunning. Dit betekent dat in de tabel bij planregels voor ‘Bedrijf’ wordt aangegeven dat het hier gaat om een ‘Bosbouw- en verhuurbedrijf’ met als milieucategorie 3.1 en de sbi-codes (2008) 021, 022 en 024. In de tabel wordt het bedrijf genummerd met de code (sb-104) die ook in het bestemmingsvlak voor ‘Bedrijf’ op Polhaarweg 4 wordt aangegeven. Deze aanpassingen in de planregels en op de verbeelding worden doorgevoerd via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

Kormelinkweg 1b (Eibergen)

Op 8 januari 2013 verleenden burgemeester en wethouders van Berkelland omgevingsvergunning voor het oprichten van een woning met bijgebouwen op het onbebouwde perceel Kormelinkweg 1b in Eibergen (gelegen tegenover Kormelinkweg 2). Het bouwen van deze woning hangt samen met de sloop van de woning Olden Eibergsedijk 5 ten gevolge van de planvorming voor de N18. Deze vergunning werd verleend op basis van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan “Buitengebied” (Eibergen) en is op 21 februari 2013 onherroepelijk geworden.

Om de afgeronde vergunningsprocedure te vertalen in het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, is het nodig om de bestemming 'Agrarische met Waarden – Landschapswaarden' en 'Groen – Landschapselement' voor het betrokken perceel om te zetten in de bestemming 'Wonen'. Het gaat hierbij om het perceel kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie AB, nummer 688.

Het is de bedoeling dat de bestaande woning Olden Elbergsedijk 5-5a (Eibergen) wordt gesloopt in verband met de verwachte aanleg van een nieuw tracé voor de N18. Om die reden kan de woonbestemming op die plek komen te vervallen. Wanneer dit niet zou worden gedaan, dan zou het nieuwe bestemmingsplan alsnog voorzien in een toename van het aantal woningen op de betrokken locaties. Om dit te voorkomen wordt de bestemming van Olden Elbergsedijk 5-5a bij de vaststelling van het bestemmingsplan alsnog omgezet in 'Agrarisch met Waarden – Landschapswaarden'. Het gaat hierbij om de percelen kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie AA, nummers 466 en 467. Deze aanpassingen voor Olden Elbergsedijk 5-5a en Kormelinkweg 1b op de verbeelding kunnen worden doorgevoerd via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

- Planregels

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan kunnen nog tekstuele correcties in de planregels worden doorgevoerd. Het gaat hierbij om het corrigeren van verschrijvingen, foutieve verwijzingen en om verduidelijkende aanpassingen die in de onderstaande tabel zijn benoemd. In de vierde kolom is de gewijzigde tekst onderstreept aangegeven. Tekstgedeelte die komen te vervallen zijn doorgestreept (————) aangegeven.

nr. ah-	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
1.	Art. 2	Hernummering	Hernummering
2.	Art. 3.1, onder p	"... 'specifieke vorm van Agrarisch bergbezinkbassin', ..."	"... 'specifieke vorm van Agrarisch bergbezinkbassin', ..."
3.	Art. 3.6.5, onder a	"... van 350 m ² ..."	"... van <u>750 m²</u> ..."
4.	Art. 4.1, onder q	"... 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - bergbezinkbassin, ..."	"... 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - bergbezinkbassin, ..."
5.	Art. 4.2.2, onder g	Doublure: deze bepaling kan worden <u>geschrapt</u>	Art. 4.2.2, onder h wordt hernoemd tot art. 4.2.2, onder <u>g</u>
6.	Art. 4.2.6, onder c	Rij "Haarweg 10 (Ruurlo)/880 m ² " kan vervallen i.v.m. aanpassing plangebied (zie hiervoor)	Laatste rij van de tabel valt
7.	Art. 4.2.8 (aanhef) en art. 5.2.8 (aanhef)	Doublure in de aanhef: "Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden:"	Eerste regel valt (" Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden: ")
8.	Art. 4.2.9, onder c en art. 5.2.9, onder d	"... tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende mag ..."	"... tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende <u>voorzieningen</u> mag ..."
9.	Art. 4.4.7 (titel) en art. 5.4.7 (titel)	"... goothoogte voor kapschuren"	"... goothoogte voor <u>bedrijfsgebouwen</u> "
10.	Art. 5.1, onder r	"permanente teeltondersteunende voorzieningen, ter plaatse van ..."	"permanente teeltondersteunende voorzieningen <u>ten behoeve van een agrarisch bedrijf met aquacultuur</u> , ter plaatse van ..."
11.	Art. 5.4.6 (aanhef)	"... buiten het bouwvla van..."	"... buiten het bouwv <u>lak</u> van..."
12.	Art. 5.5, onder c	"... 'specifieke vorm van agrarisch – aquacultuur' ..."	"... 'specifieke vorm van <u>Agrarisch met Waarden – permanente teeltondersteunende voorzieningen</u> ' ..."
13.	Art. 6.6.2 (aanhef)	"... het bepaalde in 6.1. onder a en b voor..." (foutieve verwijzing)	"... het bepaalde in 6.1. onder a en b voor..."
14.	Art. 6.7.2, onder d, art. 6.7.3 onder e,	"... de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing ..."	"... de oppervlakte aan <u>agrari</u> sche bedrijfsbebouwing ..."

nr. ah-	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
	art. 9.7.2 onder e, art. 11.7.2, onder e, art. 11.7.3 onder d, art. 11.7.4, onder e, art. 12.7.2, onder e, art. 12.7.3, onder d. art. 14.7.2, onder d en art. 14.7.3, onder e		
14a	Art. 6, kopje boven de tabel	"Bijlage: Tabel Bedrijven, zoals genoemd in lid 6.1 onder b"	"Bijlage: Tabel Bedrijven, zoals genoemd in lid 6.1 onder <u>a</u> "
15.	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"3.1, 3.2" in de kolom 'Milieucategorie' bij de rij (sb-35)	" <u>2 t/m 4.2</u> "
16.	Art. 6 (Tabel bedrijven)	Rij (sb-104) "Ringweg 27-27a (Beltrum) / Bouwbedrijf / 2 t/m 3.1 / 41, 42, 43" toepassen op een ander bedrijf (zie hiervoor)	Rij (sb-104) " <u>Polhaarweg 4 (Neede) / Bosbouw- en verhuurbedrijf /3.1 / 021, 022, 024</u> "
17.	Art. 11.7.3, onder c	"... 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ..."	"... 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ..."
18.	Art. 22.1, onder c	"... met toepassing van lid 35 onder b."	"... met toepassing van lid 35 onder b."
19.	Art. 22.4.1 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder a voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder a voor het ..."
20.	Art. 22.4.2 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder b voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder <u>d</u> voor het ..."
21.	Art. 22.4.2, onder d	"...sloop-bonusregeling uit 22.4.3 onder a ..."	"...sloop-bonusregeling uit 22.4. <u>2</u> onder a ..."
22.	Art. 22.4.4 (aanhef) en 22.4.5 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder <u>d</u> voor het ..."
23.	Art. 22.4.6, onder b	"22.2.4 onder d voor het ..."	"22.2.4 onder <u>c</u> voor het ..."
24.	Art. 24.2.1, onder a	"... dieper dan 0,30 m ..."	"... dieper dan 0,3 <u>0</u> m ..."
25.	Art. 27.2.1, onder a	"... bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m ..."	"... bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m ..."
26.	Art. 35, onder b, onder 1	"...is noodzakelijk is in verband met ..."	"...is noodzakelijk is in verband met ..."
27.	Art. 35, onder i	(ontbreekt)	Toevoegen bepaling: "i. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden: 1. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu. 2. De omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding. 3. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur. 4. De omgevingsvergunning

nr. ah-	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
			<p>leidt niet tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.</p> <p>5. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.”</p>

Bij de hierboven genoemde ambtshalve aanpassingen van de planregels hoort de volgende toelichting.

1.

De planregels bij het ontwerpbestemmingsplan bevatten in artikel 2 een kopje ‘2.1 algemeen’ dat niet is voorzien van tekst. Dit kopje behoort bij de meetvoorschriften die zijn genoemd in 2.2 tot en met 2.13. Deze meetvoorschriften moeten daarom worden hernoemd als 2.1.1 tot en met 2.1.12. Daarbij moet ‘2.14 Ondergeschikte bouwdelen’ net als ‘2.1 Algemeen’ worden aangemerkt als titel van een paragraaf binnen artikel 2 en worden hernoemd als 2.2.

Voor de duidelijkheid kan worden opgemerkt dat naar aanleiding van de zienswijzen aan de meetvoorschriften een bepaling wordt toegevoegd over de ‘tiphogte van een windturbine’ (de totale hoogte van een windturbine, vanaf het peil tot aan het uiteinde of tip van de rotor in de hoogste stand.) die door de vernummering het nummer 2.1.13 krijgt.

2, 4.

De bij deze nummers aangeduide correcties houden verband met de schrijfwijze volgens de digitale systematiek. Zij hebben geen inhoudelijke gevolgen.

3, 15.

De bij deze nummers aangeduide correcties houden verband met een goede vertaling van het vastgestelde beleid of met gemeentelijk standpunt dat is ingenomen naar aanleiding van de inspraakreacties over het voorontwerpbestemmingsplan. Deze correcties zorgen er voor dat de planregels op deze onderdelen sporen met de plantoelichting.

5, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 24, 25, 26.

De bij deze nummers voorgestelde correcties zijn van tekstuele aard. Hiermee worden doublures, schrijffouten en weglatingen in de planregels gecorrigeerd.

6, 16.

De bij deze nummers voorgestelde correcties houden verband met inmiddels afgeronde planologische procedure (zie hiervoor).

12, 13, 14a, 19, 20, 21, 22, 23.

De bij deze nummers genoemde correcties hebben betrekking op tekstuele aanpassingen in de verwijzingen vanuit de planregels. Zij maken dat de afstemming tussen de planregels en de verbeelding en tussen de planregels onderling voor deze onderdelen wordt gecorrigeerd. Dit kan misverstanden voorkomen bij de toepassing van het bestemmingsplan.

27.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn geen randvoorwaarden benoemd voor de toepassing van de algemene afwijkingsregels (artikel 35). Om een toetsingskader op te zetten voor de beoordeling van toekomstige aanvragen om omgevingsvergunning, is het wenselijk om daar alsnog in te voorzien. Daartoe kan via een ambtshalve gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan een nieuwe bepaling worden opgenomen (artikel

35, onder i) waarvan de inhoud aansluit bij de randvoorwaarden die ook elders in de planregels worden gesteld aan het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid. De tekst van deze bepaling kan dan als volgt luiden:

- “i. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden:
1. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu.
 2. De omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding.
 3. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur.
 4. De omgevingsvergunning leidt niet tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden.
 5. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.”

Bijlage: totaaloverzicht gewijzigde vaststelling

Deze bijlage bij de zienswijzennota geeft een totaaloverzicht van de wijzigingen die bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied Berkelland 2012" worden doorgevoerd ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals dat ter inzage heeft gelegen. Hierin zijn dus de aanpassingen benoemd die zijn aangebracht naar aanleiding van de zienswijzen en ook de aanpassingen die ambtshalve zijn doorgevoerd. Het totaaloverzicht somt dus de aanpassingen op zoals die zijn beschreven in de hoofdstukken 'Beoordeling van de zienswijzen' en 'Ambtshalve wijzigingen' uit deze zienswijzennota. Bij de nummering verwijzen de letters "zw" naar het nummer van de zienswijzen die aanleiding geeft voor de gewijzigde vaststelling, terwijl "ah" aangeeft dat het om een ambtshalve wijziging gaat.

Gewijzigde vaststelling van de planregels

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
zw 6 en zw 153	Art. 14 (Tabel Recreatie-Dagrecreatie)	Ontbreekt	Tabel aanvullen met de rij "(sr-44) / Bergweg 14b (Neede) / dagverblijf/opslagruimte / 1 / n.n.b"
zw 14 en zw 71	Art. 11.2.2, onder c	"De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 110%" van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen."	Aanvullen met "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven middels een daarop aangeduid bebouwingspercentage."
zw 21 en zw 48	Art. 6.2.2, onder c	"De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen tot de maximale oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', tenzij op de verbeelding of in de 'Tabel Bedrijven' anders is aangegeven."	"De oppervlakte aan bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 120% van de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen kleiner is dan de oppervlakte die is aangegeven in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven', dan mag deze oppervlakte met 20% toenemen tot de oppervlakte die als maximum is genoemd in bijlage 4 'Tabel uitbreidingsmogelijkheden niet-agrarische bedrijven'."
	Art. 6.4.3, onder b (tweede volzin)	"Indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven, dan mag de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing na het verlenen van de afwijking niet groter zijn dan het aangegeven bebouwingspercentage".	"Het verlenen van een omgevingsvergunning volgens deze bepaling is niet mogelijk indien op de verbeelding een bebouwingspercentage is aangegeven".
	Bijlage 4 bij de planregels, eerste kolom, vijfde rij ('A')	ontbreekt	voetnootaanduiding "*" met onder de tabel de tekst: "aanduidingen (sa-...) binnen de bestemming 'Agrarisch'"
	Bijlage 4 bij de planregels, eerste kolom, zesde rij ('AW-	ontbreekt	voetnootaanduiding "***" met onder de tabel de tekst: "aanduidingen (saw-...) binnen de bestemmingen 'AW-L' en 'AW-NL'"

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
	L' en 'AW-NL')		
zw 23	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"Overslagactiviteiten t.b.v. heiverken" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-125)	"Overslagactiviteiten t.b.v. heiverken, <u>transport- (wegen)bouw en aannemersbedrijf, met inbegrip van bijbehorende stalling en op- en overslag van bouwmateriaal</u> " in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-125)
zw 32	Art. 23.2 onder b	Ontbreekt	Toevoegen bepaling: "bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 23.1, onder a, onder 3 bedoelde hoogspanningsverbindingen ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding – hoogspanningsverbinding' tot een maximale bouwhoogte van 40 m."
zw 36	Art. 8.1, onder h 8.2.1, onder c	Ontbreekt ontbreekt	Toevoegen bepalingen: "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos', tevens een gedenkbos met speelgelegenheden, rustpunt voor recreanten en activiteiten passend bij de functie van een gedenkbos". "Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos' is een schuilhut toegelaten mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 4 m en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 45 m ² ".
zw 38, zw 40, zw 82, zw 85 en zw 88	Art. 3.8.4, aanhef, artikel 4.8.4, aanhef en art. 5.8.4, aanhef Art. 3.8.4, onder c, art. 4.8.4, onder c en art. 5.8.4, onder c Art. 3.8.4, onder d, art. 4.8.4, onder d en art. 5.8.4, onder d	"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bouwvlak te realiseren ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf of een volwaardig agrarisch bedrijf met (een) intensieve veehouder(tak) met inachtneming van de volgende voorwaarden:" "De realisatie van ... bedragen dan 200 m" "De oppervlakte van ... ten hoogste 1,5 ha"	"Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een nieuw bouwvlak te realiseren ten behoeve van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf of een volwaardig agrarisch bedrijf met (een) intensieve veehouder(tak) met inachtneming van de volgende voorwaarden:" Bepalingen vervallen, navolgende leden van de artikelen worden daardoor hernoemd Bepalingen vervallen, navolgende leden van de artikel worden daardoor hernoemd
zw 41, zw 42, zw 49 en zw 103	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"(sb-136) / Holtmaatsdijk 3 (Haarlo) / Bosbouwbedrijf / 3.1 / 021, 022, 024"	Rij (sb-136) vervalt
zw 43 en zw 84	Art. 22.2.1, onder c	"De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m ² , dit met inbegrip van"	"De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 150 m ² , <u>tenzij op de verbeelding anders is aangegeven</u> , dit met inbegrip van

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
zw 44	Art. 17.2.5, onder e Art. 17.5, lid f	<p>"Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – oefenterrein' (sm-13) zijn uitsluitend terrein- en baanafscheidingen, springschansen en springwallen toegestaan, één en ander met een maximale bouwhoogte van 8m."</p> <p>"Ter plaatse van de aanduiding 'oefencrossterrein' mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, ...".</p>	<p>...."</p> <p>"<u>Uitsluitend</u> ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport – oefencrossterrein' (ss-13) zijn terrein- en baanafscheidingen, springschansen en springwallen toegestaan, één en ander met een maximale bouwhoogte van 8m."</p> <p>"Ter plaatse van de aanduiding '<u>specifieke vorm van sport – oefencrossterrein</u>' (ss-13) mogen de gronden worden gebruikt als oefencrossterrein, ...".</p>
zw 45	Art. 3.4.17, art. 4.4.18 en art. 5.4.17	(ontbreken)	<p>Toevoegen bepalingen:</p> <p><u>"3.4.17 Afwijken ten behoeve van tredmolens en trainingmolens buiten het bouwvlak"</u></p> <p>Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.6 voor het realiseren van een tredmolen of een trainingmolen buiten het bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij', met inachtneming van de volgende voorwaarden:</p> <ol style="list-style-type: none"> De tredmolen of de trainingmolen grenst direct aan het bouwvlak of aan de al aanwezige voorzieningen voor de gebruiksgerichte paardenhouderij. De bouwhoogte van de tredmolen of de trainingmolen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De oppervlakte van de tredmolen of de trainingmolen mag niet meer bedragen dan 325 m². Plaatsing van de tredmolen of de trainingmolen is binnen het bouwvlak niet mogelijk of niet doelmatig. Het realiseren van de tredmolen of de trainingmolen buiten het bouwvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing." <p>waarbij in het nieuwe art. 4.4.18 in de aanhef verwijst naar artikel 4.2.7 en het nieuwe art. 5.4.17 in de aanhef verwijst naar artikel 5.2.7.</p>

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
zw 48	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"Houtzagerij met daaraan gelieerde machinehandel" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-51)	"Houtzagerij/houthandel met daaraan gelieerde machinehandel" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-51)
zw 53 en zw 66	Art. 12.1, onder c	"wonen in een bedrijfswoning"	"wonen in een bedrijfswoning, <u>met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend een bedrijfswoning met bijgebouwen is toegestaan.</u> "
zw 55	Art. 6.6.2 (aanhef)	"...toestaan van bedrijven die naar aard ..."	"...toestaan van bedrijven <u>voor zover genoemd in bijlage 5 dan bedrijven die naar aard ...</u> "
zw 68	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"... detailhandel in puin en bestratingsmateriaal, afvalbrengpunt en opslag t.b.v. akkerbouw (1.080 m ²)" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-40)	"... detailhandel in puin, <u>zand</u> en bestratingsmateriaal, opslag t.b.v. akkerbouw (1.080 m ²), <u>op- en overslag van grond en vormzand, afvalbrengpunt (afvalopslag, -overslag, -bewerking en -sortering)</u> " in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-40)
zw 70	Art. 15.2.1, onder b	"De inhoud van een recreatiewoning inclusief kelder en (aangebouwde) bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 300 m ³ ."	Aanvullen met "..., tenzij op de verbeelding anders is aangegeven."
zw 80	Art. 6 (Tabel Recreatie-Verblijfsrecreatie)	"9" in de kolom 'toegestaan aantal recreatiewoningen' bij rij (sr-11)	"13" in de kolom 'toegestaan aantal recreatiewoningen' bij rij (sr-11)
zw 88	Art. 23, onder a	"bouwwerken voor de aanleg en instandhouding van de in 23.1 genoemde leidingen tot een maximale bouwhoogte van 2 m."	Aanvullen met "Ten aanzien van de aanduiding 'hartlijn leiding – brandstof' is deze bepaling niet van toepassing indien kan worden aangetoond dat de ondergrondse brandstofleiding ter plaatse inmiddels is verwijderd."
zw 94	Art. 2 Art. 12.2.5, onder e, onder 1 Art. 34.16 Art. 34.17 (Titel) Art. 34.17	- "Antennes met een maximale hoogte van 15 m" "Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' een bouwverbod voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die hoger zijn dan 85 m boven NAP." "Vrijwaringszone - radar 2" "...ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar 2' dat een	Toevoegen bepaling: "2.1.13 Tiphogte van een windturbine de totale hoogte van een windturbine, vanaf het peil tot aan het uiteinde of tip van de rotor in de hoogste stand" "Antennes met een maximale hoogte van <u>30</u> m" "Al dan niet in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2, geldt ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – <u>radar 1</u> ' <u>dat windturbines hoger dan 114 m (tiphoogte) boven NAP niet worden toegestaan, tenzij uit een toetsing door het Ministerie van Defensie blijkt dat er geen sprake is van een onaanvaardbare verstoring van het radar.</u> " "Vrijwaringszone – <u>antenneveld 1</u> " (ook in de legenda aanpassen) "...ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – <u>antenneveld 1</u> '

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
	Art. 6 (Tabel Bedrijven)	"Meubelmakerij, opslag van vrachtwagen, kermisattracties en diverse goederen, automaten centrale, bekistingsbedrijf" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-36)	" <u>Bedrijfsverzamelgebouw</u> " in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-36)
	Art. 6 (Tabel Bedrijven)	"162, 310" in de kolom 'SBI-2008 VNG mil.zon.' bij rij (sb-36)	" <u>n.n.b.</u> " in de kolom 'SBI-2008 VNG mil.zon.' bij rij (sb-36)
zw 129	Art. 16.2.1, onder j	"... De hoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m."	"... De <u>gothoogte</u> van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 4,5 m. De bouwhoogte van de toegestane gebouwen mag niet meer bedragen dan 7 m."
zw 134	Art. 3.1, onder i	-	Toevoegen aan de tabel: (sa-03) / Ringweg 27-27a (Beltrum) / Bouwbedrijf
	Art. 6 (Tabel Bedrijven)	"(sb-104) / Ringweg 27-27a (Beltrum) / Bouwbedrijf / 2 t/m 3.1 / 41, 42, 43"	"(sb-104) / Polhaarweg 4 (Neede) / Bosbouw- en verhuurbedrijf / 3.1 / 021, 022, 024"
zw 138	Art 1.35, onder a, art. 2.7 en art. 2.11	"... scheidsmuren..."	Wordt vervangen door "...scheidingsmuren..." (NB: artikel 2.7 en art. 2.11 worden hernoemd tot art. 2.1.6 en 2.1.10, zie hieronder bij ah1.)
zw 143	Art. 3.4.7, onder a, art. 4.4.8, onder a en art. 5.4.8, onder a	"De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 1.500 m ² "	"De oppervlakte aan teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan <u>2.500 m²</u> "
zw 144	Art. 6 (Tabel Bedrijven)	"Opslag" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-147)	"Opslag, werkplaats/atelier met demonstratieruimte" in de kolom 'soort bedrijf' bij rij (sb-147)
ah1.	Art. 2	Hernummering	Hernummering
ah2.	Art. 3.1, onder p	"... 'specifieke vorm van Agrarisch bergbezinkbassin', ..."	"... 'specifieke vorm van Agrarisch bergbezinkbassin', ..."
ah3.	Art. 3.6.5, onder a	"... van 350 m ² ..."	"... van <u>750 m²</u> ..."
ah4.	Art. 4.1, onder q	"... 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - bergbezinkbassin', ..."	"... 'specifieke vorm van Agrarisch met Waarden - bergbezinkbassin', ..."
ah5.	Art. 4.2.2, onder g	Doubleure: deze bepaling kan worden geschrapt	Art. 4.2.2, onder h wordt hernoemd tot art. 4.2.2, onder g
ah6.	Art. 4.2.6, onder c	Rij "Haarweg 10 (Ruurlo)/880 m ² " kan vervallen i.v.m. aanpassing plangebied (zie hiervoor)	Laatste rij van de tabel vervalt
ah7.	Art. 4.2.8 (aanhef) en art. 5.2.8 (aanhef)	Doubleure in de aanhef: "Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden:"	Eerste regel vervalt ("Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende voorwaarden:")
ah8.	Art. 4.2.9, onder c en art. 5.2.9, onder d	"... tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende mag ..."	"... tijdelijke en lage permanente teeltondersteunende <u>voorzieningen</u> mag ..."
ah9.	Art. 4.4.7 (titel) en art. 5.4.7 (titel)	"... gothoogte voor kapschuren"	"... gothoogte voor <u>bedrijfsgebouwen</u> "
ah10.	Art. 5.1, onder r	"permanente teeltondersteunende voorzieningen, ter plaatse van ..."	"permanente teeltondersteunende voorzieningen <u>ten behoeve van een agrarisch bedrijf met aquacultuur</u> , ter plaatse van ..."
ah11.	Art. 5.4.6	"... buiten het bouwvla van..."	"... buiten het bouwvlak van..."

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
	(aanhef)		
ah12.	Art. 5.5, onder c	"... 'specifieke vorm van agrarisch – aquacultuur' ..."	"... 'specifieke vorm van <u>Agrarisch met Waarden – permanente teelt</u> ondersteunende voorzieningen' ..."
ah13.	Art. 6.6.2 (aanhef)	"... het bepaalde in 6.1. onder a en b voor het voor het..." (foutieve verwijzing)	"... het bepaalde in 6.1. onder a en b voor het voor het ..."
ah14.	Art. 6.7.2, onder d, art. 6.7.3 onder e, art. 9.7.2 onder e, art. 11.7.2, onder e, art. 11.7.3 onder d, art. 11.7.4, onder e, art. 12.7.2, onder e, art. 12.7.3, onder d. art. 14.7.2, onder d en art. 14.7.3, onder e	"... de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing ..."	"... de oppervlakte aan agrarische bedrijfsbebouwing ..."
ah14a.	Art. 6, kopje boven de tabel	"Bijlage: Tabel Bedrijven, zoals genoemd in lid 6.1 onder b"	"Bijlage: Tabel Bedrijven, zoals genoemd in lid 6.1 onder a"
ah15.	Art. 6 (Tabel bedrijven)	"3.1, 3.2" in de kolom 'Milieu-categorie' bij rij (sb-35)	" <u>2 t/m 4.2</u> " in de kolom 'Milieu-categorie' bij rij (sb-35)
ah16.	Art. 6 (Tabel bedrijven)	Rij (sb-104) "Ringweg 27-27a (Beltrum) / Bouwbedrijf / 2 t/m 3.1 / 41, 42, 43" toepassen op een ander bedrijf (zie hiervoor)	Rij (sb-104) " <u>Polhaarweg 4 (Neede) / Bosbouw- en verhuurbedrijf / 3.1 / 021, 022, 024</u> "
ah17.	Art. 11.7.3, onder c	"... 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ..."	"... 25% van de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing ..."
ah18.	Art. 22.1, onder c	"... met toepassing van lid 35 onder b."	"... met toepassing van lid 35 onder b."
ah19.	Art. 22.4.1 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder a voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder a voor het ..."
ah20.	Art. 22.4.2 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder b voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder <u>d</u> voor het ..."
ah21.	Art. 22.4.2, onder d	"...sloop-bonusregeling uit 22.4.3 onder a ..."	"...sloop-bonusregeling uit 22.4. <u>2</u> onder a ..."
ah22.	Art. 22.4.4 (aanhef) en art. 22.4.5 (aanhef)	"... het bepaalde in 22.2.1 onder c voor het ..."	"... het bepaalde in 22.2.1 onder <u>d</u> voor het ..."
ah23.	Art. 22.4.6, onder b	"22.2.4 onder d voor het ..."	"22.2.4 onder <u>c</u> voor het ..."
ah24.	Art. 24.2.1, onder a	"... dieper dan 0,30 m ..."	"... dieper dan 0,3 <u>0</u> m ..."
ah25.	Art. 27.2.1, onder a	"... bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m ..."	"... bodemingrepen dieper gaan dan 0,4 m ..."
ah26.	Art. 35, onder b, onder 1	"...is noodzakelijk is in verband met ..."	"...is noodzakelijk is in verband met ..."
ah27.	Art. 35, onder i	(ontbreekt)	Toevoegen bepaling: "i. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel verlenen met inachtneming van de volgende voorwaarden: 1. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van gebruiks- en

nr. ah/zw	Artikel	tekst ontwerpbestemmingsplan	Tekst vast te stellen bestemmingsplan
			ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bestemmingen en functies of van het woon- en/of leefmilieu. 2. De omgevingsvergunning leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding. 3. De omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de infrastructuur. 4. De omgevingsvergunning leidt niet tot significant negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden. 5. De in het gebied aanwezige landschaps- en natuurwaarden blijven behouden of worden versterkt.”
A13-04	Art. 33.1, onder e	(ontbreekt) (bij de gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan toegevoegd via amendement A13-04 d.d. 26 juni 2013)	Toevoegen bepaling: “e. Het (proef)boren naar gas (waaronder schalie- en steenkoolgas) geldt in ieder geval als strijdig gebruik.”

Gewijzigde vaststelling van de verbeelding

nr. ah/zw	Aanpassing van de verbeelding (zie ook kaartbijlage)
zw 2	Morsdijk 8a (Ruurlo), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 3	Kulsdom 9 (Geesteren), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 4	Benninkdijk 5 e.o. (Neede), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 5	Kreunertweg 4 (Borculo), aanpassen bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen - Landschapselement', en 'Agrarisch'
zw 6, zw 153	Bergweg 14b (Neede), bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' wordt bestemming 'Recreatie – Dagrecreatie' (sr-44)
zw 7	Avesterweg 21a (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 8	Warfendijk 5 (Eibergen), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 9	Wessel van Eyllaan 10 (Borculo), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen' en bouwaanduiding 'bijgebouwen'
zw 10	Pagertweg 8 (Neede), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 13	Visschemorsdijk 10 (Neede), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 14, zw 71	Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a-70-72 (Rietmolen), opvoeren bestemming 'Wonen' voor Pastoor C.M. van Everdingenstraat 68a, aanpassen bouwvlak en opvoeren bebouwingspercentage 60% voor bestemmingsvlak Pastoor C.M. van Everdingenstraat 70-72
zw 15	Respelhoek 16 (Geesteren), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 16, zw 18, zw 22	Peppelenbosweg 3 en 5 (Neede), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen' en bestemmingsvlak voor "Groen – Landschapselement" en opvoeren bestemming 'Verkeer'.
zw 19	Berkel-Groenlose Slinge (Geesteren), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 19	Omgeving Barchemseweg 30 (Borculo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 19	Ruurloseweg t.h.v.-Groenlose Slinge (Borculo), opvoeren bestemmingen 'Natuur' en 'Water'
zw 19	Groenlose Slinge t.h.v. Platvoetsdijk 6 (Borculo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 19	Groenlose Slinge t.h.v. Beijershorstdijk/Wessel van Eyllaan 14 (Borculo), opvoeren bestemming 'Water'

nr. ah/zw	Aanpassing van de verbeelding (zie ook kaartbijlage)
zw 19	Berkel t.h.v. Hogebrugweg (Haarlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 19	Berkel t.h.v. Borculoseweg 36-38 (Haarlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 21	Schaghorstweg 2 (Gelselaar), aanpassing bouwvlak
zw 24	Oldenkotseweg 11 (Rekken), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Horeca'
zw 25	Slotmansweg 10 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 26	Emausweg 2 (Rekken), agrarisch bouwvlak omzetten in bestemmingsvlak voor 'Wonen'
zw 27	Rammelbroeksweg 6 (Rekken), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 28	Needse Tolweg 6 (Geesteren), aanpassing agrarisch bouwvlak, omzetten bestemmingsvlak voor 'Natuur' in 'Bos' en aanpassing van dat bestemmingsvlak
zw 29	Bruggertweg 7 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 30	Barchemseweg 30 (Borculo), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Maatschappelijk'
zw 31	Winterswijkseweg 19 (Eibergen), aanpassing bouwvlak, opvoeren bestemming 'Groen – Landschapselement' binnen bestemmingsvlak voor 'Bedrijf'
zw 34	Havelandweg 2 (Rekken), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 35	Pierinkdijk 7-9 (Gelselaar), bestemmingsvlak voor 'Wonen' omzetten in agrarisch bouwvlak
zw 36	Waterleidingdijk Gedenkbos (Neede), opvoeren aanduiding 'specifieke vorm van bos – gedenkbos' op de verbeelding en in de legenda
zw 37	Batendijk 1 (Haarlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 39	Rekkense Binnenweg 27-29 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 41, zw 42, zw 103	Holtmaatsdijk 3-3a (Haarlo), verkleining plangebied
zw 43	Oude Nettelhorsterweg 19 (Geesteren), opvoeren aanduiding maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 195 m ² binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen'
zw 46	Molenweg 6 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 47	Oude Diepenheimseweg 37a-37b (Geesteren), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 48	Achterste Russchemorsdijk 3 (Rietmolen), aanpassing bouwvlak en opvoeren bebouwingspercentage van 20% voor het bestemmingsvlak voor 'Bedrijf'
zw 50	Zieuwentseweg 19 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 51	Overbielseweg 7 (Geesteren), bestemmingsvlak voor 'Recreatie – Recreatiewoning' gedeeltelijk omzetten in 'Wonen'
zw 54	Flipsweg 9 (Rietmolen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 55	Rondweg 18b (Neede), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Bedrijf'
zw 56	Noordoever Baakse Beek (omgeving Batsdijk-Scheidijk, Ruurlo), opvoeren bestemming 'Bos'
zw 57	Koedijk 1 (Ruurlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 58	Waterbergingsgebied omgeving Flipsweg (Rietmolen), schrappen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'
zw 59	Bultmansweg 2a (Beltrum), aanpassing bouwvlak
zw 60	Pasmanweg 4 (Neede), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 61	Needse Tolweg 12 (Geesteren), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 65	Kiefteweg 98 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 66	Bennekerweg 2-2a (Neede), aanpassing bestemmingsplan 'Wonen'
zw 66	Visschemorsdijk 18 (Neede), aanpassing bouwvlak; Bennekerweg 4 (Neede), opvoeren aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding en in de legenda
zw 70	Vredenseweg 23 (Eibergen), aanpassing bouwvlak en opvoeren aanduiding maximale inhoud van 790 m ³ binnen het bouwvlak voor 'Recreatie - Recreatiewoning'
zw 73	Avesterweg 38 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 74, zw 76	Koeweidendijk 31 (Neede), omzetten bestemmingsvlak en /bouwvlak voor 'Recreatie – Recreatiewoning' in 'Groen – Landschapselement'
zw 82	Helbargsweg 3 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 83	Wolfsweg 4 (Rekken), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 84	Bussinkdijk 3 (Haarlo), opvoeren aanduiding maximale oppervlakte aan bijgebouwen van 727 m ² binnen het bestemmingsvlak voor 'Wonen'
zw 85	Landbouwontwikkelingsgebied (LOG) Ruurlose Broek, schrappen aanduiding 'wro-zone – wijzigingsbevoegdheid 1'(2 kaartbijlagen)
zw 89	Wiechersweg 1 (Borculo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 90	Kriegerweg 2 (Geesteren), aanpassing agrarisch bouwvlak en bestemming 'Verkeer'
zw 91	Wolbrinkweg 1 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 92	Vredenseweg 15a (Eibergen), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Bedrijf', opvoeren agrarisch bouwvlak
zw 93	Eibergseweg 46-48 (Haarlo), aanpassing agrarisch bouwvlak

nr. ah/zw	Aanpassing van de verbeelding (zie ook kaartbijlage)
zw 94	'vrijwaringszone - radar 2' en 'vrijwaringszone - radar 3' herbenoemd als 'vrijwaringszone - antenneveld 1' en 'vrijwaringszone - antenneveld 2' (legenda)
zw 95	Borculoseweg 76 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 98	Keerdijk 2 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak en aanduiding (saw-05)
zw 100	Winterswijkseweg 16b (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 104	Ruurloseweg 204 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 105	Manpadweg 6-6a-6b (Ruurlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 106	Vellerdijk 2 (Ruurlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 107	Flipsweg 6a (Rietmolen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 108	Haarloseweg 3 (Neede), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 109	Haardijk 9 (Neede), opvoeren bestemmingsvlak en bouwvlak 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (sr-45)
zw 112	Paaldersteeg 3-3a (Ruurlo), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 116	Dennendijk 17 (Geesteren), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 117	Tolhutterweg 13 (Ruurlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 120	Fordweg 3 (Neede), opvoeren agrarisch bouwvlak in plaats van bestemmingsvlak voor 'Wonen'
zw 122	Visschemorsdijk 24 (Rietmolen), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Bedrijf'
zw 123	Kisvelderweg 1-3 (Neede), aanpassing bestemmingsvlak voor 'Bedrijf'
zw 124	Scheidijk 18 e.o. (Ruurlo), aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied' wordt aanduiding 'reconstructiewetzone – verweavingsgebied'
zw 125	Ringweg 14 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 126	Pastoor C.M. van Everdingenstraat 61 (Rietmolen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 126	Perceel Haaksbergseweg-Munsterdijk (gemeentegrens, Rietmolen), bestemming 'Bos' wordt 'Agrarisch'
zw 127	Groenloseweg 34 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 128	De Huikert 8 (Ruurlo), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 131	Benninkdijk 4 (Neede), aanpassing bestemmingsvlak 'Wonen'
zw 132, zw 139, zw 156	Walemaatweg 2 (Geesteren), verkleining plangebied (gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan overeenkomstig Amendement A13-03 d.d. 26 juni 2013)
zw 134	Ringweg 27-27a (Beltrum), bestemmingsvlak voor 'Bedrijf' wordt agrarisch bouwvlak met specifieke aanduiding voor niet-agrarische bedrijvigheid
zw 137	Frankweg 8 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 140	Borculoseweg 54 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 143	Lebbenbruggedijk 5 (Borculo), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Bedrijf'
zw 145	Zwilbroekseweg 7 (Eibergen), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 146	Omgeving Dennendijk (Ruurlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 146	Omgeving Vordenseweg (Ruurlo), opvoeren bestemming 'Natuur' (2 kaarten)
zw 146	Omgeving Oude Zelheweg (Ruurlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 146	Omgeving Ruitbosweg (Ruurlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 146	Omgeving Boskapelweg (Ruurlo), opvoeren bestemmingen 'Natuur' en 'Bos'
zw 146	Omgeving Zelheweg-Boskapelweg (Ruurlo), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 146	Omgeving Vossebutweg (Rekken), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 146	Omgeving Deventer Kunstweg (Beltrum), opvoeren bestemming 'Water'
zw 146	Omgeving Weerkampsweg (Eibergen), opvoeren bestemmingen 'Natuur' en 'Bos'
zw 146	Omgeving Severtweg (Beltrum), opvoeren bestemming 'Natuur'
zw 148	Ganzepoelweg 1 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 149	Leunkweg 4 (Beltrum), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 150	Perceel Benninkdijk (Neede), omzetting bestemming 'Natuur' in 'AW-NL'
zw 150	Pierinkdijk 20 (Gelselaar), aanpassing agrarisch bouwvlak
zw 151, zw 152	Grolseweg 20 en Frankweg 2 (Beltrum), aanpassing bestemmingsvlak en bouwvlak voor 'Bedrijf'
zw 154	Zuid Rekkenseweg 11 (Rekken), aanpassing agrarisch bouwvlak
ah	Kieftendijk 15 e.o. (Neede), verkleining plangebied
ah	Haarweg landgoed Oldenhorst (Ruurlo), verkleining plangebied
ah	Oude Nettelhorsterweg 1-3 e.o./bp "Buitengebied Erve Giegink Borculo 2012 (Geesteren), verkleining plangebied
ah	Hambroekweg-Hekweg (Borculo), verruimen 'geluidzone – industrie'
ah	Polhaarweg 4 (Neede), 'AW-L' met bouwvlak wordt 'Bedrijf' met bouwvlak (sb-104)
ah	Kormelinkweg 1b (Eibergen), opvoeren bestemming 'Wonen'
ah	Olden Eibergedijk 5-5a (Eibergen), 'Wonen' wordt 'AW-L'

nr. ah/zw	Aanpassing van de verbeelding (zie ook kaartbijlage)
ah	Borculoseweg-Stokkersweg e.o. (Eibergen), schrappen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'
ah	Zandvang-Zuid Rekkenseweg e.o. (Rekken), schrappen dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterbergingsgebied'
ah	Spilmansdijk 1a (Beltrum), schrappen bouwvlak binnen bestemmingsvlak voor 'Wonen'
ah	Wiersseweg 78 (Ruurlo), opvoeren van 2 bouwvlakken binnen bestemmingsvlak voor 'Wonen', elk voor 1 te bouwen woning
ah	Haaksbergseweg-Kieftendijk (Neede), opvoeren aanduiding maximale goothoogte voor de 4 bouwvlakken binnen de bestemmingsvlakken voor 'Wonen'
ah	Natuurijsbanen Ruurlo (Wiersseweg) en Haarlo (Holtmaatsdijk), lettercode (swa-ni) vervangen door (saw-ni) en aanvullen van de legenda met als verklaring voor laatste aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden – natuurijsbaan"

Verder zijn op de verbeelding aanpassingen doorgevoerd ten aanzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie ..' (WR-A..). Deze zijn visueel weergegeven op de kaartbijlagen waarnaar de eerste kolom van de onderstaande tabel verwijst.

Kaart-nummer	Locatie(s)	Waarde in het VOP	Gewijzigde vaststelling
A1	Omgeving Twistdijk (Gelselaar)	WR-A5 (9x)	WR-A5 (9x)
A2	Omgeving Velsdijk-Zelhorstdijk-Schuppelijk (Gelselaar)	WR-A5 (11x)	WR-A5 (11x)
A3	Omgeving Velsdijk-Schuppelijk-Slaapdijk (Gelselaar)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A4	Omgeving Hagmansweg-Schaghorstweg (Gelselaar)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A5	Omgeving Scherpzichtdijk (Geesteren)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A6	Omgeving Nettelhorsterweg-Kriegerweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A7	Omgeving Veldsnijdersweg-Slaapweg-Stoffersweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A8	Omgeving Esweg (Geesteren)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A9	Omgeving Esweg / Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A10	Omg. Brokersweg / Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A11	Omgeving Kulsdom-Respelhoek (Geesteren)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A12	Omgeving Nettelhorsterweg-Respelhoek (Geesteren)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A13	Omg. Stickersweg-Oude Diepenheimseweg (Geesteren)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A14	Omgeving Nettelhorsterweg-Hekweg (Geesteren)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)
A15	Omgeving Kiekkebekkeweg-Needse Tolweg (Geesteren)	WR-A5 (5x)	AR-A5 (5x)
A16	Omgeving Hoge Brugweg-Groenloseweg (Haarlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A17	Omgeving Groenloseweg-Waterhoekdijk (Haarlo)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A18	Omgeving Groenloseweg-Waterhoekdijk (Haarlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A19	Omgeving Oude Eibergseweg (Haarlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A20	Omgeving Wolinkweg (Haarlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A21	Omgeving Avinkweg (Haarlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A22	Omgeving Needse Tolweg (Geesteren) en Stobbesteeg (Neede)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A23	Omgeving Needse Tolweg (Geesteren) en Stobbesteeg-Ruilverkavelingsweg (Neede)	WR-A5 (7x)	WR-A5 (7x)
A24	Omgeving Aasweg-Ruilverkavelingsweg (Neede)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A25	Omgeving Kisvelderweg (Neede)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (3x)
A26	Omgeving Peppelendijk-Hoonteweg (Neede)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A27	Omgeving Spilbroek-Eibergseweg (Neede)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A28	Omgeving Visschemorsdijk en Koeweidendijk (Neede)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A29	Omgeving Flipsweg (Rietmolen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A30	Omgeving Flipsweg-Weenkweg (Rietmolen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A31	Omgeving Kieftendijk (Rietmolen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A32	Omgeving Haaksbergseweg-gemeentegrens (Rietmolen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A33	Omgeving Munsterdijk-Haaksbergseweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A34	Omgeving Woestenes (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A35	Omg. Needseweg-Stokkersweg-Wolinkweg (Eibergen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A36	Omgeving Kormelinkweg-Stokkersweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A37	Omgeving Kiefteweg-Jukkertweg (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A38	Omgeving Rekkense Binnenweg (Eibergen)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A39	Omgeving Slotmansweg (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)

Kaart-nummer	Locatie(s)	Waarde in het VOP	Gewijzigde vaststelling
A40	Omgeving Looweg-Apedijk (Eibergen)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A41	Omgeving Kerklooweg (Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A42	Omgeving Groenloseweg-Schietbaan (Eibergen)	WR-A2 (3x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (3x), WR-A5 (1x)
A43	Omgeving Slemphutterweg-gemeentegrens (Rekken)	WR-A4 (1x)	WR-A4 (1x)
A44	Omg. Meeldijk (Eibergen) en Slemphutterweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A45	Omgeving Rekkenseweg/Ramsbeek (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A46	Omgeving Rekkenseweg (Rekken)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A47	Omgeving Krakeelsweg-gemeentegrens (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A48	Omgeving Rekkense Binnenweg en Holterweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A49	Omgeving bebouwde kom/Berkel (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A50	Omgeving Den Borgweg (Rekken)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A51	Omgeving Zuid Rekkenseweg en Diekerweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A52	Omgeving Ruskesslatweg (Rekken)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A53	Omg. Huurninkallee-Dev. Kunstweg (Beltrum/Eibergen)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A54	Omgeving Hartebroeksweg-gemeentegrens (Beltrum)	WR-A4 (1x)	WR-A4 (1x)
A55	Omgeving Deventer Kunstweg-Grolseweg (Beltrum)	WR-A4 (2x), WR-A5 (1x)	WR-A4 (2x), WR-A5 (1x)
A56	Omgeving Deventer Kunstweg (Beltrum)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A57	Omgeving Schuurmansweg-gemeentegrens (Beltrum)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A58	Omgeving Avesterweg-Huurninkallee (Beltrum)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A59	Omgeving Frankweg-Gunninksweg (Beltrum)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)
A60	Omgeving Zieuwentseweg-Poeldersdijk (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A61	Omgeving Bultemansweg-Avesterweg (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A62	Omgeving Avesterweg-Mölleweg (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A63	Omgeving Heelweg en Dorpsstraat (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A64	Omgeving Zwartweg-Sonderenweg (Beltrum)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A65	Omgeving Deventer Kunstweg-Meenweg (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A66	Omgeving Heelweg-Waterdijk (Beltrum)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A67	Omgeving Waterdijk (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A68	Omgeving Veldijk (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A69	Omgeving Geerdinksdijk (Borculo)-Zwartweg (Beltrum)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A70	Omgeving Beltrumseweg-Geerdinksdijk (Borculo)	WR-A5 (5x)	WR-A5 (5x)
A71	Omgeving Wessel van Eyllaan (Borculo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A72	Omgeving Barchemseweg / Lebbenbruggedijk (Borculo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A73	Omgeving Wiechersweg (Borculo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A74	Omgeving Ruurloseweg-Platvoetsdijk (Borculo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A75	Omgeving De Huikert (Ruurlo) en Ruurloseweg (Borculo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A76	Omgeving De Huikert en Kaapdijk (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A77	Omgeving Wildenborchseweg-Hukkersdijk (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A78	Omgeving Herkampweg-Wiersseweg-Wildenborchseweg (Ruurlo)	WR-A5 (4x)	WR-A5 (4x)
A79	Omgeving Spoorstraat-Zuidelijke Verbindingweg (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A80	Omgeving Dekkersweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A81	Omgeving Boezeweg-Formerhoekweg (Ruurlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A82	Omgeving Oude Zelhemseweg (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A83	Omgeving Elzeboomweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)	WR-A4 (1x), WR-A5 (2x)
A84	Omgeving Manpadweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A5 (2x)	WR-A5 (2x)
A85	Omgeving Manpadweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A86	Omgeving Tolhutterweg-gemeentegrens (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A87	Omgeving Slootsdijk-Scheidijk (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A88	Omgeving Veldermansdijk (Ruurlo)	WR-A5 (3x)	WR-A5 (3x)
A89	Omgeving Groenloseweg (Ruurlo)	WR-A5 (1x)	WR-A5 (1x)
A90	Omgeving Scheiddijk-Batsdijk (Ruurlo)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)	WR-A2 (1x), WR-A5 (1x)

Naar aanleiding van de zienswijzen en van actuele ontwikkelingen zijn ook aanpassingen en aanvullingen doorgevoerd in de plantoelichting. Omdat de plantoelichting echter niet behoort tot het juridisch bindende deel van een bestemmingsplan, gelden deze aanpassingen niet als gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. Deze

aanpassingen aanvullingen zijn daarom niet afzonderlijk benoemd in deze bijlage. Dit geldt overigens ook voor de tekstuele aanpassingen en aanvullingen in het milieueffectrapport bij het bestemmingsplan dat als bijlage deel uitmaakt van de plantoelichting.

Bijlage: kaartbijlagen gewijzigde vaststelling