

Documentnummer  
R09S008/z160024520

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 23 augustus 2016;  
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;  
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 13 september 2016;



**Zeewolde**

## *Besluit*

1. in te stemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen overeenkomstig bijlage 2, de Nota van zienswijzen;
2. in te stemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig bijlage 3, de Lijst met ambtshalve aanpassingen;
3. het bestemmingsplan zoals vastgelegd in de verbeelding op de gebruikte ondergrond GBKN d.d. 6 mei 2015 en met inachtneming van de onder 1 en 2 voorgestelde aanpassingen, gewijzigd vast te stellen;
4. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Zeewolde in zijn openbare vergadering van 29 september 2016.

de griffier,

L. van Heezik

de voorzitter,

G.J. Gorter

Bijlagen:

1. Ontwerp-bestemmingsplan
2. Nota van Zienswijzen (aangepast)
3. Lijst met ambtshalve aanpassingen (aangepast)
4. nagezonden memo's inzake vruchtbomenteelt, bermstroken Ooievaarsweg en Lepelaarweg en regeling nevenactiviteiten en activiteiten bedrijfsvoering.

Raadsbesluit: Bestemmingsplan Buitengebied 2016

**Toelichting**

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan vanaf 27 april 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om gedurende de termijn van tervisielegging zijn/haar zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Er zijn – uitgaande van huisnummers/percelen in Zeewolde - 79 zienswijzen ingediend. Voor enkele percelen zijn meerdere zienswijzen ingediend. In de Nota zijn deze zienswijzen op het perceel gebundeld. De zienswijzen zijn in deze Nota kort samengevat en voorzien van een beoordeling.

**1. Van Westreenen, Varsseveldseweg 65d te Lichtenvoorde****1.1. Strijdig gebruik (in relatie tot PAS)***Zienswijze*

Reclamant vindt de bewoording in artikel 38.1 onder h niet concreet genoeg. Het is niet duidelijk wat met 'vergunning' wordt bedoeld, waardoor deze term voor verwarring kan zorgen. Bij veel bedrijven in gemeente Zeewolde is er geen sprake van een vergunningsplicht maar van een meldingsplicht op grond van art. 8 van de Programmatistische Aanpak Stikstof (PAS). De vergunning doelt wellicht op het gegeven dat bij aanpassingen van het bedrijf een toestemming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBW 1998) moet zijn. Een toestemming hierop kan met vergunning op grond van art. 19d Nb-wet 1988 of met een melding op grond van art. 8 van de PAS. Daarnaast merkt reclamant op dat het kan voorkomen dat voor bedrijven in het geheel geen vergunning- of meldingsplicht geldt. Namelijk wanneer de ammoniakdepositie lager is dan 0,05 mol. Om te voorkomen dat er verwarring hierover ontstaat in procedures verzoekt reclamant de formulering in artikelen 38.1 onder h, art. 1.22 en artikel 38.2.1 aan te passen.

*Beoordeling*

De gebruiksregel met het verbod op toename van ammoniakemissie vloeit voort uit de planMER. In de planMER is geconstateerd dat vanwege de geboden ontwikkelingen in het bestemmingsplan niet met zekerheid kan worden gesteld dat de kwaliteit van Natura 2000-gebieden niet verslechtert. De gebruiksregel is opgenomen om op planniveau die verslechtering te voorkomen. Naar aanleiding van een recente uitspraak is in deze gebruiksregel nog toegevoegd dat de toename van ammoniakemissie bekeken moet worden vanaf de inrichting van het agrarisch bedrijf om te voorkomen dat dit per dierenverblijf moet worden bekeken en interne saldering op grond daarvan niet mogelijk zou zijn, terwijl dat juist de intentie van de gebruiksregel is om dit wel mogelijk te maken. Met de gebruiksregel mag vervolgens worden begrepen dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat de mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan niet leiden tot een verslechtering van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden.

Tegelijkertijd is er op vergunningenniveau de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Op basis daarvan wordt op vergunningenniveau ontwikkelingsruimte toegekend voor ontwikkelingen die kunnen leiden tot een toename van ammoniakemissie. In de toelichting op het bestemmingsplan is beschreven om welke redenen het juridisch vrijwel ondoenlijk, maar ook onwenselijk en risicovol is om het bestemmingsplan en de PAS naadloos op elkaar aan te laten sluiten. Alleen al het gegeven dat de PAS bedoeld is om op vergunningenniveau te functioneren, maakt een vertaling naar planniveau ondoenlijk.

Het zal binnen de huidige regelgeving zo zijn dat een agrariër op vergunningenniveau toestemming krijgt voor een ontwikkeling waarbij toename van ammoniakemissie plaatsheeft, maar waarbij op basis van de PAS geconcludeerd is dat geen sprake is van verslechtering van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden. Die toestemming kan vergunningsvrij zijn, meldingsplichtig of vergunningplichtig, maar speelt zich af op vergunningenniveau, dat wil zeggen op het concrete niveau van een ontwikkeling waarvoor op vergunningenniveau moet worden bekeken op welke wijze meegewerkt kan worden aan de voorgenomen ontwikkeling. Dat is met de term vergunningenniveau bedoeld. De term sluit daarmee niet uit dat op dat niveau een ontwikkeling zonder vergunning plaats kan vinden, maar de daarmee gepaard gaande toename van emissie wordt wel op vergunningenniveau toegelaten.

Het doel om verslechtering van de kwaliteit van Natura 2000-gebieden te voorkomen, dient ook het bestemmingsplan. Echter vanwege het gebruiksverbod moet vervolgens wel geconcludeerd worden dat de op vergunningenniveau verkregen toename, ook al is die op dat niveau vergunningvrij, in strijd is met het bestemmingsplan. Dat leidt tot de vreemde situatie dat de bevoegde instanties aangeven dat een toename aanvaardbaar is, terwijl vervolgens de gemeente stelt dat die toename niet mogelijk is. Omdat het bestemmingsplan en de PAS beide hetzelfde doel dienen, namelijk geen verdere verslechtering van de kwaliteit van de gebieden, is het voorstelbaar dat vervolgens in planologische zin aan de toename wordt meegewerkt. Om te voorkomen dat dat 'buitenplans' moet gebeuren en de agrariër vervolgens een procedure van een half jaar met alle bijbehorende kosten van dien moet doorlopen, terwijl op vergunningenniveau alles is onderzocht en goed is bevonden, heeft de gemeente een 'binnenplanse' afwijkingsmogelijkheid opgenomen om dit verschil tussen vergunningenniveau en planniveau op te heffen. Daarmee kan snel en zonder al te veel problemen een toename worden toegestaan. De afwijking heeft daarmee alleen een instrumentele betekenis. Daar komt bij dat de afwijking alleen maar toegepast kan en zal worden als op vergunningenniveau binnen de werking van de PAS toestemming wordt verkregen. Daarmee biedt de afwijkingsbevoegdheid nooit meer ontwikkelingsruimte dan die waarin de PAS en eventueel opvolgende regelgeving voorziet. Die ontwikkelingsruimte vervolgens is onderzocht en gebaseerd op de Passende Beoordeling die voor de PAS is gemaakt. Die Passende Beoordeling is daarmee ook de onderbouwing voor de afwijking die de daarin aangegeven grenzen nooit kan overschrijden.

## 1.2. Intensief veehouderijbedrijf

### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat in het plan onderscheid wordt gemaakt tussen grondgebonden en niet-grondgebonden bedrijven. In het geldende plan waren de mogelijkheden voor het ontwikkelen van intensieve, niet-grondgebonden, veehouderij al beperkt tot de reeds bestaande bedrijven en daarnaast als neventak bij grondgebonden bedrijven, met een maximum van 2.500 m<sup>2</sup>. In het ontwerpbestemmingsplan wordt die laatste mogelijkheid geschrapt om de reden dat hier weinig gebruik van is gemaakt. Reclamant is het niet eens met de beargumentering van deze keuze.

Hun mening is juist dat door de schaalvergroting die in de akkerbouw en melkveehouderij plaatsvindt, er steeds meer boerenerven vrijkomen. De landerijen eromheen worden gekocht door de groeiende agrariërs en die boerenerven komen in handen van burgers, die het perceel enkel zullen gebruiken voor wonen. In het kader van duurzaam ruimtegebruik zou er juist wat voor te zeggen zijn om deze percelen te gebruiken voor niet-grondgebonden veehouderijen. Volgens reclamant zijn hoge akkerbouwschuren even industrieel, zo niet industriëler dan een stal voor het houden van vee. Daarnaast merken zij ook op dat een trend gaande is waarbij er sprake is van een vergaande verduurzaming van de niet-grondgebonden veehouderij.

In artikel 1.55 wordt de begripsbepaling van 'intensief veehouderijbedrijf' gegeven. Hierin worden biologische veehouderijen uitgezonderd. Een vorm die hier bijna gelijkwaardig aan is zijn de zogeheten vrije uitloop kippen (ook wel 'Freiland' genoemd). Hiervoor geldt dat dezelfde hoeveelheid grond moet worden aangeboden aan de kippen als biologisch pluimvee. In den lande wordt deze vorm dan ook vaak gelijkgeschaard met de biologische veehouderij en om die reden wensen zij deze vorm van veehouderij eveneens uit te zonderen in de begripsbepaling.

### *Beoordeling*

Het beleid van de gemeente met betrekking tot intensieve, niet-grondgebonden veehouderij is duidelijk uiteengezet in de toelichting op het bestemmingsplan. De zienswijze geeft geen aanleiding om dit beleid los te laten. Dat er bedrijfserven vrij komen, leidt niet tot de verwachting dat daarmee plots een toename van de niet-grondgebonden bedrijven plaats zal hebben. De ervaring leert dat er in de afgelopen jaren niet of nauwelijks nieuwe niet-grondgebonden bedrijvigheid bij is gekomen, vandaar de duidelijke planologische en beleidsmatige keuze die is gemaakt. De ontwikkeling van niet-grondgebonden veehouderij naar een veel duurzamer manier van het houden van de dieren, zou er toe kunnen leiden dat deze vorm van veehouderij in de nabije toekomst niet langer als niet-grondgebonden veehouderij kan worden aangemerkt. Daarvan zijn inmiddels al enkele voorbeelden. De definitie van 1.55 biedt daarvoor de ruimte. Zodra de dierenhouderijen grond nodig hebben voor hun bedrijfsvoering, is er niet langer sprake van niet-grondgebonden veehouderij. Dat betekent dat ook de vrije uitloop kippen als grondgebonden kunnen worden aangemerkt. Agrariërs kunnen uitsluitend het predicaat vrije uitloop krijgen als er sprake is van een mate van grondgebondenheid. Op het moment dat de kippen vervolgens toch zonder grond worden gehouden, is er strijd met het bestemmingsplan en kan daartegen worden opgetreden. De definitie laat

derhalve al ruimte voor de vormen van veehouderij als de vrije uitloop kippen, maar voor de duidelijkheid zal de definitie daar nog iets op worden aangepast.

### **1.3. Wonen**

#### *Zienswijze*

Zoals hierboven is verwoord neemt het aantal burgers in het buitengebied toe. Die burgers hebben toebedeeld gekregen om het perceel uitsluitend te mogen gebruiken voor woondoeleinden. In artikel 25.1 onder d wordt 'statische opslag in voormalige bedrijfsbebouwing' toegestaan. Echter wordt in artikel 25.4 onder f, het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten tot een strijdig gebruik gerekend. Artikel 25.1 onder d en artikel 25.4 onder f zijn dus strijdig met elkaar. Reclamant verzoekt om die reden de bepaling van het strijdig gebruik aan te passen. Aanvullend hierop is het wenselijk dat akkerbouwproducten op gronden kunnen worden opgeslagen, in afwachting van afvoer naar verwerkende industrie, of zaaien/poten in omliggende landen. De voormalige agrarische percelen zijn veelal voorzien van randbeplanting, waardoor opslag grotendeels uit het zicht kan plaatsvinden. Ook dit wordt gezien als duurzaam gebruik van de ruimte. Op het moment dat dit niet wordt toegestaan, zullen de erven van groter groeiende bedrijven evenredig worden uitgebreid. Dit heeft een grotere impact dan wanneer opslag plaatsvindt op de voormalige agrarische bedrijfskavels. Daarop aanvullend zal, doordat deze opslag plaatsvindt in de directe omgeving, sprake zijn van minder belasting op de omgeving en het wegennet en zal dit leiden tot een lager energieverbruik.

#### *Beoordeling*

De constatering dat beide genoemde regels strijdig zijn met elkaar is juist. De statische opslag kan een bedrijfsmatig karakter aannemen en dus zou de gebruiksregel dit uitsluiten. De gebruiksregel wordt zodanig aangepast dat hetgeen in de bestemming is toegelaten vervolgens niet als strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Reclamant schetst de situatie waarbij op vrijgekomen boerenerven steeds meer burgers gaan wonen. Vervolgens stelt reclamant voor dat die voormalige boerenerven worden benut voor opslag van akkerbouwproducten. Op zich ondersteunt de gemeente de voordelen die deze opslag kan hebben. De gemeente wil echter wel voorkomen dat deze percelen als uitvalsbasis gaan dienen voor permanente opslag van agrarische bedrijven elders. Het is voorstelbaar dat gedurende de oogstperiode, wanneer er een tijdelijke behoefte is aan extra opslagruimte, deze percelen kunnen worden benut. In de regels zal de opslagfunctie binnen de woonbestemming worden opgenomen. Daar wordt vervolgens ook een gebruiksregel aan gekoppeld, evenals binnen de agrarische bestemming, dat die opslag plaats moet vinden op het achtererf.

#### **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- In de gebruiksregel van 38.1. onder h worden aan het eind de woorden 'vanaf het betreffende agrarische bedrijf' toegevoegd;

- In het begrip 1.55 wordt aan het einde het volgende toegevoegd ‘dan wel daarmee gelijk te stellen dierenhouderijen waarbij grond vereist is voor de wijze van bedrijfsvoering’;
- In 25.4. onder f wordt aan het eind het volgende toegevoegd ‘, anders dan genoemd in 25.1.’;
- In 25.1. tussen d en e een nieuw e toevoegen met de tekst: ‘tijdelijke opslag van akkerbouwproducten gedurende de oogstperiode; e t/ h wordt vernummerd;
- In 25.4 onder h toevoegen: ‘opslag binnen het bestemmingsvlak voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis;’.

## 2. LTO Noord, Menno Simonsweg 101 te Haarlem

### **2.1. Onduidelijke planregels**

#### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat het ontwerpbestemmingsplan een verbetering kan ondergaan, zodat het plan voor een leek goed is te begrijpen. De regels bevatten namelijk redelijk veel herhalingen en zelfs tegenstrijdigheden, waardoor het plan onnodig complex wordt. Als voorbeeld wordt artikel 3.2.1 gegeven. Gebruikelijk is dat de aanhef het kader vorm voor de onderliggende subleden. Onder a wordt echter ook verwezen naar 3.1 onder e, wat in de aanhef niet genoemd wordt. Ook in artikel 3.2.2 klopt de verwijzing naar 3.1 onder t niet.

Daarbij wordt in deze passage ingegaan op vergunningsvrije bouwwerken, wat overbodig is, aangezien een bestemmingsplan hier niet het juiste kader voor is. Bovendien kan de vraag worden gesteld of een bedrijfs-/plattelandswoning een hoofdgebouw betreft en/of er in die zin vergunningsvrije bouwwerken zijn toegestaan. Om die reden pleit LTO voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken bij bedrijfs-/plattelandswoningen. Ook verzoekt LTO vriendelijk om de regels waar mogelijk beter te structureren en eenduidig te maken.

#### *Beoordeling*

Het bestemmingsplan regelt wat geregeld moet worden en wat de gemeente graag geregeld wil zien om het plan duidelijk, raadpleegbaar en handhaafbaar te maken. Het gaat hierbij om een plan voor een fors deel van het gemeentelijk grondgebied, waarbinnen vrijwel alle denkbare belangen een plek moeten krijgen. Het gaat daarbij tevens om regels. Die moeten juridisch juist en sluitend zijn. De gemeente heeft met reclamant geconstateerd dat er de nodige redactionele aanpassingen nodig zijn. Die zullen worden doorgevoerd.

In het bestemmingsplan is verwezen naar de regels voor het vergunningvrij bouwen voor zover dat relevant is. Dit geldt bijvoorbeeld voor bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning en/of plattelandswoning. Dat is in overeenstemming met de wens van reclamant.

### **2.2 Intensieve veehouderij**

#### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat in het plan geen ontwikkelingsmogelijkheden voor de intensieve sector zijn opgenomen en stemt niet in met deze beperking.

Reclamant verwijst naar het huidige en in ontwikkeling zijnde beleid en verzoekt om doorvertaling hiervan in het plan. Zo heeft de provincie de Agenda Vitaal Platteland vastgesteld. Ten grondslag aan deze agenda ligt een inventarisatie waaruit blijkt dat veel bedrijven schaalvergroting wensen in de nabije toekomst. Reclamant pleit dan ook voor behoud van voldoende ontwikkelingsruimte voor de sector en de bedrijven. Ook het argument van de gemeente, om onnodige onderzoek in het kader van de MER te vermijden en de constatering dat zich de afgelopen 10 jaar nauwelijks ontwikkelingen hebben plaatsgevonden, is niet relevant. Het verleden zegt namelijk niets over de komende bestemmingsplanperiode en met het huidige ad hoc-beleid verlegt de gemeente de onderzoeklast naar de ondernemer, wat de ontwikkelingsmogelijkheden van de sector belemmeren. Dit is in strijd met het beleid om de sector voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.

#### *Beoordeling*

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten, voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad al de keuze gemaakt om geen nieuw intensieve veehouderijen toe te laten in het buitengebied van Zeewolde. Alleen de bestaande intensieve veehouderijen (volwaardig of neventak) zijn positief bestemd. Achterliggende redenen hiervoor zijn dat er al jarenlang een terughoudend beleid door de gemeente is gevoerd, dat gebleken is dat er zeer weinig vraag naar nieuwe intensieve veehouderijlocaties in de afgelopen 10 jaar is geweest en de onderzoekslasten die een regeling met zich meebrengt, terwijl die regeling zich niet verhoudt tot een realistische invulling van de planologische mogelijkheden. Daarbij is wel de kanttekening geplaatst en dat is ook in de toelichting op het bestemmingsplan opgenomen, dat de gemeente open staat voor individuele uitzonderingen. In die situaties zal de aanvaardbaar in een afzonderlijke, zelfstandige planologische procedure worden afgewogen.

### **2.3. Programma Nieuwe Natuur**

#### *Zienswijze*

Het plan bevat een wijzigingsbevoegdheid (3.7.5) waarmee een agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemming 'Bos-Natuur'. Daarin is tevens een passage opgenomen dat 'er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt'. Met deze formulering is niet duidelijk wat met 'onevenredig' wordt bedoeld. Daarop aanvullend wordt er niet gesproken over het bestaande bedrijfsmatige functioneren. Voorts stellen zij dat er geen concreet zicht is op de realisatie van natuur binnen de planhorizon. Gelet op jurisprudentie blijkt dat een wijzigingsbevoegdheid uitsluitend opgenomen kan worden als er zicht is op toepassing binnen de planhorizon. Daarop aanvullend wordt deze bevoegdheid op alle agrarische gronden van toepassing verklaart, wat niet in overeenstemming is met het programma Nieuwe Natuur. Reclamant verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid te schrappen.

#### *Beoordeling*

Iedere grondeigenaar heeft het recht om de functie van gronden te laten wijzigen. In de meeste gevallen kan dat pas na een afweging van belangen op grond waarvan het bevoegd gezag bepaald in hoeverre een dergelijke

functiewijziging aanvaardbaar is. Het is binnen de planperiode voorstelbaar dat agrarische gronden worden benut voor natuurontwikkeling op wat voor manier dan ook. De gemeente wil in het plan tot uitdrukking brengen dat die mogelijkheid binnen de planperiode bestaat en met welke voorwaarden dan in ieder geval rekening moet worden gehouden. Op dit moment is niet bekend waar zo'n ontwikkeling eventueel plaats gaat hebben. Vandaar dat de wijziging betrekking heeft op het hele plangebied. Realisatie van het programma Nieuwe Natuur is gebaseerd op vrijwilligheid. Daarbinnen liggen de gronden dus ook niet geheel vast. De wijzigingsbevoegdheid biedt ook de ruimte om invulling aan realisatie van dat programma te geven. Het is de bedoeling dat een eventuele omzetting naar natuur geen onevenredige afbreuk doet aan de agrarische bedrijvigheid. De functiewijziging mag niet ten koste gaan van de agrarische bedrijvigheid. In de voorwaarde zal worden toegevoegd dat het daarbij ook om de bestaande mogelijkheden van de bedrijven gaat. Onevenredigheid is daarbij een gebruikelijke term in bestemmingsplannen. Een belangenafweging moet altijd naar evenredigheid worden gemaakt. Die evenredigheid wordt bepaald aan de hand van de specifieke feiten en omstandigheden en het belang van het ene afgezet tegen het belang van het andere.

#### **2.4. Zeewolde gaat voor wind**

##### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt om bestaande windmolens die legaal- en vergund zijn, inzichtelijk te maken en actief te bestemmen. De gemeente verklaart dat het overgangsrecht van toepassing is op bestaande windmolens. Dit is juridisch onjuist. Wanneer binnen een planperiode geen zicht is op beëindiging van gebruik, dient dit gebruik actief in een bestemmingsplan te worden opgenomen. Het is niet aannemelijk dat het functioneren van de bestaande windmolens binnen 10 jaar zal worden gestopt. Reclamant pleit dan ook dat windmolens om die redenen actief in het bestemmingsplan bestemd dienen te worden. Daarop aanvullend mogen bestaande windmolens altijd door gelijke windmolens vervangen worden.

##### *Beoordeling*

Het gegeven dat een bouwwerk of een gebruik slechts één keer onder het overgangsrecht gebracht kan worden, volgt niet (direct) uit de regeling van het nieuwe Bro, maar wel uit de langjarige jurisprudentie die daaromtrent is ontstaan. Deze luidt - kort gezegd - dat als het onder het overgangsrecht gebrachte gebruik/bebouwing in de voorgaande planperiode niet beëindigd is, dit in principe positief bestemd moet worden. Dit lijdt uitzondering als aannemelijk gemaakt kan worden dat onder het nieuwe plan wel daadwerkelijk tot beëindiging wordt overgegaan. Daarvan is in dit geval sprake.

De provincie Flevoland heeft met betrekking tot windenergie de doelstelling dat met minder windmolens meer energie wordt geproduceerd. Het beleid voor het opschalen en saneren van windmolens is neergelegd in het Omgevingsplan Flevoland en de Beleidsregel Windmolens 2008. In het kader van dit beleid is een proces in gang gezet waarmee vanuit de huidige windmoleneigenaren initiatieven worden ontwikkeld voor het opschalen en saneren van windmolens. Daarnaast heeft het Rijk beleid voor windenergie opgenomen in de Rijksstructuurvisie Wind op land. Hierin zijn binnen



Flevoland zoekgebieden voor nieuwe windmolens aangegeven. Inmiddels wordt daarvoor een Rijksinpassingsplan opgesteld.

Tot het moment dat de nieuwe plannen voor windmolens zijn uitgekristalliseerd, is het ongewenst dat er nieuwe windmolens worden opgericht of bestaande worden vervangen. Om dit te kunnen waarborgen is op 18 februari 2015 de Noodverordening wind vastgesteld. Deze noodverordening vormt de basis voor de juridische regeling met betrekking tot windmolens.

Het ophanden zijnde Rijksinpassingsplan gaat de basis vormen voor de verwerving dan wel onteigening van de windmolens. Met het Rijksinpassingsplan en het beleid met betrekking tot de windmolens is er op korte termijn zicht op verwijdering van de bestaande windmolens. Op basis van jurisprudentie en de ruimte die het Bro daarvoor biedt, worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor nieuwe windturbines en zijn de bestaande windturbines onder het overgangsrecht gebracht. Zolang het nieuwe plan nog niet geëffectueerd is, mogen de bestaande windmolens op basis van het overgangsrecht blijven staan en als zodanig functioneren.

## **2.5. Nevenactiviteit**

### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt een toevoeging op de lijst van mogelijke nevenactiviteiten te maken omdat dit voortdurend in ontwikkeling is. Daarbij stelt Reclamant voor toe te voegen dat activiteiten zijn toegestaan die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn. Daarop aanvullend verzoekt Reclamant een afgebakende categorie van veel voorkomende activiteiten met beperkte omvang bij recht toe te staan en alleen grotere ontwikkelingen via een wijzigingsbevoegdheid. Voor wat betreft de omgang met nevenactiviteiten verwijst Reclamant naar de leidraad Verbrede Landbouw. Reclamant merkt tevens op dat de huidige wijze van het toestaan van nevenactiviteiten via de bij de regels gevoegde bijlage onduidelijk is. De indruk wordt gewekt dat een bestemmingswijziging nodig is om een nevenactiviteit te kunnen exploiteren. Om die reden verzoekt Reclamant om een lijst met uitsluitend toegestane nevenactiviteiten op te stellen, separaat van een lijst met vervolgfuncties.

### *Beoordeling*

Reclamant heeft deel uitgemaakt van een klankbordgroep waarmee enkele malen over de inhoud van het plan is gesproken. Ook is hier in het kader van het overleg en de inspraak op gereageerd. De gemeente heeft naar aanleiding hiervan de regeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan al aangepast. Die regeling biedt naar de mening van de gemeente voldoende kansen voor agrarische bedrijven om tot verbrede landbouw te komen. De regeling zal alleen nog worden uitgebreid door aan de lijst toe te voegen dat naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen bedrijvigheid eveneens is toegelaten. De omvang daarvan zal worden bepaald aan de hand van de toegelaten omvang van de functie waarmee het naar aard en invloed vergelijkbaar is. De regeling in het bestemmingsplan is gebaseerd op een afwijking. Er is geen sprake van een wijzigingsbevoegdheid, daar waar het om nevenactiviteiten gaat. De lijst is ook anders ingericht, waardoor een duidelijker onderscheid tussen

nevenactiviteiten en vervolgfuncties is aangebracht. Er is geen aanleiding om de lijst nog verder op te splitsen.

## **2.6. Wijzigingsbevoegdheid voor wonen en vervolgfuncties**

### *Zienswijze*

In het plan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee een agrarische bestemming omgezet kan worden naar de bestemmingen 'Wonen' dan wel 'Bedrijf'. Reclamant pleit om het buitengebied primair te behouden voor agrarisch gebruik. Niet-agrarische functies belemmeren de bedrijfsvoering van de agrarische bedrijven als gevolg van milieubepalingen, toenemende risico ten aanzien van hygiëne en morele bezwaren door de nieuwe bewoners. Andere functies in het buitengebied kunnen vanuit dit perspectief ook de optimalisatie van agrarische herstructureringstrajecten frustreren. Reclamant verzoekt daarmee deze wijzigingsbevoegdheden te schrappen.

### *Beoordeling*

De wijzigingsbevoegdheden zien op een al jaren gaande en binnen de planperiode verwachte voortzetting van de ontwikkeling van stoppende agrarische bedrijven. Op de vrijkomende agrarische erven moet nagedacht worden over vervolgfuncties. Het is ongewenst om leegstand op deze percelen in de hand te werken, die leidt tot verpaupering en ongewenste ruimtelijke situaties. In veel situaties leveren de vervolgfuncties geen enkel bezwaar op voor de landbouw en komen de vervolgfuncties juist de leefbaarheid en vitaliteit van het platteland ten goede. De wijzigingsbevoegdheden kunnen pas worden toegepast na een gedegen belangenafweging waarbij in ieder geval moet worden voldaan aan de voorwaarden genoemd in de bevoegdheden. De gemeente ziet geen aanleiding om de wijzigingsbevoegdheden te schrappen.

## **2.7. Hoogte tunnelkas**

### *Zienswijze*

De maximum bouwhoogte van de tunnelkas is in het plan op 2 meter gesteld. Dit is een niet-werkbare hoogte. Reclamant verzoekt om de bouwhoogte, in lijn met de praktijk, in ieder geval te stellen op 2,5 meter. Daarop aanvullend pleit Reclamant ervoor om de tunnelkassen bij recht mogelijk te maken en onnodige last voor ondernemers weg te houden.

### *Beoordeling*

Het is ruimtelijk niet bezwaarlijk om de hoogte van tunnelkassen met 0,50 m te verhogen om daarmee beter aan te sluiten bij de werkbare hoogte. De gemeente blijft echter vasthouden aan het bij recht toestaan binnen de bouwvlakken en het bij afwijking toestaan buiten de bouwvlakken om zodoende voor plaatsing van bouwwerken in het open landelijk gebied mee te kijken naar de gevolgen daarvan.

## **2.8. Archeologie**

### *Zienswijze*

Het plan bevat meerdere bestemmingen met een bescherming voor eventueel voorkomende archeologische waarden. Reclamant acht dit

beschermingsregime bezwaarlijk voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven. Uit het plan blijkt onvoldoende waarom hiervoor is gekozen. Daarop aanvullend geeft Reclamant aan dat de genoemde onderzoekplicht leidt tot onnodige kosten voor ondernemers en voorts binnen veel gemeenten gebruikelijk is om agrarische bouwvlakken vrij stellen van de onderzoekplicht. Dit omdat de kosten daarvoor niet opwegen tegen de kans op aanwezige archeologische waarden. Om die redenen verzoekt Reclamant de agrarische bouwkvavels vrij te stellen van archeologische onderzoekplicht.

### *Beoordeling*

Het beschermen van archeologische waarden is een verplichting die gemeenten in haar bestemmingsplannen moeten verwerken. Op basis van jurisprudentie blijkt dat als aan die regeling een gemeentelijk archeologiebeleid ten grondslag ligt, dat daarmee een legitieme bescherming onderdeel van het bestemmingsplan is. Op basis van dat beleid en de verplichting om op een zorgvuldige wijze rekening te houden met de bekende en verwachte archeologische waarden mogen belemmeringen aan gebruiksmogelijkheden van gronden worden opgelegd. Dat betekent dat het kan zijn dat bij ingrepen in de grond archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een aantal werken en werkzaamheden zijn niet vergunningplichtig gesteld. Dat is veelal gerelateerd aan normale agrarische activiteiten, die daarmee zonder vergunning en zonder onderzoek plaats kunnen hebben. Ook grondwerkzaamheden op (voormalige) agrarische bouwkvavels tot 2,5 ha zijn vrijgesteld van vergunningplicht en onderzoek.

## **2.9. Bomenteelt/Fruiteelt**

### *Zienswijze*

In het plan zijn diverse bedrijven gelegen die zich toeleggen op bomenteelt/fruiteelt. In het plan is in artikel 3.1 hiervoor een passage opgenomen. Reclamant is van mening dat deze passage ten eerste zeer onduidelijk is. Dit omdat de formulering juridisch zeer discutabel is. Zo is niet duidelijk of 'tenzij' op het eerste zindeel 'het agrarische grondgebruik' slaat, dan wel op de bijzin. De tweede interpretatie lijkt de meest logische. In dat geval kan Reclamant zich niet in de beperking van fruitteelt of boomteelt (en overige opgaande meerjarige teeltvormen) ter plaatse van de specifieke aanduiding vinden. Toepassing van wisselteelt is een belangrijke voorwaarde om de bodem geschikt en optimaal te houden voor agrarisch gebruik. Door bomenteelt/fruiteelt (en waarschijnlijk dus ook overige opgaande meerjarige teeltvormen) uitsluitend conform bestaand gebruik en ter plaatse van de aanduiding toe te staan, wordt de mogelijkheid tot het voeren van wisselteelt gefrustreerd. Ook leidt de in het plan opgenomen afwijkmogelijkheid tot onzekerheid en een lastenverzwaring voor de agrarische ondernemers. Ook de hierin opgenomen voorwaarde dat deze afwijking uitsluitend wordt toe past in aansluiting op bestaande fruit-/boomteeltgronden of bestaande opgaande landschapselementen frustreert de toepasbaarheid van wisselteelt.

Reclamant verzoekt daarom op de restricties ten aanzien van het toestaan van bomenteelt/fruiteelt en overige opgaande meerjarige teeltvormen uit het bestemmingsplan te schrappen en dergelijke teelt binnen het plangebied toe te staan.

*Beoordeling*

In het buitengebied van Zeewolde is de openheid als een belangrijke landschappelijke waarde beschouwd. Om die openheid ook te waarborgen en te beschermen, is er een verbod opgenomen voor meerjarige opgaande teelten die afbreuk kunnen doen aan die openheid. Alle bestaande percelen die voor dergelijke teelten worden gebruikt, zijn op de verbeelding aangeduid. Pas na afwijking kan aan de teeltvormen medewerking worden verleend, waarbij telkens de landschappelijke waarden, dat is met name de openheid, afwegingskader zijn.

In beginsel gaat het binnen deze regeling om langjarig gebruik van percelen voor een bepaalde opgaande teeltvorm. Er is in beginsel geen sprake van jaarlijkse wisselteelten. De percelen kunnen weliswaar op ieder moment geruimd worden en voor ander gebruik worden benut, maar binnen een planperiode van 10 jaar is het niet voorspelbaar dat daar een groot verloop in zal zijn. Gebruikelijke wisselteelten anders dan meerjarige teeltvormen zijn binnen de agrarische bestemming toegelaten.

In enkele andere Zienswijze is gesproken over een wisselteelt van enkele jaren, de zogenaamde onderstammenteelt. Verwezen wordt naar de beoordeling zienswijze 63 voor een uitgebreide reactie hierop.

**Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- algemene redactionele aanpassingen;
- de voorwaarde 'er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt' wordt door het hele plan gewijzigd in 'er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun bestaande mogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt';
- In 3.5.1. in de aanhef wordt achter 'bedrijvigheid' het volgende toegevoegd 'dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan de maximaal toelaatbare omvang van de functie waarmee de functie naar de aard en invloed vergelijkbaar is geacht';
- In 3.2.1. onder j de bouwhoogte van tunnelkassen en blaastunnels in het bouwschema verhogen naar 2,50 m;
- Zie voorstel zienswijze 63 met betrekking tot de meerjarige opgaande teeltvormen.

3. Stichting Flevo-landschap, Vlotgrasweg 11 te Lelystad**3.1. Waardevolle beplantingsstructuren***Zienswijze*

Reclamant heeft in haar inspraakreactie reeds aangegeven dat in het plangebied diverse waardevolle beplantingsstructuren voorkomen. Hoewel in de toelichting de specifieke waarde wordt ondergeschreven, heeft de gemeente ervoor gekozen om een deel van deze structuren een agrarische bestemming te geven. Reclamant vindt dat een agrarische bestemming onvoldoende recht doet aan de bescherming van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van deze beplantingen. Dit geldt met name langs

de Ooievaardsweg/Lepelaarweg en de Roerdomptochtstrook. Om die reden kan Reclamant niet instemmen met een agrarische bestemming voor deze gebieden.

#### *Beoordeling*

De bestemming Bos-Natuur is in beginsel de meest geëigende bestemming voor gronden die in eigendom/erfpacht zijn bij Flevolandschap. Om die reden wordt aan de Roerdomptochtstrook en de bermstrook aan de zuidzijde van de Ibisweg alsnog de bestemming Bos-Natuur toegekend. Uit nader onderzoek is gebleken dat de beplantingstroken langs de Ooievaardsweg/Lepelaarweg zowel qua inrichting als gebruik minder eenduidig zijn. Deze gronden worden feitelijk niet uitsluitend voor natuurdoeleinden gebruikt. Daarom wordt de geldende agrarische bestemming ter plaatse gehandhaafd. Dit neemt niet weg dat deze strook deel uit maakt van het landschappelijk raamwerk zoals beschreven in de plantoelichting (p. 9/10). Aan de plantoelichting wordt een kaartje toegevoegd om de plantekst te ondersteunen.

Het behoud en ontwikkeling van andere landschapselementen, die als oriëntatie- en herkenningspunt aanwezig zijn, is eveneens binnen de agrarische bestemming opgenomen. Deze landschapselementen zijn in vrijwel alle gevallen gesitueerd op gronden die in eigendom zijn bij overheidsinstanties. Zorgvuldigheid is daarmee gewaarborgd.

### **3.2 Bestemming De Stichtse Putten**

#### *Zienswijze*

In de reactienota is aangegeven dat het natuurgebied De Stichtse Putten een bestemming 'Water' zou krijgen. Dit is echter niet op de verbeelding opgenomen. Reclamant verzoekt dit alsnog op te nemen voor de centrale en de kleine plas.

#### *Beoordeling*

Deze omissie zal nu alsnog worden hersteld. De beide plassen zal alsnog de bestemming 'Water' worden toegekend.

### **3.3. Quarantainestal**

#### *Zienswijze*

SF-L merkt op dat aan de Schollewaarweg (perceel D1439) een quarantainestal is gevestigd, wat valt onder het overgangsrecht. Zij zien graag dat deze positief wordt bestemd in het bestemmingsplan.

#### *Beoordeling*

De solitaire quarantainestal is volgens opgave van de eigenaar (FlevoLandschap) feitelijk als machineberging in gebruik. Vandaar dat binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'opslag' de meest passende bestemming wordt geacht. Binnen het bestemmingsvlak zal een bouwvlak strak om de bestaande stal worden gelegd en zal tevens worden geregeld dat er geen bedrijfswoning bij gebouwd mag worden.

### **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- de Roerdompwegtochtstrook en de bermstrook langs de Ibisweg alsnog de bestemming “Bos-Natuur” toekennen; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment; op p. 9/10 van de plantoelichting een kaartje toevoegen ter ondersteuning van de tekst over het landschappelijk raamwerk;
- De centrale en kleine plas bij de Stichtse Putten voorzien van de bestemming ‘Water’;
- De stal aan de Schollevaarweg voorzien van de bestemming ‘Bedrijf’ met de aanduiding ‘opslag’, met een strak bouwvlak om de bestaande stal;

#### 4. Liander Infra Oost, Dijkgraaf 4 te Duiven

##### **4.1 Gasdrukmeet- en regelstation**

###### *Zienswijze*

Aan de Wielse Weg 3 is het gasdrukmeet- en regelstation (type B inrichting Wet milieubeheer) gelegen. In het plan zijn de gronden bestemd met o.a. de (dubbel)bestemming ‘Waarde – Archeologie’, ‘specifieke vorm van recreatie – geen wintersluiting’ en ‘Recreatie - Recreatieterrein’, waarbinnen het niet duidelijk is of de functie nutsvoorzieningen wordt toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van dit station (zie veiligheidsafstanden in art. 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation) verzoekt reclamant om de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding ‘nutsvoorziening’ met inbegrip van de daarbij behorende veiligheidscontour.

###### *Beoordeling*

Binnen het bestemmingsvlak aan de Bloesemlaan is eenzelfde station al van een passende bestemming voorzien. De regels binnen de recreatieve bestemming zijn daarom al voorhanden. Het station aan de Wielseweg 3 wordt op dezelfde wijze op de verbeelding van een passende bestemming voorzien.

###### **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- Het station voorzien van de aanduiding ‘nutsvoorziening’ en voorzien van een gebiedsaanduiding voor de veiligheidszone.

#### 5. Gasunie transport services, Concourslaan 17 te Groningen

##### **5.1 ligging gasleiding niet correct weergegeven**

###### *Zienswijze*

In het plangebied ligt een gasleiding, die in beheer is bij de Gasunie. De ligging van de gastransportleiding is niet correct weergegeven. Gasunie verzoekt dit alsnog correct op te nemen, zoals is weergegeven in de bijlage van de zienswijze. Daarop aanvullend verzoekt Gasunie dat voordat wordt overgegaan tot vaststelling van het plan, zij de beoogde wijzigingen voorgelegd krijgen.

###### *Beoordeling*

De juiste ligging van de leiding zal overeenkomstig de aangeleverde informatie worden opgenomen.

## **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- De ligging van de gasleiding aanpassen aan de informatie die bij de zienswijze is aangeleverd.

## **6. Ooievaarsweg 17**

### **6.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van twee windmolens aan de Ooievaarsweg 17. Het gaat hierbij om twee windmolens die in de periode 2004-2006 zijn gebouwd met een hoogte van 81 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Artikel 2.3 is een algemene regel voor in de toekomst te verlenen vergunningen voor windmolens. Deze regel is niet bedoeld om bestaande windmolens te wijzigen of te vervangen zonder dat sprake is van opschaling en sanering (artikel 4.1 van de noodverordening). Zie verder de beoordeling van zienswijze 2.4.

### **6.2. Gebiedsaanduidingen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is het niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart. Reclamant krijgt hierdoor te maken met hoogtebeperkingen. Ook de milieuzone “vogelaantrekkende werking” zal negatief effect kunnen hebben op de gronden. Reclamant is het ook niet eens met de geluidszone-vliegverkeer 2. Volgens art. 39.2.2 mag geen uitbreiding van een bestaand geluidsgevoelig bouwwerk worden gerealiseerd, wat met betrekking tot de bestaande woning een onnodige beperking geeft.

#### *Beoordeling*

Het Luchthavenbesluit Lelystad is een vastgesteld besluit met ruimtelijke gevolgen. Vanuit het besluit vloeien beperkingen voort op het gebruik van gronden in de omgeving van de luchthaven. De gemeente moet deze ruimtelijke consequenties meenemen in het bestemmingsplan. Een besluit van een lagere overheid, in dit geval de gemeente, mag niet in strijd zijn met regels van een hogere overheid, in dit geval de rijksoverheid. Dat het besluit gevolgen heeft voor individuele gebruikers is een gegeven. De gemeente kan echter die beperkingen niet opheffen, omdat het bestemmingsplan dan in strijd is met het luchthavenbesluit.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**7. Ooievaarsweg 14****7.1. Gebiedsaanduidingen***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het akkerbouwbedrijf met woning aan de Ooievaarsweg 14. Deze locatie bevindt zich recht onder de start- en landingsbaan van luchthaven Lelystad. Vanwege de ter plaatse aanwezige geluidzone – vliegverkeer 2 heeft reclamant geen mogelijkheden om zijn woning te vergroten. Reclamant maakt hier dan ook bezwaar op. Ook kan reclamant niet uit de voeten met de beperking van vogelaantrekkende werking. Dit kan namelijk betekenen dat zij gehinderd worden in het bewerken van het land, zoals zij dit uit agrarisch oogpunt wensen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

**7.2. Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

De windturbine van reclamant is onder het overgangsrecht gebracht. Mocht het nieuwe plan voor opschaling en sanering vertraging oplopen zou reclamant graag zien dat het bestemmingsplan wel toestemming geeft in het behouden van de bestaande windturbine.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**8. Ooievaarsweg 13****8.1 Gebiedsaanduiding geluidzone – vliegverkeer 2***Zienswijze*

Reclamant woont op het perceel Ooievaarsweg 13 en maakt bezwaar tegen het gestelde in artikel 39.2 van het bestemmingsplan. Reclamant wenst graag zelf te kunnen beslissen over een mogelijke uitbreiding van hun woning.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



## 9. Wulpweg 13

### **9.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Wulpweg 13. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2004 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **9.2. Gebiedsaanduidingen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 10. Wulpweg 29

### **10.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Wulpweg 29. Het gaat hierbij om een windmolen die in april 2004 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **10.2. Gebiedsaanduidingen**

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

11. Lepelaarweg 6

**11.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

*Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Lepelaarweg 6. Het gaat hierbij om een windmolen die in april 2004 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**11.2 Gebiedsaanduidingen**

*Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

12. Lepelaarweg 2

**12.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

*Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Lepelaarweg 2. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2002 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een

omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **12.2. Gebiedsaanduidingen**

*Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 13. Wulpweg 40

### **13.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

*Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van 2 windmolens, waarvan 1 aan de Wulpweg 40 en 1 aan de Schollevaarweg 81. Het gaat hierbij om 2 windmolens die in de periode 2002-2004 zijn gebouwd. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **13.2. Gebiedsaanduidingen**

*Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 14. Ooievaarsweg 30

### **14.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van 2 windmolens aan de Ooievaarsweg 30. Het gaat hierbij om 2 windmolens die in ca. 2003 zijn gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **14.2. Gebiedsaanduidingen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

#### *Beoordeling*

Zie de reactie onder zienswijze 6.2.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 15. Wulpweg 18

### **15.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Wulpweg 18. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2002 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

## **15.2. Gebiedsaanduidingen**

### *Zienswijze*

Reclamant is het tevens niet eens met de in het plan opgenomen vrijwaringszones ten behoeve van de luchtvaart, waardoor reclamant te maken krijgt met hoogtebeperkingen.

### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.2.

## **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 16. Schollevaarweg 25

### **16.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Schollevaarweg 25. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2003 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

## **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 17. Schollevaarweg 29

### **17.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Schollevaarweg 29. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2004 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

18. Baardmeesweg 5**18.1 Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Baardmeesweg 5, Ventus Ubique. Het gaat hierbij om een windmolen die in 2004 is gebouwd met een hoogte van 70 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

19. Appelvinkweg 5**19.1 Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Appelvinkweg 5. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2004 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4. en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 20. Reigerweg 22

### **20.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Reigerweg 22. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2002 is gebouwd met een hoogte van 36 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 21. Gruttoweg 50

### **21.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Gruttoweg 50. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2000 is gebouwd met een hoogte van 50 meter. Voorts is sprake van een pachtsituatie m.b.t. een molen gebouwd in 2004 en 70 meter hoog. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de reactie onder zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 23. Duikerweg 25 en Ibisweg 10

### **22.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het moderne akkerbouwbedrijf aan de Duikerweg 25 en van twee windmolens langs de Ibisweg (nabij huisnummer 10). Het betreft windmolens die volop in productie zijn en in uitstekende staat verkeren. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 23. Wulpweg 21

#### **23.1 Overgangsrecht bestaande windmolens**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Wulpweg 21. Volgens art. 3.1 onder I zou kleinschalige duurzame energieopwekking mogelijk zijn. Echter is in art. 3.2.3. onder d een regeling opgenomen waardoor planologisch gezien geen vervanging zou kunnen plaatsvinden van de bestaande molen. Reclamant is van mening dat dit geen recht doet aan de bestaande rechten van de locatie. Om die reden verzoekt reclamant dat de windmolen positief wordt bestemd. In de toelichting wordt gesproken dat bestaande windmolens onder het overgangsrecht worden gebracht omdat mogelijk binnen de komende tien jaar vervanging aan de orde zou zijn. Reclamant is het hier niet mee eens. Hoewel waarschijnlijk de windmolen op onderdelen vervangen zal worden, zullen onderdelen als de staander en de wieken niet worden vervangen. Hierbij komt ook dat momenteel niet valt in te zien welke financiële middelen beschikbaar worden gesteld zoals schadevergoeding wat betaald zal worden aan ondernemers die in bezit zijn van een eigen windmolen. Reclamant heeft contracten afgesloten voor het leveren van energie. Daarnaast wordt ook energie gebruik voor eigen bedrijfsvoering en dit wil men continueren. Om deze redenen laat reclamant weten niet akkoord te gaan met het weg bestemmen van zijn windmolen en dat er een aanduiding op de verbeelding wordt opgenomen, dusdanig dat ter plaatse een windmolen aanwezig is zodat ook hier die omissie wordt hersteld. Tevens verzoekt Reclamant de bepaling als bepaald in art. 3.2.3 onder d, lid 1 te verwijderen.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



## 24. Flevo-Natuur, Wielseweg 3

### **24.1. Bedrijfsmatige exploitatie**

#### *Zienswijze*

In art. 15 wordt gesproken over bedrijfsmatige exploitatie. Reclamant gaat er vanuit dat zij op dezelfde wijze als nu, hun bedrijfsvoering kunnen uitoefenen/voortzetten.

#### *Beoordeling*

De bestemming 'Recreatie – Recreatieterrein' (artikel 17) is op het terrein van reclamant van toepassing. In de bestemmingsomschrijving is de bedrijfsmatige exploitatie zodanig geregeld dat deze planologisch niet vereist is. Daarmee kan reclamant de bedrijfsvoering op dezelfde wijze als nu blijven uitvoeren.

### **24.2. Bijgebouwen bij stacaravans**

#### *Zienswijze*

In art. 17.2.6 is opgenomen dat het niet mogelijk is om een schuur te realiseren behorende bij een stacaravan. Dit is voor reclamant geen werkbare wijze. Reclamant wenst, zoals momenteel mogelijk is, om schuren bij de stacaravans te kunnen plaatsen (een voorbeeld van planregels waarin dit wordt gewaarborgd is toegevoegd als bijlage).

#### *Beoordeling*

De bestaande regeling voor bijgebouwen bij stacaravans van het voorheen geldende bestemmingsplan Buitengebied zal opnieuw worden opgenomen. Dit is abusievelijk niet eerder gebeurd.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

- De regeling voor bijgebouwen bij stacaravans uit het voorheen geldende bestemmingsplan wordt opnieuw opgenomen. Dat betekent dat bij een stacaravan een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is toegelaten van maximaal 6 m<sup>2</sup> met een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m.

## 25. Ossenkampweg (wijngoed Wilgenhorst)

### **25.1 Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant vraagt het bouwvlak binnen de bestemming "Gemengd – Wijngoed" te wijzigen.

#### *Beoordeling*

Het bestemmingsvlak en de bestemmingsregels worden aangepast. Dit is overeenstemming met eerdere besluitvorming en daarmee wordt ook tegemoet gekomen aan de wensen van reclamant.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing:

- De verbeelding aanpassen overeenkomstig het bij deze nota gevoegde kaartfragment
- Artikel 10.2.1: onderdelen “a” en “f” vervallen; zinsnede “per bestemmingsvlak bedragen” in onderdeel d verwijderen
- Artikel 10.2.2.: laatste zin achter de komma “tenzij t/m toegelaten” verwijderen
- Artikel 10.4 onder j: verwijderen en vervangen door een voorwaardelijke verplichting met dezelfde inhoud en strekking (artikel 10.6 toevoegen)

## 26. Reigerweg 5

### **26.1. Bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Windmolens behoren in het plan te staan.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **26.2. Oevers Roerdomp- en Lepelaartocht**

#### *Zienswijze*

Een strikte scheiding tussen natuur en landbouw is wenselijk. Schaduw door steeds verder overhangende bomen/struiken heeft een negatief effect op de voedselproductie.

#### *Beoordeling*

In het bestemmingsplan worden bestemmingen toegekend op perceelniveau. Als er sprake is van een natuur of bosbestemming dan mogen alleen die gronden daartoe worden ingericht. Als er vervolgens schade wordt ondervonden vanwege het gebruik van de natuur of bosgronden, dan is dat mogelijk een gevolg van onderhoud. In ieder geval is het privaatrechtelijk niet toegestaan dat hinder of overlast wordt ondervonden van een buurperceel. Het bestemmingsplan kan daarin niet nader reguleren. Buren moeten onderling in goed overleg zorgen dat geen schade en hinder van elkaar wordt ondervonden.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 27. Adelaarsweg 5 en 7

### **27.1 Dubbelbestemming “waarde –archeologie” (2 en 5)**

#### *Zienswijze*

De dubbelbestemming kent een bouwverbod. Het perceel met de bestemming “Bedrijf” is geen voormalige agrarisch bouwperceel maar de gronden zijn door bebouwing en verharding al geroerd. Gevraagd wordt de dubbelbestemming daarom te laten vervallen.

#### *Beoordeling*

De dubbelbestemming en de toegekende waarde is terecht maar naar het oordeel van de gemeente is hier wel sprake van een voormalig agrarisch

bouwperceel zodat een vrijstelling van toepassing is. Praktisch gezien betekent dit dat ingeval van bouw- of aanlegactiviteiten geen archeologisch onderzoek wordt geëist. Bij nader inzien wordt wel geconstateerd dat de tekst van de planregels nog verduidelijkt kan worden. De tekst wordt aangepast. In zoverre wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

### **27.2 Bestemming “Bedrijf (omvang bebouwing)**

#### *Zienswijze*

Volgens de planregels is maximaal 15.000 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan. Met een afwijking kan de omvang onder voorwaarden met 15 % worden vergroot naar 17.250 m<sup>2</sup>. Eén van de voorwaarden is een erfbeplantingsplan. Gevraagd wordt bij recht 17.250 m<sup>2</sup> toe te kennen, met een voorwaardelijke verplichting inzake landschappelijke inpassing (randbeplanting). Gezien de thans al aanwezige vraag naar stallingsruimte wordt gevraagd om het maximum van 17.250 m<sup>2</sup> op te hogen naar 20.000 m<sup>2</sup>.

#### *Beoordeling*

In aansluiting op onze brief van 30 juni 2015 en de reactienota (= antwoord op uw inspraakreactie op het voorontwerp) wordt aan dit verzoek geen medewerking verleend.

Niet-agrarische bedrijven horen thuis op een bedrijventerrein. Voor wat betreft de reeds gevestigde niet-agrarische bedrijven (en de nog te vestigen bedrijven na beëindiging van agrarische bedrijven) geldt een terughoudend beleid. Dit vertaalt zich onder meer in de perceelsomvang (geen vergroting) en de bebouwingsmogelijkheden (maximaal 15 % uitbreiding in de planperiode van 10 jaar). Op het perceel Adelaarsweg 5-7 is al een specifieke uitzondering gemaakt in het kader van project “Nieuwe Natuur/Kop van Horsterwold”. Daarmee is de bebouwing recent al met circa 5000 m<sup>2</sup> (extra) uitgebreid. Een éénmalige toename met 15 % is toegestaan mits aan de afwijkingsvoorwaarden wordt voldaan. Nieuwe uitzonderingen op het reguliere beleid achten wij uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en ter voorkoming van precedentwerking niet aanvaardbaar.

### **27.3 Bestemming “Bedrijf” (omvang bedrijfsperceel)**

#### *Zienswijze*

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 27.400 m<sup>2</sup> (2,74 ha). De kadastrale percelen die onderdeel uitmaken van het bedrijf hebben een oppervlakte van 56.883 m<sup>2</sup>. Gevraagd wordt al deze percelen de bestemming “Bedrijf” toe te kennen. Verwezen wordt naar de grondruil die in het verleden heeft plaatsgevonden in het kader van de EHS. Verwezen wordt naar een brief van de provincie Flevoland d.d. 11 januari 2016.

#### *Beoordeling*

In aansluiting op onze brief van 30 juni 2015 en de reactienota (= antwoord op uw inspraakreactie op het voorontwerp) wordt aan dit verzoek geen medewerking verleend. In onze brief van 30 juni 2015 hebben wij aangegeven dat in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 een bedrijfsperceel van 2,74 ha opgenomen wordt. Die omvang is afgestemd op recent gebouwde extra loods van 5000 m<sup>2</sup> inclusief enige manoeuvreerruimte. Een verdere uitbreiding van het bedrijfsperceel past niet in ons beleid. Niet-agrarische bedrijven horen thuis op een

bedrijventerrein. Voor wat betreft de reeds gevestigde niet-agrarische bedrijven (en de nog te vestigen bedrijven na beëindiging van agrarische bedrijven) geldt een terughoudend beleid. Dit vertaalt zich onder meer in de perceelsomvang (geen vergroting) en de bebouwingsmogelijkheden (maximaal 15 % uitbreiding in de planperiode van 10 jaar). Een nog verdere uitbreiding van het bedrijfsperceel achten wij uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening en ter voorkoming van precedentwerking niet aanvaardbaar. In het kader van de grondruil voor de realisering van EHS alleen afspraken gemaakt over een extra loods van 5000 m<sup>2</sup>, en niet over (verdere) uitbreiding van het bedrijfsperceel.

Overigens is bij nameting van het bouwvlak gebleken dat de contour niet geheel in overeenstemming is met de genoemde brief. Dit wordt aangepast. Het bouwvlak wordt (zonder uitbreiding) nog enigszins in noordoostelijke richting opgeschoven. In zoverre wordt de zienswijze gehonoreerd.

#### **27.4 Bestemming “Bos-Natuur”**

##### *Zienswijze*

Een gedeelte van de kadastrale percelen buiten het bedrijfsperceel zijn ondergebracht in de bestemming “Bos-natuur” (29.846 m<sup>2</sup>). Deze bestemming is niet passend en zal ook niet binnen de planperiode worden gerealiseerd. Bovendien worden gedeeltes van deze percelen gebruikt als tuin, erf en ontsluitingswegen. Gevraagd wordt de ontsluitingsweg een passende bestemming te geven.

##### *Beoordeling*

In aansluiting op onze brief van 30 juni 2015 en hetgeen eerder in de reactie/inspraaknota hanteren wij als uitgangspunt dat aan de niet tot het bedrijfsperceel (bij u in eigendom zijnde) gronden een agrarische bestemming wordt toegekend. Dit sluit ook aan bij het geldende bestemmingsplan uit 2006. In zoverre is de zienswijze gegrond en wordt de bestemming “Bos-Natuur” vervangen door “Agrarisch (onbebouwd)”. De bestaande ontsluitingsweg is als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bestemming positief bestemd. Daarmee is een passende bestemming gegeven. Alleen aan hoofdontsluitingswegen wordt de bestemming “Verkeer” toegekend.

Overigens is gebruik in strijd met hetgeen binnen de bestemming “agrarische doeleinden” is toegestaan, verboden.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Binnen de archeologische bestemmingen de volgende regel schrappen: “bebouwing die samenhangt met het vergroten van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot 2,5 hectare en” vervangen door: “bebouwing die wordt opgericht op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen of wordt opgericht in relatie tot het vergroten van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot 2,5 hectare”.
- Het bouwvlak op de verbeelding van het perceel Adelaarsweg 5 en 7 verschuiven in noordoostelijke richting overeenkomstig de laatst verleende omgevingsvergunning d.d. 19 november 2015 (nummer 15z0001602); zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment;

- De omliggende gronden van reclamant voorzien van de bestemming 'Agrarisch' in plaats van "Bos-Natuur"; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment;

## 28. Adelaarsweg 1 en 3

### **28.1 Dubbelbestemming "waarde –archeologie" ( 5)**

#### *Zienswijze*

De dubbelbestemming kent een bouwverbod. Dit verbod geldt niet voor bebouwing die samenhangt met het vergroten van (voormalige) agrarische bouwpercelen. Dit perceel is een voormalig agrarisch bouwperceel. Daarom wordt verzocht de dubbelbestemming te laten vervallen.

#### *Beoordeling*

Om praktische redenen is gekozen voor een samenhangend kaartbeeld. Het is ondoenlijk om op voorhand voor ieder agrarisch bouwperceel een exacte contour van maximaal 2,5 ha te bepalen. De vrijstelling voor (voormalige) agrarische bouwpercelen is van toepassing dus betrokkene wordt door de gekozen systematiek op geen enkele wijze benadeeld. Zie verder de beoordeling van zienswijze 27.1.

### **28.2 Bestemming Bos-Natuur (ontsluitingsweg)**

#### *Zienswijze*

Gevraagd wordt de bestaande ontsluitingsweg (met brede bermstrook) een passende bestemming te geven.

#### *Beoordeling*

De bestaande ontsluitingsweg is als ondergeschikt onderdeel van de agrarische bestemming positief bestemd. Daarmee is een passende bestemming gegeven. Alleen aan hoofdontsluitingswegen is de bestemming "Verkeer" toegekend.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

## 29. Adelaarsweg 1 t/m 7 (windmolens)

### **29.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Tussen de percelen Adelaarsweg 1-3 en 5-7 staan twee windmolens die niet positief zijn bestemd; de provincie heeft deze windmolen in 2010 buiten de grondruil (verkoop) gehouden en is daar tot op heden niet op teruggekomen. Gevraagd wordt de windturbines bij recht toe te staan en niet voor de tweede keer onder het overgangsrecht te brengen.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

## 29.2 Omliggende bestemming “Bos-Natuur”

### *Zienswijze*

Aanleg van bos rond de windmolens betekent minder windvang en dus minder opbrengsten waardoor schade wordt geleden. Gevraagd wordt de bestemming “Bos-Natuur” te verwijderen voor zover dit zal leiden tot minder windvang. Ook wordt in dit verband gevraagd rekening te houden met bereikbaarheid van de windmolens, kabels en leidingen, en onderhoud (aan de wieken).

### *Beoordeling*

In het kader van het project “opschalen en saneren” zullen deze windmolens uiterlijk in 2025 verdwijnen. Het aan te planten bos is zelfs in 2025 nog maar enkele meters hoog, zodat de windvang niet wordt beperkt. Afspraken over bereikbaarheid, kabels en leidingen, en onderhoud is een zaak tussen eigenaren onderling. De bestemming is hierbij geen belemmering.

## 29.3 Dubbelbestemming “waarde –archeologie 5”

### *Zienswijze*

De dubbelbestemming is voor de windmolens en het betonpad overbodig omdat de grond al is geroerd.

### *Beoordeling*

Om praktische redenen is er voor gekozen om niet alle (kleinere) objecten die in het verleden al zijn geroerd te inventariseren en vervolgens uit te zonderen. Mocht ter plaatse een initiatief worden ontwikkeld en dan aangetoond worden dat de grond al is geroerd, dan kan volstaan worden met een archeologisch bureauonderzoek (zonder veldonderzoek).

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 30. Roerdompweg 9 en 13

### **30.1. Plattelandswoning**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de percelen Roerdompweg 9, 13 en 14 en is van mening dat het toekennen van de plattelandswoning (Roerdompweg 13) op onjuiste wijze is vormgegeven. Het opnemen van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – plattelandswoning’ zorgt voor de nodige hinder. Om het milieubeschermingsniveau gelijk te kunnen stellen aan de agrarische bedrijfswoning bij de beoordeling van de milieuvergunning van het agrarisch bedrijf dient de woning deel uit te maken van het agrarische erf. Door de functieaanduiding van de plattelandswoning op deze manier op te nemen voldoet de woning niet aan deze eis.

#### *Beoordeling*

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet de meest passende bestemming aan gronden worden toegekend. Op het moment dat een voormalige agrarische bedrijfswoning volledig is vervreemd van het agrarisch bedrijf, kan

niet langer gesproken worden van agrarische activiteiten. De woning wordt dan evenals alle andere burgerwoningen in het buitengebied uitsluitend gebruikt ten behoeve van het wonen. Aan de gronden kan alleen om die reden al geen agrarische bestemming worden toegekend, simpelweg omdat er geen sprake is van enige agrarische activiteit. De woning moet om die reden bestemd worden als 'Wonen' en om aan te geven dat het hier om een voormalige agrarische bedrijfswoning gaat waarvan de eerder bijbehorende agrarische inrichting nog als zodanig functioneert, kan de woning worden aangeduid als plattelandswoning. Op dat moment is binnen de milieuregelgeving duidelijk dat er qua bestemming sprake is van een plattelandswoning.

Anders wordt dit als de voormalige bedrijfswoning niet wordt vervreemd van het agrarisch bedrijf. In dat geval blijft de woning onderdeel van de agrarische inrichting. De woning wordt alleen tijdelijk verhuurd voor de bewoning door een derde. In dat geval kan de aanduiding binnen de agrarische bestemming worden gebruikt.

Voor de milieutechnische beoordeling maakt dit geen verschil. Er is dus geen sprake van meer of minder hinder als gevolg van deze wijze van passend bestemmen. In beide gevallen is de woning bestemd als plattelandswoning. Voor de ruimtelijke ordening moet in beide gevallen worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **30.2. Vergroting bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant wenst een vergroting van het bouwvlak, om ten noordoosten van zijn bedrijf een nieuwe schuur te bouwen. Ook de bestaande schuur (aan de zuidwest zijde) wenst hij te verlengen. Middels een bijgevoegde schets wordt deze beoogde ontwikkeling inzichtelijk gemaakt. Reclamant heeft voorkeur voor de uitbreiding aan de noordoostzijde (om de nieuwe schuur te kunnen bouwen). Ook wordt onderbouwd dat de uitbreiding passend is in de huidige situatie (geen hinder omliggende woningen, bedrijfsvoering en inpassing).

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### 31. Roerdompweg 14

#### **31.1 Agrarische bedrijfswoning / burgerwoning**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het perceel Roerdompweg 14 en heeft de ter plaatse aanwezige woning (in 2009) gekocht met als doel het pand te gebruiken als burgerwoning. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit bestemd als Wonen, waarna in het ontwerpbestemmingsplan de aanduiding “plattelandswoning” is toegekend. Reclamant stelt dat geen sprake is van een voormalige agrarische bedrijfswoning en vraagt een (reguliere) woonbestemming toe te kennen. Overigens is de aanduiding “plattelandswoning” onjuist toegepast. Dit kan alleen worden toegepast binnen een agrarische bestemming/bouwvlak.

##### *Beoordeling*

Er is hier wel degelijk sprake van een voormalige agrarische bedrijfswoning. De rechtspositie daarvan is de volgende. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet de meest passende bestemming aan gronden worden toegekend. Op het moment dat een voormalige agrarische bedrijfswoning volledig is vervreemd van het agrarisch bedrijf, kan niet langer gesproken worden agrarische activiteiten. De woning wordt dan evenals alle andere burgerwoningen in het buitengebied gebruikt als woning. Aan de gronden kan alleen om die reden al geen agrarische bestemming worden toegekend, simpelweg omdat er geen sprake is van enige agrarische activiteit. De woning moet om die reden bestemd worden als ‘Wonen’. In 2009 had een woonbestemming de enige optie geweest om Roerdompweg 14 legaal als burgerwoning te gebruiken. Nu de Wet plattelandswoning inmiddels in werking is getreden, prevaleert als meest passende bestemming een woonbestemming, waarbij de woning als plattelandswoning is aangeduid, uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening vanwege de primaire agrarische functie in het buitengebied. Zie ook de beoordeling van zienswijze 30.1.

##### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 32. Duikerweg 50

#### **32.1 Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Situering van het bouwvlak aan de Duikerweg 50 is niet in lijn met de (op 19 maart 2013) verleende omgevingsvergunning (13U0001926). Reclamant verzoekt om het bouwvlak hierop af te stemmen.

##### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Recent verleende vergunningen, die nog niet zijn ingetrokken, worden meegenomen.



**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak alsnog afstemmen op de op 19 maart 2013 verleende vergunning; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

33. Ibisweg 2/Ooievaarsweg 22**33.1. Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant is mede-eigenaar van het bedrijf op het perceel de Ibisweg 2. Het hierin opgenomen bouwvlak is qua oppervlakte niet conform de bouwvergunning (08/215B). Huidige gebouwen, bietenopslag en paddocks vallen buiten de bouwblockgrens. Deze dient minimaal 40 m noordwaarts te liggen om de huidige bedrijfsvoering te kunnen continueren en omvang, zoals aangegeven in de huidige milieuvergunning.

*Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Gebleken is dat de feitelijk aanwezige bebouwing niet geheel binnen het bouwvlak is gelegen, de situatie wordt hierop aangepast.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen (ook als daarvoor al wel een milieuvergunning is verleend). Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

**33.2. Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

Reclamant is het niet eens met de beperkingen t.a.v. het gebruik van de huidige windturbines behorende bij de bedrijven aan de Ibisweg 2 en per 1-11-2020 aan het bedrijf Ooievaarsweg 22. In het plan worden de huidige turbines onder het overgangsrecht geplaatst. In het verleden zijn deze posities ingenomen en zijn verplichtingen aangegaan op basis van een levensduur van min. 30 jaar. Ook is deze ketenafzet van duurzaam voorgebrachte agrarische producten gekoppeld aan de GVO's en andere items die aan het opwekken van windenergie verbonden zijn. Het moet dan ook mogelijk blijven de huidige turbines te blijven exploiteren en zo nodig te kunnen vervangen voor soortgelijke turbines

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 6.1.

**Voorstel**

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

## 34. Schillinkpad 2

### **34.1 Bouwvlak onjuist ingetekend**

Reclamant is eigenaar van het agrarisch bedrijf aan de Schillinkpad 2 en dient bezwaar in tegen het opgenomen bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch. Zoals uit de bijgevoegde figuur blijkt, vallen bestaande bebouwingen buiten het opgenomen bouwvlak. Bovendien is een aantal voer- en mestopslagen ook buiten het bouwvlak gelegen. Reclamant verzoekt daarom om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bestaande bouwwerken er geheel binnen komen te liggen.

Daarop aanvullend beschikt het bedrijf ook over vele hectares cultuurgrond, waarvan de gewassen dienen als ruwvoer. Om alle ruwvoer op te slaan verzoekt reclamant het bouwvlak te vergroten om ook de aanleg van nieuwe sleufsilos aan de noordzijde van het perceel mogelijk te maken. Hiervoor heeft reclamant een voorbeeld opgenomen.

#### Beoordeling

De agrarische bedrijfskavel met het bouwvlak is te strak ingetekend. Dit wordt aangepast en afgestemd op de feitelijke situatie (inclusief sleufsilos en mestopslag).

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

## 35. Winkelweg 9

### **35.1 Bouwvlak onjuist ingetekend**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar een melkveehouderij aan de Winkelweg 9 en dient bezwaar in tegen het opgenomen bouwvlak binnen de bestemming Agrarisch. Zoals uit de bijgevoegde figuur blijkt, valt de bestaande mestopslag buiten het opgenomen bouwvlak. Reclamant verzoekt daarom om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bestaande bouwwerken er geheel binnen komen te liggen.

De Melkveehouderij heeft op korte termijn meer opslagcapaciteit nodig. Om te voorkomen dat mest onnodig getransporteerd moet worden wenst reclamant de mogelijkheid om aan de noordwestzijde van het bedrijf een mestsilo te plaatsen met een opslagcapaciteit van 2.000 m<sup>3</sup>.

De gewassen van de cultuurgronden dienen als ruwvoer. Om alle ruwvoer op te slaan verzoekt reclamant het bouwvlak te vergroten ten behoeve van het verlengen van de sleufsilos. Dit om producten apart op te slaan en de

overige voordelen die het oplevert met betrekking tot de agrarische bedrijfsvoering.

Ook heeft reclamant de wens om naast de bestaande stal een nieuwe ligboxenstal te realiseren. Gelet op voorwaarden die wordt gesteld voor 'koecomfort' is het nodig om de nieuwe stal ruim op te stellen. Het verzoek van reclamant is dan ook om het bouwvlak te verbreden met circa 8 meter. Als separate bijlage heeft reclamant een schets opgenomen van de gewenste situatie.

#### *Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het bouwvlak is te strak ingetekend. Dit wordt aangepast en afgestemd op de feitelijke situatie (inclusief bestaande mestopslag).

Voor uitbreiding van de bedrijfskavel ten behoeve van de nieuwe meststilo, de voeropslag en de nieuwe ligboxenstal biedt het plan een afwijkmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkmogelijkheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

### 36. Ooievaarsweg 5

#### **36.1. Bouwvlak onjuist ingetekend**

##### *Zienswijze*

Zoals reclamant ook in zijn inspraakreactie heeft aangegeven, is het bouwvlak niet correct opgenomen. Het bouwvlak dient als een rechthoek ingetekend te worden zodat beiden kippenschuren en landbouwschuur daarbinnen komen te vallen. In de reactienota is hier positief op gereageerd, maar is dit in het ontwerp niet doorgevoerd.

##### *Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het bouwvlak is deels te ruim (gronden richting de windmolen) en deels te krap (bestaande bebouwing) ingetekend. Dit wordt alsnog afgestemd op de feitelijke situatie.

#### **36.2. Ontheffing plicht randbeplanting**

##### *Zienswijze*

Reclamant is het niet eens met de voorwaarden die gesteld worden aan ontheffing voor overschrijding van het bouwvlak. Eén van de voorwaarden is namelijk dat er aan 3 zijden een erfsingel aanwezig moet zijn. Er is evenwel in overleg met de gemeente voor gekozen om in het kader van de gezondheid van dieren en het verspreiden van vogelziektes c.q. veterinaire redenen rond beide kippenschuren geen erfsingels te plaatsen. Mocht reclamant in de toekomst dus het bouwvlak willen overschrijden, zou

reclamant geen gebruik kunnen maken van de ontheffing. Reclamant verzoekt om die reden ontheffing te krijgen van deze voorwaarde op de ontheffing overschrijding bouwvlak.

#### *Beoordeling*

Ontheffing van de plicht voor het aanbrengen van randbeplanting is niet aan de orde. Het aanbrengen van randbeplanting geldt in alle gevallen. Er zijn geen rechtens te honoreren toezeggingen gedaan op grond waarvan randbeplanting achterwege kan blijven. In zijn algemeenheid is het uitgangspunt dat randbeplanting op 6 meter van het bedrijfspand wordt gesitueerd. Op dit punt is binnen redelijke grenzen maatwerk bespreekbaar om rekening te houden met specifieke omstandigheden.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

### 37. Lepelaarweg 17

#### **37.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van twee windmolens aan de Lepelaarweg 17. Het gaat hierbij om twee windmolens die in de periode 2002-2005 zijn gebouwd met een hoogte van 70 meter. Reclamant merkt op dat zijn twee windmolens geen positieve bestemming hebben gekregen, waardoor vernieuwing of vervangen niet mogelijk is. Reclamant is het hier niet mee eens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **37.2. Bouwvlak**

Reclamant verzoekt tevens om een vergroting van het bouwvlak, om de bestaande stal ten behoeve van de melkrundveebedrijf te vergroten.

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

**38. Nekkeveldweg 14****38.1 Bouwvlak***Zienswijze*

Bij het melkveebedrijf aan de Nekkeveldweg 14 zijn de sleufsilos buiten het bouwvlak gesitueerd. Conform het bestemmingsplan dienen de silos binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Reclamant verzoekt om het bouwvlak zodanig te verruimen dat de sleufsilos binnen het bouwvlak komen te liggen.

*Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel en het bouwvlak worden op de feitelijke situatie afgestemd, waarbij de sleufsilos binnen het bouwvlak gebracht worden.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

**39. Sternweg 2 en 2a****39.1. Parkeergelegenheid***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het Hans & Grietje pannenkoekenhuis. Om in te kunnen spelen op incidentele pieken verzoekt reclamant om medewerking te krijgen om een stuk van zijn grasland open te stellen als parkeerterrein. Als bijlage is een situatieschets opgenomen.

*Beoordeling*

Het bestemmingsvlak voor het parkeren zal worden vergroot, zodanig dat de gronden voor het parkeren binnen de bestemming liggen. Wel zal op de gronden een aanduiding worden gelegd, op grond waarvan geen bebouwing is toegelaten. Dit om te voorkomen dat de gronden in een later stadium alsnog voor uitbreiding van de bebouwing wordt gebruikt.

**39.2. Helofytenfilter***Zienswijze*

Het pannenkoekenhuis is niet aangesloten op een riool en maakt gebruik van een helofytenfilter die toereikend was in de bestaande situatie. Echter dit filter kan de capaciteit van de huidige situatie niet aan. Er dient een grotere filter te worden aangelegd welke is berekend op 300m<sup>2</sup>. Er is overleg gepleegd met Waterschap Zuiderzeeland en de Omgevingsdienst Flevoland. Reclamant wenst om het filter buiten het terrein van het pannenkoekenhuis te plaatsen.

*Beoordeling*

De verplaatsing van het helofytenfilter buiten het bouwvlak is akkoord. De bestemming zal daarop worden aangepast.

**39.3. IJsmakerij/zuivel***Zienswijze*

Reclamant wil graag in het bestemmingsplan opgenomen hebben dat zij niet alleen ijs maken op hun boerderij maar ook andere diverse soorten zuivel zoals yoghurt en kaas.

*Beoordeling*

Naast ijs wordt ter plaatse ook zuivel geproduceerd. In de bestemmingsomschrijving zal aan de aanduiding gekoppeld worden dat de gronden gebruikt mogen worden voor zuivelverwerking. Daarmee is dit ruimer gebruik toegelaten.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het bestemmingsvlak op de verbeelding en artikel 13 worden aangepast, zodanig dat het helofytenfilter en de gevraagde uitbreiding van het parkeerterrein mogelijk is; op die gronden zal de aanduiding 'geen bouwwerken toegestaan' worden gelegd; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment;
- In artikel 3.1. onder 3 sub 4 wordt "ijsfabriek" vervangen door "zuivelverwerking"; de verbeelding wordt dienovereenkomstig aangepast.

40. Gruttoweg 29**40.1 Bestemming Wonen***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie aan de Gruttoweg 29 te Zeewolde. In het plan is ter plaatse een woonbestemming opgenomen, wat niet passend is bij het gebruik van de locatie ten behoeve van het akkerbouwbedrijf. De bedrijfswoning wordt gebruikt door seizoenarbeiders. Het verzoek is dan ook om de bestemming agrarisch / agrarisch – bedrijfskavel te handhaven en de functieaanduiding huisvesting van seizoenarbeiders op te nemen.

*Beoordeling*

Ter plaatse is sinds enkele jaren geen zelfstandig agrarisch bedrijf meer actief en de bedrijfswoning wordt niet als zodanig gebruikt (geen inschrijving in BPR, maar wel illegale huisvesting van arbeidsmigranten). Op verzoek van de eigenaar d.d. 4-2-2014 is tot 1-1-2018 vergunning verleend voor een volièreverblijf. Niet aangetoond is dat ter plaatse weer een zelfstandig agrarisch bedrijf is gestart. De woonbestemming biedt de mogelijkheid om eventueel in de toekomst weer om te schakelen naar een agrarische bestemming (artikellid 25.7.3).

Logieshuisvesting van seizoensarbeiders op agrarische bouwpercelen is met een afwijkingsprocedure onder voorwaarden toegestaan in een logiesgebouw of een eventueel aanwezige tweede bedrijfswoning (op

hetzelfde bouwperceel). Huisvesting in de eerste en enige bedrijfswoning op een bouwperceel is nooit toegestaan.

Het verzoek voor een functieaanduiding "huisvesting seizoenarbeiders" op te nemen wordt eveneens afgewezen.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 41. Dodaarsweg 2/Erkermederpad 1

### **41.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Dodaarsweg 2. Het gaat hierbij om een windmolen die in 2002 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant merkt op dat zijn twee windmolens geen positieve bestemming hebben gekregen, waardoor vernieuwing of vervangen niet mogelijk is. Reclamant is het hier niet mee eens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4. en 6.1.

### **41.2. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt tevens om een vergroting van het bouwvlak aan het Erkermederpad 1, om uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Bijgaand is hiervoor een inrichtingsschets opgenomen.

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Dat is op dit perceel ook toegepast. De bestaande bebouwing (inclusief sleufsilo's) is namelijk binnen het bouwvlak gesitueerd.

Voor uitbreiding van de bedrijfskavel ten behoeve van de nieuwe mestlo, de voeropslag en de nieuwe ligboxenstal biedt het plan een afwijkmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken, moet er sprake zijn van een concreet plan. Enkel een mogelijke toekomstige ontwikkeling is onvoldoende op met maatwerk te komen tot een aanvaardbare vergroting van de bedrijfskavel. Het is niet gewenst om met het bestemmingsplan ruimte te reserveren voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkmogelijkheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan

## 42. Gruttoweg 9 en 15

### **42.1. Bouwperceel onjuist ingetekend**

#### *Zienswijze*

Een recente uitbreiding ter plaatse het bouwperceel Gruttoweg 9 en 15 is niet opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bouwperceel te verruimen conform de verleende omgevingsvergunning (1370012191).

#### *Beoordeling*

Het bouwvlak wordt conform de in 2014 verleende en inmiddels uitgevoerde vergunning aangepast. Daarnaast wordt de scheiding tussen de percelen 9 en 15 aangepast. Nummer 9 is 133,6 meter breed, nummer 15 is 147,6 meter breed. De aanduiding 'intensieve veehouderij' op nummer 15 moet worden vervangen door intensieve veehouderij neventak, omdat de bebouwing minder bedraagt dat 2500 m<sup>2</sup> en er dus geen sprake is van volwaardigheid.

### **42.2. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van twee windmolens behorende bij de Gruttoweg 9, 15 en 29. Het gaat hierbij om twee windmolens die in 2001 en 2002 zijn gebouwd met een hoogte van 70 meter. Reclamant het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke en vergunde situatie; de aanduiding "IV" op Gruttoweg 15 vervangen door "IVN"; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

## 43. Wulpweg 2 en 6

### **43.1 Wijzigingsbevoegdheid functieverandering**

#### *Zienswijze*

Reclamant heeft een akkerbouwbedrijf op de adressen Wulpweg 2 en 6. Dit is een samengevoegd bouwperceel. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.8. lid 2, ten behoeve van functieverandering. In die wijzigingsbevoegdheid worden voorwaarden genoemd, zoals de beperking tot 2.500 m<sup>2</sup>. De bedrijfsgebouwen van reclamant hebben een totale oppervlakte van 5.500 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat er voor de resterende 3.000 m<sup>2</sup> geen binnenplanse wijzigingsmogelijkheid is. Indien er geen sprake was van een samengevoegde bouwperceel kon reclamant in totaal 5.000 m<sup>2</sup> in



functie wijzigen. Reclamant verzoekt daarom om lid e te schrappen of te wijzigen. Reclamant heeft ook reeds op het voorontwerp gereageerd.

#### *Beoordeling*

Bij functiewijziging is uitgangspunt dat maximaal 30 % van het oppervlakte van het bedrijfsperceel conform provinciaal beleid mag worden gebruikt. Ter illustratie: voor een bouwperceel van 2,5 ha is dat 7500 m<sup>2</sup>. De grens van 2500 m<sup>2</sup> geldt alleen voor woonzorgboerderijen. De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van deze planregel. Het is een generieke regeling die voor het gehele plangebied op eenzelfde wijze wordt toegepast. Dit sluit niet uit dat voor specifieke situaties (maatwerk) buitenplans een uitzondering kan worden gemaakt. De gemeente wil nu niet zover gaan door deze verbijzondering als generieke regel in het plan op te nemen.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

#### 44. Lepelaarweg 9

##### **44.1. Intensieve veehouderij**

###### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een akkerbouw- en pluimveebedrijf aan de Lepelaarweg 9 te Zeewolde en is het niet eens met het gegeven dat in het plan geen mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding of nieuwvestiging van intensieve veehouderijbedrijven. Reclamant verzoekt om het bestaande beleid van de provincie Flevoland dat betrekking heeft tot intensieve veehouderijen over te nemen en de ontwikkelingen hierover nauwgezet te volgen. Een bestaande caravanstalling is niet aangegeven.

###### *Beoordeling*

Bij de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten, voorafgaand aan het opstellen van het bestemmingsplan, heeft de gemeenteraad al de keuze gemaakt om geen nieuw intensieve veehouderijen toe te laten in het buitengebied van Zeewolde. Alleen de bestaande intensieve veehouderijen (volwaardig of neventak) zijn positief bestemd. Achterliggende redenen hiervoor zijn dat er al jarenlang een terughoudend beleid door de gemeente is gevoerd en dat gebleken is dat er zeer weinig vraag naar nieuwe intensieve veehouderijlocaties in de afgelopen 10 jaar is geweest. Ook de (extra) onderzoekslasten zouden onevenredig hoog zijn. In de plantoelichting is wel opgenomen dat de gemeente open staat voor individuele uitzonderingen. In die situaties zal de aanvaardbaar in een afzonderlijke, zelfstandige planologische procedure worden afgewogen.

De bestaande caravanstalling op het perceel wordt alsnog aangeduid.

##### **44.2. Windmolen**

###### *Zienswijze*

Zoals aangegeven bezit reclamant over een windmolen aan de Lepelaarweg 9. De windmolen is in 2011 gebouwd en verkeert in uitstekende staat. De molens in de Zuidlob en aan de Sternweg zijn wel positief bestemd en aangeduid. Dit leidt tot rechtsongelijkheid en daarnaast getuigt het niet van

een goede ruimtelijke ordening. Ook geeft reclamant aan dat andere aanwezige installaties zoals de mest- en covergistingsinstallaties wel positief zijn bestemd. Reclamant verzoekt om op de locatie waar de windmolen gebouwd is om te zetten in 'vrijwaringszone – windturbine'.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het perceel Lepelaarweg 9 voorzien van de aanduiding "caravanstalling".

### 45. Sterappellaan 23

#### **45.1 Functiewijziging in bestemming Wonen**

##### *Zienswijze*

Reclamant bewoont de locatie Sterappellaan 23, wat een voormalig agrarisch fruitteeltbedrijf was. In het plan is ter plaatse de bestemming Wonen opgenomen. In deze bestemming zijn echter geen afwijkings- en wijzigingsmogelijkheden opgenomen. Omdat de locatie een voormalig agrarisch fruitteeltbedrijf betreft, houdt dit in dat er relatief veel voormalige agrarische bebouwing aanwezig is. Om het erf niet te laten verloederen zijn dan ook ruime gebruiksmogelijkheden noodzakelijk. Dit is namelijk wel het geval na beëindiging van een huidig agrarisch bedrijf. Vanwege deze rechtsongelijkheid verzoekt reclamant om ook voor wonen (voormalig agrarisch) ruimere wijzigingsmogelijkheden op te nemen. Dit door de artikelen 3.5.1. en 3.7.8 ook op te nemen in de bestemming Wonen.

##### *Beoordeling*

De genoemde onderdelen van de agrarische bestemming acht de gemeente generiek niet wenselijk binnen een woonbestemming. De woonbestemming is primair gericht op het wonen en het is niet wenselijk dat deze woonfunctie kan worden omgezet in allerlei andere functies. Daarvoor zijn andere locaties buiten het buitengebied aangewezen of beter geschikt. In de bestemming zijn kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten toegelaten, alsook statische opslag. Overigens is aan dit perceel in het geldende bestemmingsplan 2006 ook een woonbestemming toegekend. Er is dus geen sprake van een recente bedrijfsbeëindiging.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 46. Gruttoweg 1

#### **46.1. Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Reclamant maakt bezwaar tegen de starre begrenzing van het bouwvlak Gruttoweg 1, wat de uitbreiding van het bedrijf in de toekomst bemoeilijkt. Zij hebben grote twijfels of een verzoek tot vergroting van het bouwvlak in

het toekomstige Oosterwold gebied zal worden gehonoreerd. In het vigerende plan is sprake van verbale bouwvlakken die ruime mogelijkheden voor uitbreiding bieden. Om onduidelijke reden is nu gekozen voor starre begrenzing van de bouwvlakken aan de hand van de in het verleden ontstane situatie. Het plan is dus onvoldoende toekomstgericht. Reclamant verzoekt dan ook, bijna analoog aan de oude verbale bouwvlakken, op de verbeelding een ruime voorziening op te nemen waarbinnen uitbreiding tot een oppervlakte tot 2.5hectare in de toekomst mogelijk wordt gemaakt zonder dat daaraan voorwaarden worden gekoppeld.

### *Beoordeling*

De stelling dat de strakke begrenzing van bouwvlakken de ontwikkeling van agrarische bedrijven bemoeilijkt, is onjuist. Ook met de verbale methode gelden beperkingen en begrenzingsen en is een uitbreiding tot 2,5 hectare zonder voorwaarden niet mogelijk. De verbale methode is echter op basis van de huidige digitale eisen en een goede raadpleegbaarheid niet langer een wenselijke optie. Daarnaast speelt ruimtelijke kwaliteit en de relatie van ontwikkelingen met de omgevingsaspecten een steeds belangrijkere rol bij de inrichting van bestemmingsplannen. De wijze van verbeelden en vastleggen met bouwvlakken en het vervolgens afwijken of wijzigen daarvan biedt een sterker juridisch kader om met maatwerk op een goede wijze invulling te geven aan de ontwikkeling van percelen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt nog iets meer uitbreidingsmogelijkheden dan het geldende plan (2,5 ha, exclusief randbeplanting).

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

Alleen voor situaties waarbij geanticipeerd wordt op toekomstige uitbreidingsplannen geldt de zwaardere wijzigingsbevoegdheid.

Het gebied Oosterwold is geen toetsingskader voor de toelaatbaarheid van de vergroting van bestaande agrarische bedrijfskavels. Er vloeien geen belemmeringen voort uit het gebied Oosterwold voor de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven.

## **46.2. Windmolen**

### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Gruttoweg 1. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerminst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

48. Gruttoweg 41**47.1. Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant is voornemens om binnen 2 jaar een extra akkerbouwschuur ten behoeve van opslag van agrarische producten te bouwen naast de bestaande schuur op het perceel Gruttoweg 41. De huidige begrenzing van het bouwvlak bemoeilijkt de bouw van de nieuwe schuur en zal zorgen voor vertraging en extra kosten. Om deze reden verzoekt reclamant om het bouwvlak aan de achterzijde van het perceel circa 40 meter op te schuiven zodat de voorgenomen bouw van een nieuwe schuur mogelijk wordt gemaakt. Ook de plannen voor het gebied Oosterwold zullen beperkingen veroorzaken in de vergroting van het bouwvlak tot maximaal 2,5 hectare zoals in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen. In dat kader verzoekt reclamant om inzage te verstrekken in de uitgangspunten van het nieuwe concept bestemmingsplan voor het gebied dat bekend staat onder de naam bestemmingsplan onder de A27 en boven A27.

*Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

Het gebied Oosterwold is geen toetsingskader voor de toelaatbaarheid van de vergroting van bestaande agrarische bedrijfskavels. Er vloeien geen belemmeringen voort uit het gebied Oosterwold voor de ontwikkeling van bestaande agrarische bedrijven.

**47.2. Windmolen**

Reclamant is tevens eigenaar van de windmolen aan de Gruttoweg 41. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

48. Nekkeveldweg 37**48.1 Bestemming Wonen***Zienswijze*

Het perceel Nekkeveldweg 37 van reclamant heeft in het plan de bestemming Wonen gekregen. Echter dit erf is onlangs aangekocht om te gebruiken voor een van de onderdelen van het agrarische bedrijf. Reclamant heeft dit perceel aangekocht omdat de activiteiten niet te combineren zijn met de bedrijfsvoering op het perceel Nekkeveldweg 42. Gescheiden verwerken van biologisch geteelde producten is een voorwaarde om beide teelten te kunnen verwerken in 1 organisatie. Dit heeft reclamant middels een inspraakreactie laten weten. Toen is gereageerd dat geen zelfstandige agrarische bedrijven gewenst worden op de locatie. Onduidelijk is aan de hand waarvan deze toetsing heeft plaatsgevonden. Daarnaast wordt opgemerkt dat op de agrarische erven aan de Bloesemlaan 34 en 39 geheel geen agrarische activiteiten plaatsvinden en de bebouwing wordt gebruikt door tijdelijke bewoners (anti-kraak). Hoewel de agrarische gebouwen buiten gebruik zijn gesteld, heeft de gemeente toch ervoor gekozen hier een woonbestemming aan toe te kennen in het voorontwerpbestemmingsplan. Vervolgens is dit in het ontwerp aangepast tot een agrarische bestemming. Dit riekt naar een ongelijke behandeling. Om deze redenen wordt verzocht om ter plaatse de bestemming Agrarisch op te nemen met aanduiding specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch bedrijf.

*Beoordeling*

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze heeft nader onderzoek plaatsgevonden. Gebleken is dat ter plaatse een zelfstandig agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Derhalve wordt alsnog een agrarische bedrijfskavel met een bouwvlak toegekend en de bestemming “wonen” verwijderd. De percelen aan de Bloesemlaan 34 en 39 zijn in eigendom bij de provincie. De insteek is om deze percelen in de toekomst voor agrarisch gebruik te benutten. De provincie heeft expliciet aangegeven deze percelen als ruilobject te willen inzetten voor agrarische doeleinden. Vandaar dat het tijdelijk ander gebruik niet leidend is voor de bestemming. De verwachting is gerechtvaardigd dat binnen de planperiode de percelen weer agrarisch in gebruik worden genomen, om welke reden de agrarische bestemmingen voor die percelen zijn gecontinueerd.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het perceel Nekkeveldweg 37 voorzien van de aanduidingen “specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel agrarisch bedrijf” en “bouwvlak”;

## 49. Schollevaarweg 21

### **49.1. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant exploiteert het moderne akkerbouwbedrijf aan de Schollevaar 21. Reclamant is voornemens om binnen 2 jaar een extra akkerbouwschuur ten behoeve van opslag van agrarische producten te realiseren aan de achterzijde van het perceel. De huidige begrenzing bemoeilijkt de beoogde ontwikkeling en zal zorgen voor vertraging en extra kosten. Om deze redenen verzoekt reclamant het bouwvlak te vergroten. Hiervoor is een afbeelding opgenomen.

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkmogelijkheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

### **49.2. Archeologie**

#### *Zienswijze*

De bedrijfsontwikkeling wordt tevens bemoeilijkt in verband met de ter plaatse opgenomen dubbelbestemmingen archeologie. Ook de toekomstige ontwikkeling wordt beoogd op deze gronden. Dit zal leiden tot aanzienlijke kosten bij realisatie van de beoogde ontwikkeling. Ook wordt door deze dubbelbestemmingen een optimaal gebruik van de landerijen voor verschillende teelten lastig. In de toekomst is het noodzakelijk het land te draineren. De aanleg hiervan geschiedt meestal op een grotere diepte dan 1 meter onder het maaiveld. Ook door hevige regenval is het aanbrengen van drainage in de nabije toekomst noodzakelijk. Dit wordt onmogelijk gemaakt als over de gehele oppervlakte van de percelen archeologisch onderzoek moet worden verricht. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3 en 4 te verwijderen.

#### *Beoordeling*

Het beschermen van archeologische waarden is een verplichting die gemeenten in haar bestemmingsplannen moeten verwerken. Op basis van jurisprudentie blijkt dat als aan die regeling een gemeentelijk archeologiebeleid ten grondslag ligt, dat daarmee een legitieme bescherming onderdeel van het bestemmingsplan is. Op basis van dat beleid en de verplichting om op een zorgvuldige wijze rekening te houden met de bekende en verwachte archeologische waarden mogen belemmeringen aan gebruiksmogelijkheden van gronden worden opgelegd. Dat betekent dat het kan zijn dat bij ingrepen in de grond archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dat geldt bijvoorbeeld voor de aanleg van drainage. Daarvoor moet een vergunning worden aangevraagd. De aanleg van drainage is weliswaar een gebruikelijke activiteit ten behoeve van het gebruik van landerijen, maar is

niet een jaarlijks terugkerende activiteit. Vandaar dat de gemeente mee wil kijken bij de ingreep die dit met zich meebrengt.

#### **49.3. Windmolen**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Schollevaarweg 21. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de eigendomssituatie, ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land. Daarop aanvullend wordt vermeld dat de windturbinelocatie in de Zuidlob en aan de Sternweg wel positief zijn bestemd. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.

##### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **49.4. Zonnepanelen op land**

##### *Zienswijze*

Het bedrijf wekt ook groene energie op door middel van een windmolen en een flink aantal zonnepanelen op daken van schuren. In het plan is geen mogelijkheid opgenomen om voorzieningen te treffen ten aanzien van zonne-energie. Dit omdat er geen toetsingskader was, maar dit momenteel wel het geval is. Om die reden verzoekt reclamant om een voorziening te treffen op dit punt zoals het mogelijk maken van zonneweiden in het agrarisch gebied.

##### *Beoordeling*

De gemeente is bezig om beleid te formuleren onder meer over zonnenvelden. In afwachting van dat beleid (energienota) wordt er niet meegewerkt aan de realisatie van zonnenvelden. Pas als het beleid er is kan een goede afweging binnen een afzonderlijke planologische procedure worden gemaakt.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 50. Dodaarsweg 50

#### **50.1. Windmolen**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Dodaarsweg 50. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de

eigendomssituatie, ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land. Daarop aanvullend wordt vermeld dat de windturbinelocatie in de Zuidlob en aan de Sternweg wel positief zijn bestemd. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **50.2. Bouwvlak onjuist ingetekend**

#### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt dan ook de bestaande situatie (begrenzing) van het bouwvlak op te nemen zoals wordt aangegeven in de bijgevoegde afbeelding. Op deze wijze volgt het bouwvlak de in het veld aanwezige grenzen van het bestaande erf.

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Dat is op dit perceel ook toegepast. De bestaande bebouwing is namelijk binnen het bouwvlak gesitueerd.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

### 51. Gruttoweg 34

#### **51.1. Windmolen**

Reclamant is eigenaar van twee windmolens nabij de Gruttoweg 34. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerminst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land. Daarop aanvullend wordt vermeld dat de windturbinelocatie in de Zuidlob en aan de Sternweg wel positief zijn bestemd. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **51.2. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

De huidige starre begrenzing van het bouwvlak bemoeilijkt de gewenste uitbreiding van het melkveebedrijf. De eventuele vergroting van het bouwvlak zou voldoende afgedekt moeten zijn op basis van artikel 3.7.1. uit het ON-BP, echter heeft reclamant grote twijfels of een verzoek hiervoor in het toekomstige Oosterwold gebied zal worden gehonoreerd. Dit mede omdat het een melkveebedrijf betreft. In het bestemmingplan 'Onder de A27



en boven A27' zijn volgens reclamant bouwmogelijkheden verkleind voor agrarische bedrijven. Daar waar in het geldende plan sprake is van verbale bouwblokken die ruime mogelijkheden voor uitbreiding bieden, is er nu om onduidelijke redenen gekozen voor een starre begrenzing aan de hand van de in het verleden ontstane situatie. Hierdoor is het plan onvoldoende toekomstgericht. Om die reden is ter bescherming van de agrarische activiteit raadzaam om een voorziening op te nemen die gelijkwaardig is aan de voorziening die is opgenomen t.b.v. de nieuw te realiseren agrarische bedrijfskavel. Het verzoek is dan ook aan de oude verbale bouwvlakken, op de verbeelding een ruime voorziening op te nemen waarbinnen de uitbreiding tot een oppervlakte van 2.50.00 ha in de toekomst mogelijk wordt zonder dat daaraan voorwaarden worden gekoppeld.

#### *Beoordeling*

De stelling dat strakke begrenzing van bouwpercelen de ontwikkeling van agrarische bedrijven bemoeilijkt ten opzichte van de eerdere verbale bouwpercelen is onjuist. Ook de verbale bouwpercelen waren op basis van de feitelijke situatie en de van toepassing zijnde bouwregels qua ontwikkeling beperkt en aan een locatie gebonden. Met de huidige digitale verbeelding is de verbale methode (zie geldend plan) niet langer een optie vanwege een goede raadpleegbaarheid van het plan. Het nieuwe bestemmingsplan biedt overigens nog iets meer uitbreidingsmogelijkheden dan het geldende plan (2,5 ha, exclusief randbeplanting) en is qua ontwikkelingsmogelijkheden voldoende toekomstgericht. Op basis van een concreet plan kan de ontwikkeling via afwijking of wijziging plaatsvinden. Voor de afwijking geldt de reguliere procedure van 8 weken. Voor situaties waarbij geanticipeerd wordt op toekomstige uitbreidingsplannen, waarbij sprake is van een structurele uitbreidingswens, geldt de zwaardere wijzigingsbevoegdheid. Het gebied Oosterwold is in beide situaties geen toetsingskader en vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van de bestaande bedrijven.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 52. Priempad 6 en 8

#### **52.1. Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Een deel van het bouwperceel Priempad 6-8 is weggefallen. Dit wordt door de gemeente gecorrigeerd. Daarop aanvullend wordt verzocht om de bouwvlakken op de percelen Priempad 6 en Priempad 8 te splitsen.

##### *Beoordeling*

Aan het perceel is een agrarische bedrijfskavel met een bouwvlak toegekend. In het geldende bestemmingsplan is voor het bedrijf sprake van één bouwperceel. In de feitelijke situatie hebben zich geen wijzigingen voorgedaan die een splitsing in twee bouwpercelen rechtvaardigt. Wel wordt het bouwvlak aan de wegzijde aangepast conform de feitelijke situatie (evenwijdig met de voorgevel van de bedrijfswoning).

## **52.2. Windmolen**

### *Zienswijze*

Het verzoek om de aanwezige windmolen van 28 m hoog positief te bestemmen.

### *Beoordeling*

Voor de sanering van de windmolen bestaat geen mogelijkheid meer. Die sanering had plaats moeten vinden in het kader van de pilot Zuidlob. In dat kader zijn abusievelijk geen sluitende afspraken met reclamant gemaakt. De intentie is wel geweest om de windmolen te saneren, maar er is een fout gemaakt, op grond waarvan is besloten dat de windmolen mag blijven staan. De windmolen zal om die reden alsnog positief worden bestemd.

## **52.3. Nevenfuncties**

### *Zienswijze*

De paardenhouderij is voor minimaal 50% agrarisch: fokkerij, opfok en beheer van natuurgebieden. Dit dient als bestaande bestemming opgenomen te worden, voor zowel Priempad 6 als Priempad 8.

### *Beoordeling*

De agrarische activiteiten met paarden zijn binnen de agrarische bestemming zonder meer toegelaten. Alleen de niet-agrarische activiteiten met paarden vallen onder de nevenactiviteiten. De feitelijke situatie is daarmee op een goede wijze bestemd. In artikel 1 is een begrip opgenomen voor een agrarisch bedrijf. In artikel 3 is vervolgens nader uitgewerkt welke (agrarische en neven) activiteiten waar zijn toegelaten. Dit is ook bepalend voor de percelen Priempad 6-8.

## **52.4. Bestemming Maatschappelijk**

### *Zienswijze*

De maatschappelijke bestemming aanvullen met onderwijs en woonzorg, ter ondersteuning van de ontwikkeling gerichte zorg.

### *Beoordeling*

De bestaande functies zijn in artikel 3 onder e sub 10 opgesomd en daarmee specifiek op dit perceel toegelaten. Onderwijs en woonzorg worden begrepen onder "24 uren zorg- en dagopvang" en "logiesgebouwen".

## **52.5. Bouwregels (uitbreidingsmogelijkheden)**

### *Zienswijze*

Reclamant vraagt om buiten het bouwvlak (in het verlengde ervan) onder andere uitbreidingen in de vorm van boogkassen mogelijk te maken.

### *Beoordeling*

In artikel 3.2.3 sub e van de planregels is een regeling opgenomen voor teeltondersteunende voorzieningen. In artikellid 3.3.3 is een afwijkingsregeling opgenomen voor tunnelkassen en blaastunnels buiten het bouwvlak. Het plan biedt dus mogelijkheden om aan de wensen van de reclamant tegemoet te komen.

## Voorstel

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke situatie; het bouwvlak wordt aan de wegzijde evenwijdig met de voorgevel van de bedrijfswoning getrokken; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.
- De bestaande windmolen voorzien van de aanduiding 'vrijwaringzone – windturbine' met de bestaande hoogte als maximum;

### 53. Futenweg 20

#### **53.1. Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Reclamant is voornemens om binnen drie jaar zijn bedrijf aan de Futenweg 20 uit te breiden door twee akkerbouwschuren te realiseren ten behoeve van de opslag van agrarische producten. Hierdoor zal het erf dan ook vergroot moeten worden. De huidige begrenzing van het bouwvlak bemoeilijkt echter de beoogde uitbreiding. Ook zal hierdoor een aparte procedure doorlopen moeten worden wat tot een kostenverhoging leidt. Om deze redenen verzoekt reclamant om het bouwvlak aan de achterzijde te verlengen met 60 meter en aan de rechter zijde (oostkant) met 80 meter, waardoor een bouwvlak ontstaat van 160\*150 meter. Het bouwvlak is als bouwperceel weggefallen.

##### *Beoordeling*

Aan het perceel is wel degelijk een agrarische bedrijfskavel met een bouwvlak toegekend.

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### **53.2. Windmolen**

##### *Zienswijze*

Nabij het bedrijf aan de Futenweg 20 zijn twee windmolens gebouwd. Het betreffen windmolens die volop in productie zijn en in uitstekende staat verkeren. De verwachting is dan ook niet dat deze binnen 10 jaar buiten bedrijf worden gesteld. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de eigendomssituatie, ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land. Daarop aanvullend wordt vermeld dat de windturbinelocatie in de Zuidlob en aan de Sternweg wel positief zijn bestemd. Dit leidt tot rechtsongelijkheid.

Overigens is één van de twee windmolens gebouwd in 2013. Ook deze molen staat ten onrechte niet op de kaart vermeld. In de statuten van de ontwikkelvereniging Zeewolde staat vermeld dat eigenaren van molens die na 2010 zijn gebouwd, uitgezonderd zijn van lidmaatschap van eigenaren van grond, windturbines en participanten in windparken die na 2010 zijn opgeleverd (art. 4 lid). De ontwikkelvereniging sluit deze molen uit bij de sanering omdat deze na 2010 is gebouwd.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1. Aanvullend wordt opgemerkt dat er voor deze windmolen in het Rijksinpassingsplan (RIP) wel maatwerk zal worden geleverd ten aanzien van het tijdstip van sanering.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 54. Sterappellaan 21

#### **54.1. Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de Sterappellaan 21 aan te passen conform de verleende vergunning (15Z0009663) zodat alle bouwwerken die in de vergunning zijn verleend, binnen het bouwvlak vallen. Daarbij dient ook de diepte van 200 meter vanaf de voorgevel te worden aangehouden.

##### *Beoordeling*

Het agrarische bouwvlak wordt aangepast op feitelijke en vergunde situatie; de maximale diepte van 200 meter is al aangehouden.

#### **54.2. Bestaande bebouwing & -gebruik**

##### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt om de reeds gerealiseerde c.q. vergunde bebouwing op te nemen op de verbeelding (ondergrond). Deze bebouwing heeft betrekking op de bedrijfswoning, paardenstal en paardrijbak, verwerkingsloods en een gedeelte van de nertsstal.

Tevens verzoekt reclamant de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – seizoenarbeiders' aan het perceel toe te kennen. Ook dit is (in 2013) vergund (en gerealiseerd).

##### *Beoordeling*

De aanduiding seizoenarbeiders wordt overeenkomstig de verleende vergunning alsnog toegevoegd.

In de meeste gevallen is de feitelijk aanwezige bebouwing zichtbaar op de gehanteerde GBKN-ondergrond. Waar dit om wat voor reden dan ook niet het geval is, zoals in dit geval, wordt de GBKN-ondergrond daarop niet aangepast. Juridisch heeft de GBKN-ondergrond geen doorslaggevende betekenis. Het gaat er om dat de bebouwing gelegen is binnen het toegekende bouwvlak. Een aanpassing van de ondergrond heeft geen betekenis in relatie tot de bestemming en is derhalve niet doelmatig. De

status van bouwwerken kan desgewenst met archiefmateriaal (vergunningen) en luchtfoto's achterhaald worden.

### **54.3. Gebruik van vrijkomende agrarische bebouwing**

#### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt om in het plan een regeling op te nemen zodat opslag en bewerking van agrarische producten voor derden (in dit specifieke geval voor nertsenpelzen) mogelijk is binnen de bestaande bebouwing. Deze activiteit dient ook mogelijk te blijven wanneer de hoofdactiviteit wijzigt, waarna deze als ondergeschikte nevenactiviteit of bedrijvigheid wordt aangemerkt. Hierdoor kunnen vrijkomende agrarische bebouwingen de functie behouden en dienst blijven doen zoals het altijd gedaan heeft. Dit is beter voor het agrarische gebied en ook beter voor de regionale werkgelegenheid/economie.

#### *Beoordeling*

Het bestemmingsplan biedt een ruime regeling voor nevenactiviteiten en toegelaten activiteiten na beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten. Daarbij is geen mogelijkheid opgenomen voor opslag en bewerking van nertsenpelzen. De op dit perceel aanwezige activiteit met betrekking tot nertsenpelzen is tijdelijk vergund en om die reden niet in het bestemmingsplan meegenomen.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak beter afstemmen op de feitelijke en vergunde situatie, met een maximale diepte van 200 m;
- De agrarische bedrijfskavel tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – seizoensarbeiders'; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment;

## 55. Wulpweg 26

### **55.1. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat het bestemmingsvlak niet overeenkomt met het feitelijk gebruik.

Op dit moment is te weinig ruimte binnen het bestemmingsvlak om agrarische producten (zoals suikerbieten) op te slaan. Ook in de toekomst wenst reclamant voldoende bouwmogelijkheden te behouden. Dit aangezien reclamant voornemens is om nog 2 agrarische opslagloodsen te realiseren, waarvan 1 reeds is vergund. Dit in dezelfde lijn als de huidige loods met een diepte van 30 meter. Het verzoek is dan ook om het bestemmingsvlak op te nemen zoals wordt weergegeven door reclamant.

#### *Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke en vergunde situatie. Bebouwing moet binnen de begrenzing liggen, dit geldt niet voor kavelpaden. De noordoostelijke bouwgrens sluit niet goed aan op de feitelijke situatie en wordt nog

aangepast op de kadastrale begrenzing. Een abusievelijk niet ingetekende voorgevelrooilijn wordt alsnog ingetekend.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkmogelijkheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

### **55.2. Nevenactiviteit agrarisch loonwerk**

#### *Zienswijze*

De ondergeschikte nevenactiviteit als agrarische loonwerkbedrijf is in het voorjaar van 2011 gemeld middels een milieumelding (op verzoek van de milieudienst en gemeente). Voor de nevenactiviteit is recent een omgevingsvergunning verleend. Reclamant verzoekt om de nevenactiviteit op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

#### *Beoordeling*

De nevenactiviteit zal overeenkomstig de recent verleende vergunning alsnog aan het perceel worden toegekend middels een specifieke aanduiding.

### **55.3. Windmolen**

#### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat zijn windmolen niet is bestemd in het plan. Dit als het gevolg van de Noodverordening Wind. Er worden geen mogelijkheden geboden voor nieuwe windmolens en bestaande zijn onder het overgangsrecht gebracht, omdat volgens de gemeente binnen de komende 10 jaar vervanging aan de orde is. Voor deze windmolen loopt een onderhoudscontract tot en met het jaar 2035. Gedurende deze periode zal de windmolen ter plaatse dan ook in gebruik worden genomen. Reclamant wil graag een bevestiging dat het niet langer bestemmen van de windmolen voortgezet gebruik niet belemmert.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- De agrarische bedrijfskavel tevens voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrarisch loonwerk'
- Het bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke situatie en de voorgevelrooilijn wordt alsnog ingetekend; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

56. Ibisweg 14**56.1. Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Ibisweg 14. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2002 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**56.2. Agrarisch bouwperceel***Zienswijze*

Het verzoek van reclamant is om het bouwperceel met circa 35 meter te verlengen, zodat de door hem gewenste ontwikkelingen ingepast kunnen worden. Hiervoor heeft reclamant een bijlage meegestuurd met de situering hiervan.

*Beoordeling*

Het bouwperceel is niet geheel in overeenstemming met de vergunde situatie en de recent gemaakte afspraken. Daarop wordt de verbeelding aangepast. Omdat de maximale maatvoering van 2,5 ha al is overschreden, kan vergroting daarvan alleen met een buitenplanse procedure worden overwogen. Op dit moment bestaat daarvoor beleidsmatig geen ruimte.

**56.3. Grondgebruik***Zienswijze*

Naast het gebruik van de gronden als veehouderijtak, grasland en maisland, gebruikt reclamant de gronden als wisselteelt om grasland te vernieuwen. Dit in de vorm van bollenteelt en boomteelt. Bollenteelt is duidelijk niet permanent. De boomteelt is niet permanent maar wel meerdere jaren opeenvolgend. Reclamant verzoekt om deze redenen de aanduiding 'niet permanent' te verduidelijken zodat hij boomteelt kan toepassen in de omschreven vorm.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 63.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak beter afstemmen op de feitelijke en vergunde situatie, met een maximale diepte van 200 m; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.
- Zie voorstel zienswijze 63 met betrekking tot de boomteelt.

## 57. Nekkeveldweg 11

### **57.1 Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant geeft aan dat in 2005 voor het perceel Nekkeveldweg 11 een bouwvlak is toegekend voor de realisatie van een agrarische bedrijf. Dit als onderdeel van de splitsing van het agrarische bedrijf aan de Nekkeveldweg 13. Ook middels een inspraakreactie is het college gevraagd om het eerdere bouwvlak opnieuw toe te kennen, wat tot grote verbazing door het college is afgewezen. Reclamant verzoekt om een ruimer bouwvlak toe te kennen en hoopt niet dat het nodig zal zijn om planschade te eisen vanwege de planologische verslechtering.

#### *Beoordeling*

Voor het perceel Nekkeveldweg 11 is een reguliere agrarische bedrijfskavel met een bouwvlak opgenomen. Deze bedrijfskavel is, zoals alle bedrijfskavels voor de agrarische bedrijven, weliswaar qua omvang afgestemd op de feitelijke situatie, maar dit doet niets af aan de in de planregels opgenomen mogelijkheden om onder voorwaarden door te groeien naar 2,5 ha inclusief een eventuele bedrijfswoning. Er is in het plan dus wel degelijk een bouwvlak toegekend voor de realisatie van een volwaardig agrarisch bedrijf.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 58. Appelvinkweg 1

### **58.1 Versnippering**

#### *Zienswijze*

Reclamant geeft aan dat het niet mogelijk is om verschillende bestemmingen toe kennen aan het perceel Appelvinkweg 1. Om versnippering van het buitengebied tegen te gaan is het (contractueel met het Rijks Vastgoed onderneming RVO) namelijk niet toegestaan om pachtkavels te scheiden van het erf en gebouwen. Daarop aanvullend kan reclamant persoonlijk ook in de problemen komen door versnippering. Dit omdat de mogelijkheden zich dan voordoen op belemmering en/of mogelijke vernieuwde wetgeving die de bedrijfsvoering van reclamant kunnen belemmeren.

#### *Beoordeling*

De zienswijze ziet op toekennen van een plattelandswoning op een deel van het perceel. De reden hiervoor is de volgende.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening wordt de meest passende bestemming aan gronden toegekend. Op het moment dat een voormalige agrarische bedrijfswoning volledig is vervreemd van het agrarisch bedrijf, kan niet langer gesproken worden agrarische activiteiten. De woning wordt dan evenals alle andere burgerwoningen in het buitengebied gebruikt als woning. Aan de gronden kan alleen om die reden al geen agrarische bestemming worden toegekend, simpelweg omdat er geen sprake is van enige agrarische activiteit. De woning moet om die reden bestemd worden als 'Wonen' en om aan te geven dat het hier om een voormalige agrarische bedrijfswoning gaat



waarvan de eerder bijbehorende agrarische inrichting nog als zodanig functioneert, kan de woning worden aangeduid als plattelandswoning. Op dat moment is binnen de milieuregelgeving duidelijk dat er qua bestemming sprake is van een plattelandswoning.

Anders wordt dit als de voormalige bedrijfswoning niet wordt vervreemd van het agrarisch bedrijf. In dat geval blijft de woning onderdeel van de agrarische inrichting. De woning wordt alleen tijdelijk verhuurd voor de bewoning door een derde. In dat geval kan de aanduiding binnen de agrarische bestemming worden gebruikt.

Voor de milieutechnische beoordeling maakt dit geen verschil. Er is dus geen sprake van meer of minder hinder als gevolg van deze wijze van passend bestemmen. In beide gevallen is de woning bestemd als plattelandswoning. Voor de ruimtelijke ordening moet in beide gevallen worden aangetoond dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

## 59. Ossenkampweg 12

### **59.1. Mestbassin**

#### *Zienswijze*

Gevraagd wordt het recent gerealiseerde mestbassin in het bouwvlak op te nemen.

#### *Beoordeling*

Het bouwvlak wordt aangepast op de inmiddels gerealiseerde situatie, dus inclusief het mestbassin.

### **59.2. Paardenhouderij/ paardenbak**

Als nevenfunctie van de melkveehouderij is al een geruime tijd een kleinschalig paardenpension op het perceel gevestigd. Binnen een bestaand bedrijfsgebouw worden de dieren gehuisvest en is een buitenrijvoorziening aanwezig met een opp. van 800 m<sup>2</sup>. Deze voorziening ligt gedeeltelijk buiten het voorgestelde bouwvlak, maar wel direct aansluitend aan het bestaande erf. Gevraagd wordt om het bouwvlak zodanig te maatvoeren dat deze voorziening binnen het bouwvlak komt te liggen. Reclamant vraagt de bestaande situatie alsnog positief te bestemmen door de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen.

#### *Beoordeling*

Al in 2008 en 2009 zijn meldingen gedaan van de paardenhouderij-activiteiten. De gemeente had op de hoogte kunnen zijn van deze activiteit maar heeft nagelaten adequaat toezicht te houden en een aanvraag om legalisatie te eisen. De activiteit past wel in de regeling voor nevenactiviteiten. De aanduiding "paardenhouderij" wordt aan de bestemming toegevoegd en de paardenbak wordt binnen de begrenzing van het bouwvlak opgenomen. Daarmee is het paardenpension toegelaten. Het gebruik van de buitenvoorziening is in dat geval niet beperkt tot eigen hobbymatig gebruik.

### 59.3 Overgangsrecht bestaande windmolens

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Ossenkampweg 12. Het gaat hierbij om een windmolen die in april 2003 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak aanpassen, zodanig dat de paardenbak en het mestbassin meegenomen worden binnen de gronden van het bouwvlak; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.
- De agrarische bedrijfskavel tevens voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij'.

### 60. Gruttoweg 38

#### **60.1. Windmolens**

##### *Zienswijze*

Reclamant is in bezit van een windmolen op het perceel Gruttoweg 38 en is het oneens met het niet positief bestemmen van de windmolen. Reclamant meent dat de windmolen is te verstaan onder 'kleinschalige duurzame energieopwekking' (art. 3.1 onder L) en daardoor positief bestemd kan worden. Dit is vervolgens niet in strijd met het bepaalde in art. 3.2.3 onder D, omdat reclamant in bezit is van een bestaande windmolen (en het dus geen nieuwbouw betreft). Bovendien zal de windmolen langer aanwezig blijven dan de planperiode van 10 jaar. Ook om deze reden dient de molen positief bestemd te worden (uitspraak RvS d.d. 18-12-2013, ECLI:NLRVS:2506). Tevens merkt reclamant op dat par. 2.5.7 van de toelichting op oneigenlijke gronden onderscheid maakt tussen windmolens in lijnopstellingen aan de Zuidlob en Sternweg en de overige windmolens. De windmolens langs de Gruttoweg staan ook in lijnopstelling. Er wordt niet duidelijk gemaakt waarom onderscheid wordt gemaakt tussen de windmolens in lijnopstelling aan de Zuidlob en Sternweg en de windmolens in lijnopstelling aan de Gruttoweg. Het ontwerpbesluit komt daardoor in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Ook wordt opgemerkt dat in par. 6.2 geen rekening gehouden is met de planschadeclaims door het weg bestemmen van de windmolens. Aangezien het om veelvoud gaat en de betrokkenen hierdoor veel schade zullen lijden (waardevermindering, inkomstenvermindering en hogere energiekosten) had hiervoor een planschaderisicoanalyse opgesteld moeten worden. Nu hier geen rekening mee is gehouden, kan het ontwerpplan niet worden

vastgesteld zonder de windmolens positief te bestemmen. Het weg bestemmen is daarnaast strijdig met de planMER omdat het nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

Overigens blijkt uit een planschaderisicoanalyse dat er geen planschade te verwachten is. Het wegbestemmen is niet in strijd met Planmer. De beoogde opschaling en sanering heeft immers tot gevolg dat het vermogen aan aan energie toeneemt. Dit heeft juist positieve effecten op het milieu.

### **60.2. Lijst van nevenactiviteiten**

#### *Zienswijze*

Reclamant herhaalt het verzoek om aan de lijst van nevenactiviteiten (bijlage 2) toe te voegen dat ook nevenactiviteiten die naar aard en omvang vergelijkbaar zijn met de activiteiten in die lijst, toegestaan zijn. Dit omdat de markt constant in beweging is en het voor ondernemers belemmerd kan werken indien voor ieder extra initiatief een vergunning moet worden aangevraagd.

#### *Beoordeling*

Het verzoek is in het kader van deze reactienota opnieuw overwogen. Alsnog is besloten om naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijvigheid eveneens toe te laten. Daarmee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen. Zie ook de beoordeling van zienswijze 2.5.

### **60.3. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant verzoekt om het bouwvlak te vergroten naar 2,50 ha. Dit om ruimte te houden voor het door ontwikkelen van het bedrijf. Mede met het oog op het definitief worden van het natuurgebied Oosterwold. De doorontwikkeling van het bedrijf heeft betrekking tot de bouw van een mechanisch gekoelde kistenbewaarpplaats en een potstal voor het houden van (biologisch) vee.

#### *Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassing in het ontwerpbestemmingsplan:

- In 3.5.1. in de aanhef wordt achter 'bedrijvigheid' het volgende toegevoegd 'dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan de maximaal toelaatbare

omvang van de functie waarmee de functie naar de aard en invloed vergelijkbaar is geacht’;

## 61. Tureluurweg 5

### **61.1. Overgangsrecht bestaande windmolens**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen. Het gaat hierbij om een windmolen die in 2002 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant merkt op dat zijn twee windmolens geen positieve bestemming hebben gekregen, waardoor vernieuwing of vervangen niet mogelijk is. Reclamant is het hier niet mee eens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **61.2. Woonbestemming**

#### *Zienswijze*

Reclamant geeft aan dat ten onrechte aan het perceel een woonbestemming is toegekend. Het perceel is als akkerbouwbedrijf in gebruik.

#### *Beoordeling*

De woonbestemming is terecht toegekend, omdat ter plaatse geen zelfstandig agrarische bedrijf is gevestigd. Een groot deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt. De voorheen tot de inrichting behorende gronden zijn verpacht aan een derde. Binnen de woonbestemming is agrarische opslag in gebouwen toegestaan. Tijdelijke buitenopslag van agrarische producten binnen het erf wordt ook toegestaan (zie beoordeling zienswijze 1.3). De woonbestemming biedt voorts de mogelijkheid om op termijn eventueel weer om te schakelen naar een agrarische bestemming (artikellid 25.7.3), maar vooralsnog wordt volstaan met het op een passende wijze bestemmen van de feitelijke situatie.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, anders dan bij zienswijze 1.3 al is voorgesteld.

## 62. Gruttoweg 2

### **62.1. Bouwvlak**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het perceel Gruttoweg 2 te Zeewolde, waarvan de gronden binnen de Structuurvisie Oosterwold vallen. Naar de toekomst toe wenst reclamant mogelijkheden te houden voor agrarisch ondernemerschap en verzoekt reclamant het bouwvlak te vergroten tot 4,0 ha. Het voorgestelde bouwvlak past qua formaat niet bij de huidige tijd.

*Beoordeling*

Uitgangspunt bij het bestemmen van agrarische bouwpercelen is de bestaande feitelijke en legale situatie. Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

Provinciaal beleid biedt op dit moment geen ruimte voor een generieke regeling voor grotere bouwpercelen dan 2,5 ha, exclusief de randbeplanting. Aanpassing van het reguliere beleid kan pas worden overwogen na wijziging van het provinciale beleid. Maatwerk op perceelniveau is via een buitenplanse afweging wel mogelijk.

**62.2. Woningbouw in Oosterwold***Zienswijze*

Het organisch bouwen van woningen binnen Oosterwold en daarmee de ongebreidelde groei van particuliere woningbouw tot aan de randen van de percelen van reclamant, gaat in de toekomst de bedrijfsvoering in de weg staan. Reclamant hoopt dat de gemeente negatief reageert op de evaluatie Oosterwold. Dit om conflictsituaties te voorkomen.

Daarop aanvullend is reclamant van mening dat de gemeente zeer terughoudend moet zijn met het vestigen van woonbestemmingen in het agrarisch gebied. Reclamant verzoekt dan ook dat de in de toelichting opgenomen stelling (De agrarische functie is de basisfunctie van het buitengebied. De ontwikkeling van andere functies mag niet te veel ten laste van de basisfunctie komen) als basis te nemen voor het bestemmingsplan.

*Beoordeling*

De evaluatie van Oosterwold staat los van dit bestemmingsplan. Ook is er bewust gekozen om het bestemmingsplan Buitengebied eerst vast te stellen, zodat de ontwikkelingsmogelijkheden van de (agrarische bedrijven voor de komende planperiode zijn vastgelegd. In dit plan wordt geen nieuwe woningbouw toegestaan in het buitengebied. Alleen aan vrijkomende agrarische bouwpercelen kan een nieuwe woonbestemming worden toegekend. Op die percelen vindt evenwel al een woonfunctie plaats op de wijze van bedrijfswonen.

**62.3. Windmolen**

Hoewel reclamant deelneemt aan het traject saneren en opschalen is reclamant van mening dat de bestaande windmolen positief bestemd dient te worden zolang er geen zekerheid bestaat over het deelnemen in een nieuw windpark en dus ook het saneren van de bestaande windmolen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

#### **62.4. Archeologie**

##### *Zienswijze*

De gronden van reclamant vallen conform het plan in het gebied klasse 2. Dit belemmerd reclamant niet alleen in zijn bedrijfsvoering (drainage) maar leidt ook tot lastenverzwaring voor uitbreiding van bebouwing op het erf.

Reclamant wenst dit aangepast te hebben door de mogelijkheden te bieden zoals die er op dit moment zijn of vanuit de gemeente een onkostenvergoeding te bieden.

##### *Beoordeling*

Het beschermen van archeologische waarden is een verplichting die gemeenten in haar bestemmingsplannen moeten verwerken. Op basis van jurisprudentie blijkt dat als aan die regeling een gemeentelijk archeologiebeleid ten grondslag ligt, dat daarmee een legitieme bescherming onderdeel van het bestemmingsplan is. Op basis van dat beleid en de verplichting om op een zorgvuldige wijze rekening te houden met de bekende en verwachte archeologische waarden mogen belemmeringen aan gebruiksmogelijkheden van gronden worden opgelegd. Dat betekent dat bij het kan zijn dat bij ingrepen in de grond archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Een aantal werken en werkzaamheden zijn niet vergunningplichtig gesteld. Dat is veelal gerelateerd aan normale agrarische activiteiten, die daarmee zonder vergunning en zonder onderzoek plaats kunnen hebben. Ook grondwerkzaamheden op (voormalige) agrarische bouwkavels tot 2,5 ha zijn vrijgesteld van vergunningplicht en onderzoek.

#### **62.5. Bestemming Wonen**

##### *Zienswijze*

Reclamant merkt op dat het erf aan de Tureluurweg 5 ten onrechte een woonbestemming heeft gekregen. Het bijbehorende agrarische land is deels door reclamant verworven en vormt tezamen met de agrarische gronden van de eigenaar van Tureluurweg 5 een agrarisch akkerbouwbedrijf. Er zijn onderling afspraken gemaakt dat het erf onder andere gebruikt wordt voor op- en overslag van agrarische producten afkomstig van het aanliggend land. Hoewel het dus lijkt dat het erf privé gebruikt wordt, is dit in de praktijk anders. Vele transportbewegingen en vervoer gebeuren op en over het erf. Daarnaast worden suikerbieten op het erf opgeslagen, net als vaste mest of compost. Om die redenen dient het erf aan de Tureluurweg 5 agrarisch bestemd te blijven, zodat agrarisch gebruik legaal mogelijk blijft. Ten overvloede merkt reclamant tevens op dat in een andere situatie, waar de bewoning ook geen directe relatie meer heeft met het aanliggende agrarische land (Bloesemlaan 34 en 39) er in het ontwerp wel weer is gekozen de woonbestemming eraf te halen (in tegenstelling tot het voorontwerp).

##### *Beoordeling*

De woonbestemming is terecht toegekend, omdat ter plaatse geen zelfstandig agrarische bedrijf is gevestigd. Een groot deel van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing is gesloopt. De voorheen tot de inrichting behorende gronden zijn verpacht aan een derde. Binnen de woonbestemming is agrarische opslag toegestaan. Aan de regeling wordt nog toegevoegd dat tijdelijke buitenopslag van agrarische producten binnen

het erf ook is toegestaan (zie de beoordeling van zienswijze 1.3). De woonbestemming biedt voorts de mogelijkheid om op termijn eventueel weer om te schakelen naar een agrarische bestemming (artikellid 25.7.3), maar vooralsnog wordt volstaan met het op een passende wijze bestemmen van de feitelijke situatie.

De percelen Bloesemlaan 34 en 39 zijn eigendom van de provincie. De provincie heeft expliciet aangegeven deze percelen als ruilobject te willen inzetten voor agrarische doeleinden. Er is daar dus op korte termijn zicht op invulling ten behoeve van volwaardige agrarische bedrijvigheid.

### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, anders dan bij zienswijze 1.3 al is voorgesteld.

## 63. Ossenkampweg 1

### **63.1. Begrippen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Ossenkampweg 1 in het buitengebied, waar vruchtbomen (o.a. appel- en perenboom) worden geteeld, net als vruchtboomonderstammen van hoogwaardige kwaliteit. De teelt is een twee- of driejarige teelt, waarbij het gewas maximaal 1,8 m tot 2,5 m hoog wordt. Daarbij wordt het gekenmerkt door een grote mate van vruchtwisseling. Wisselteelt is noodzakelijk om steeds verse schone grond te hebben, wat van levensbelang is voor de bedrijfsvoering. In het ontwerp is geen onderscheid gemaakt tussen boom- en fruitteelt enerzijds en vruchtboomteelt anderzijds. Vruchtboomteelt is dan ook alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding en anders middels een omgevingsvergunning. De motivering wordt gevormd door de clustering van fruit- en boomteelt vanuit het oogpunt van landschappelijke kwaliteit, waarbij geen onderscheid wordt gemaakt in de verschillende soorten boomteelt. Daarmee gaat de gemeente er aan voorbij dat er vele soorten boomteelt zijn, waarbij de landschappelijke impact op hetzelfde niveau ligt als andere akkerbouwgewassen. Reclamant vindt de voorgenomen beperking in de mogelijkheden van vruchtboomteelt een ernstige aantasting van de mogelijkheden voor de teelt van gezonde bomen en daarmee een aantasting van een gezonde, economische bedrijfsvoering. Daarop aanvullend zijn de beperkingen in strijd met het beleid van de EU om te komen tot gewasdiversificatie en in strijd met de vergroeningseisen. Het verzoek is ook (primair) om de teeltvorm die reclamant toepast, te brengen onder de definitie '1.7 Agrarisch grondgebruik', waarbij de definitie wijzigt in:

- Grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig in gebruik zijn, daaronder ook begrepen vruchtboom- en onderstammenteelt.

Ook de definitie '1.26 Boomteelt' dient hiervoor te worden gewijzigd in:

- De teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen inclusief onderstammen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten en bos en haagplantsoen. Hieronder niet begrepen de teelt van vruchtbomen en-struiken inclusief vruchtboomstammen.

Ter motivatie van het bovenstaande wordt benoemd dat de teeltwijze ten onrechte gelijkgesteld wordt met bijvoorbeeld fruitteelt en de teelt van

laanbomen. De teelt van vruchtbomen en onderstammen komt ruimtelijk gezien overeen met akkerbouw.

#### *Beoordeling*

Een belangrijke landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de polder is de grootschalige openheid. Het bestemmingsplan is zodanig ingericht dat aan die waarden grote betekenis wordt toegekend. Alle gronden die momenteel voor boomteelt of anderszins meerjarige opgaande teelten in gebruik zijn, zijn op de verbeelding aangeduid. Binnen die gronden is meerjarige opgaande teelt, ook als meerjarige wisselteelt, toegelaten. Buiten die gronden mag jaarlijkse wisselteelt plaatsvinden binnen het normaal agrarisch gebruik van de gronden.

Gebleken is dat vruchtbomenteelt tot een max van 3 jaar of onderstammen met jaarlijks opgaande teelt niet van invloed zijn op de openheid van de polder. Het betreft hier zogenaamde lagere teeltvormen dan boomteelt. De gemeente is om die reden bereid om de begrippen zodanig aan te passen dat dergelijke vormen van teelt bij recht binnen de agrarische bestemming mogelijk zijn.

### **63.2. Afwijkingsbevoegdheid**

#### *Zienswijze*

Mocht aan het primaire verzoek niet tegemoet worden gekomen, verzoekt reclamant (subsidiar) om een extra afwijkingsmogelijkheid op te nemen. Daarmee zou afgeweken kunnen worden van het bepaalde in art. 3.4 onder o, in die zin dat de gronden ten behoeve van vruchtbomen- en vruchtbomenonderstammenteelt worden gebruikt, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Hiermee wordt de eis om aan te sluiten bij bestaande teeltgronden of bestaande opgaande landschapselementen geschrapt. Deze bepaling beperkt namelijk reclamant onevenredig in de broodnodige vruchtwisseling en wordt de economische levensvatbaarheid van reclamant beperkt.

Daarop aanvullend wordt ook de eis geschrapt om een afstand van 10 meter aan te houden tot aangrenzende agrarische productiegronden i.v.m. schaduwwerking. Aangezien het gewas max. 2,5 meter hoogt wordt en de dichtheid gering is, is schaduwwerking minder dan bij bijvoorbeeld snijmais.

#### *Beoordeling*

Gelezen de beoordeling onder 63.1. is er geen bereidheid om de voorwaarde met betrekking tot aansluiting op de bestaande teeltgronden of bestaande landschapselementen te schrappen. Deze voorwaarde is juist opgenomen ter bescherming van de openheid van de polder. Vruchtbomenteelt en onderstammen met jaarlijkse opgaande teelt zal binnen het reguliere agrarische grondgebruik worden toegestaan. De afwijking is daarmee van toepassing voor nieuwe boomteelt, fruitteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen. Binnen het plangebied zijn voldoende bestaande teeltgronden en voldoende bestaande opgaande landschapselementen waarbij aansluiting kan worden gezocht. Het is voor de gemeente niet aanvaardbaar om de afwijkingsbevoegdheid zodanig ruim te formuleren dat



daarmee meerjarige opgaande teelt mogelijk wordt op locaties waar op voorhand al duidelijk sprake is van aantasting van de openheid. In de toelichting zal een verduidelijking van het begrip opgaande landschapselementen worden gegeven.

Daarnaast is er bereidheid tot aanpassing van de voorwaarde met betrekking tot de schaduwwerking. Gezien de beperkte hoogte van sommige meerjarige teeltvormen en gezien mogelijke specifieke omstandigheden is een minimale afstand van 10 m niet in alle gevallen redelijk. De voorwaarden zal om die reden worden aangepast, zodanig dat beter op de specifieke feiten en omstandigheden ingespeeld kan worden.

### **Voorstel**

De zienswijze leidt tot de volgende aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan:

- Artikel 1.7 als volgt definiëren:

agrarisch grondgebruik

grasland, akkerbouw en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig in gebruik zijn, daaronder ook begrepen de teelt van vruchtbomen tot een periode van maximaal 3 jaar en onderstammen met jaarlijks terugkerende opgaande teelt.

- Artikel 1.26 als volgt definiëren:

boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos en haagplantsoen. Hieronder niet begrepen de teelt van vruchtbomen tot een periode van maximaal 3 jaar en onderstammen met jaarlijks terugkerende opgaande teelt.

- Artikel 1.78 als volgt definiëren:

Opgaande meerjarige teelt

De meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen. Hieronder wordt niet begrepen de teelt van vruchtbomen tot een periode van maximaal 3 jaar en onderstammen met jaarlijks terugkerende opgaande teelt.

- artikel 3.5.3.a wordt als volgt aangepast:

Deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande fruit-/boomteeltgronden of bestaande opgaande landschapselementen, dan wel uitsluitend wordt toegepast ten dienste van De Vermeerderingstuinen op percelen ter plaatse van de aanduiding “wetgevingszone – zoekgebied Vermeerderingstuinen”.

- op de verbeelding wordt een gebied aangeduid met ‘wetgevingszone-zoekgebied vermeerderingstuinen’, zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

- In 3.5.3. wordt de voorwaarde onder b geschrapt en vervangen door de volgende voorwaarde: ‘geen sprake is van schadeveroorzakende schaduwwerking op aangrenzende agrarische productiegronden’.

- In de toelichting zal aandacht worden besteed aan het begrip opgaand landschapselement

## 64. Bloesemlaan 6

### **64.1. Begrippen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Bloesemlaan 6 waar vruchtbomen worden geteeld. De Zienswijze zijn inhoudelijk identiek aan zienswijze 63.1.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 63.1.

### **64.2. Afwijkingsbevoegdheid**

#### *Zienswijze*

Deze Zienswijze zijn inhoudelijk identiek aan zienswijze 63.2.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze onder 63.2.

### **Voorstel**

Zie het voorstel onder zienswijze 63.

## 65. Ooievaarsweg 18

### **65.1. Begrippen**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de agrarische bedrijfslocatie Ooievaarsweg 18 waar vruchtbomen wordt geteeld. De Zienswijze zijn inhoudelijk identiek aan zienswijze 63.1.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze onder 63.1.

### **65.2. Afwijkingsbevoegdheid**

#### *Zienswijze*

Deze Zienswijze zijn inhoudelijk identiek aan zienswijze 63.2.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze onder 63.2.

### **Voorstel**

Zie het voorstel onder zienswijze 63.

## 66. Slingerpad 2

### **66.1 Strijdig gebruik**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de melkveehouderij op het perceel Slingerpad 2. Reclamant is van mening dat de bewoording in artikel 38.1 onder h van de planregels niet concreet genoeg is. Het is niet duidelijk wat met 'vergunning' wordt bedoeld, waardoor deze term voor verwarring kan zorgen. Bij veel bedrijven in gemeente Zeewolde is er geen sprake van een vergunningsplicht

maar van een meldingsplicht op grond van art. 8 van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De vergunning doelt wellicht op het gegeven dat bij aanpassingen van het bedrijf een toestemming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBW 1998) moet zijn. Een toestemming hierop kan met vergunning op grond van art. 19d Nb-wet 1988 of met een melding op grond van art. 8 van de Pas. Om te voorkomen dat er verwarring hierover ontstaat in procedures verzoekt reclamant de formulering in artikelen 38.1 onder h, art. 1.22 en artikel 38.2.1 aan te passen.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 1.1.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

### 67. Duikerweg 38

#### **67.1 Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Ten noordoosten van het erf Duikerweg 38 is een mestopslag gesitueerd. Voor deze mestopslag is bouwvergunning verleend. De mestopslag ligt in het ontwerp buiten het bouwvlak en deels in de strook van de bedrijfskavel waar enkel tuin en erfverharding aanwezig zijn.

Aan de zuidzijde is een groot stuk bouwvlak gelegen voor de pluimveestallen, een strook van 40 meter waar nooit gebouwd zal worden. Het verzoek is dan ook om dit bouwvlak te verplaatsen naar waar het wel gebruik kan worden, namelijk aan de noordzijde (dus wegknippen voor en aanplakken achteraan).

#### *Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt afgestemd op de feitelijke situatie, waarbij de bestaande (legale) bebouwing uitgangspunt is. Dit betekent dat aan de noordzijde wordt ingekort en aan de zuidzijde wordt aangepast aan de ligging van de voorgevel van de bedrijfswoning, overeenkomstig de op 27 maart 2009 verleende vergunning (08/369B). Voor de mestopslag is geen vergunning voor de activiteit "bouwen" verleend. De mestopslag wordt daarom niet in het agrarische bouwvlak opgenomen.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak aanpassen op de feitelijke en in 2009 vergunde situatie; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

68. Schollebaarweg 77**68. 1 Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het akkerbouw- en pluimveebedrijf op het perceel Schollebaarweg 77. Op dit bedrijf zijn nu een drietal pluimveestallen aanwezig en is er milieutoestemming voor het verlengen van de bestaande stallen en de bouw van een vierde stal. Zoals uit de milieuvergunde situatie is te zien, is het bouwvlak te klein ingetekend t.o.v. de feitelijke en toekomstige situatie. Verzocht wordt dan ook het bouwvlak aan te passen zodat het recht doet aan de vergunde situatie. Daarbij wordt opgemerkt dat de stallen niet verlengd worden

*Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt alsnog afgestemd op de feitelijke en voor bouwwerken vergunde situatie. De (ruimere) milieutoestemming is daarbij niet bepalend.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak aanpassen aan de feitelijke situatie tot een maximale diepte van 160 m; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

69. Tureluurweg 1**69.1 Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de legpluimveehouderij op het perceel Tureluurweg 1. Aan de westzijde van het bedrijf is een deel van het bouwvlak gelegen dat nooit bebouwd zal worden, gelegen op de kopkokers van het akkerbouwland. Aan de oostzijde van het bouwvlak is het niet ondenkbaar dat ooit nog een zogeheten 'koude schareelruimte' aan de bestaande stal gebouwd wordt. Gelet op de toenemende vraag naar eieren die gelegd worden door kippen die meer ruimte krijgen aangeboden kan het zijn dat deze koude scharrelruimte zelf binnen afzienbare tijd zal (moeten) worden gerealiseerd.

Om die reden wordt verzocht om de 'reep' bouwvlak van ca. 8,5 meter, zoals in de bijgevoegde afbeelding is weergegeven, van de westzijde naar de oostzijde te verplaatsen. Dit voorkomt dat er in de toekomst een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid moeten worden gebruikt.

*Beoordeling*

Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwkavels in het bestemmingsplan is de bestaande feitelijke en legale situatie.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is. Om in de toekomst met afwijking als bedoeld in 3.3.2 de gewenste scharrelruimte te kunnen realiseren, wordt de bouwkevel aan de westzijde met circa 10 meter ingekort (tot het verlengde van de zijgevel van de bedrijfswoning). Hierdoor ontstaat aan de oostzijde ruimte om te bouwen binnen de maximale breedte van 200 meter (exclusief randbeplanting).

### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de feitelijke situatie, zodanig dat de grens aan de westzijde met circa 10 meter wordt ingekort tot het verlengde van de zijgevel van de bedrijfswoning; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

## 70. Winkelweg 37

### **70.1. Functieaanduiding intensieve veehouderij**

#### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het akkerbouwbedrijf en de pluimveehouderij op het perceel Winkelweg 37. Vorig jaar juli heeft reclamant de tweede pluimveestal in gebruik genomen, welke ten westen van de stal op de luchtfoto/ondergrond is gesitueerd. Wellicht dat per abuis de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' niet voor het hele perceel is opgenomen, terwijl dit wel het geval hoort te zijn. Verzocht wordt om de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' op het gehele bouwvlak op te nemen.

#### *Beoordeling*

De functieaanduiding wordt op het gehele perceel gelegd.

### **70.2. Strijdig gebruik**

#### *Zienswijze*

Reclamant is tevens van mening dat de bewoording in artikel 38.1 onder h niet concreet genoeg is. Het is niet duidelijk wat met 'vergunning' wordt bedoeld, waardoor deze term voor verwarring kan zorgen. Bij veel bedrijven in gemeente Zeewolde is er geen sprake van een vergunningsplicht maar van een meldingsplicht op grond van art. 8 van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De vergunning doelt wellicht op het gegeven dat bij aanpassingen van het bedrijf een toestemming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBW 1998) moet zijn. Een toestemming hierop kan met vergunning op grond van art. 19d Nb-wet 1988 of met een melding op grond van art. 8 van de Pas. Om te voorkomen dat er verwarring hierover ontstaat in procedures verzoekt reclamant de formulering in artikelen 38.1 onder h, art. 1.22 en artikel 38.2.1 aan te passen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 1.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak wordt in zijn geheel voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

71. Priempad 5**71.1 Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van het akkerbouwbedrijf op het perceel Priempad 5. In 2011 en 2015 zijn omgevingsvergunningen verleend voor de bouw van nieuwe akkerbouwschuren (bewaarloods) en het verlengen daarvan. Middels een situatieschets met daarop de vergunde bebouwingen, wordt dit inzichtelijk gemaakt. Het voorgestelde bouwvlak omvat de achterste bewaarloods niet. Dit gebouw zal daardoor onder het overgangsrecht komen te vallen, wat niet de bedoeling kan zijn. Verzocht wordt dan ook om het bouwvlak dusdanig neer te leggen dat alle bebouwingen binnen het bouwvlak komen te liggen.

*Beoordeling*

De agrarische bedrijfskavel met het daarbinnen gelegen bouwvlak wordt aangepast. Het uitgangspunt is dat (voor het onderdeel bouwen) vergunde bouwplannen worden verwerkt in het bouwvlak, tenzij een intrekingsprocedure loopt. Dat laatste is hier niet het geval, zodat het bouwvlak wordt aangepast.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het bouwvlak aanpassen en afstemmen op de in 2011 en 2015 verleende vergunningen; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

72. Dodaarsweg 53**72.1. Functieaanduiding intensieve veehouderij***Zienswijze*

Het perceel van reclamant in het vigerende plan de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Op basis daarvan mag er een volwaardige intensieve veehouderij ter plaatse aanwezig zijn. In het ontwerp heeft het perceel een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – intensieve veehouderij neventak', waardoor er geen volwaardige intensieve veehouderij meer aanwezig mag zijn. Dit zou een beperking van rechten zijn, met grote gevolgen voor het bestaansrecht van dit bedrijf.

*Beoordeling*

Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan wordt alsnog een aanduiding opgenomen voor een volwaardig intensief bedrijf. Daarmee wordt aan de zienswijze tegemoet gekomen.

**72.2. Strijdig gebruik**

Reclamant is tevens van mening dat de bewoording in artikel 38.1 onder h niet concreet genoeg is. Het is niet duidelijk wat met 'vergunning' wordt bedoeld, waardoor deze term voor verwarring kan zorgen. Bij veel bedrijven in gemeente Zeewolde is er geen sprake van een vergunningsplicht maar van een meldingsplicht op grond van art. 8 van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). De vergunning doelt wellicht op het gegeven dat bij aanpassingen van het bedrijf een toestemming op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 (NBW 1998) moet zijn. Een toestemming hierop kan met vergunning op grond van art. 19d Nb-wet 1988 of met een melding op grond van art. 8 van de Pas. Om te voorkomen dat er verwarring hierover ontstaat in procedures verzoekt reclamant de formulering in artikelen 38.1 onder h, art. 1.22 en artikel 38.2.1 aan te passen.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 1.1.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak wordt voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'.

73. Dodaarsweg 30**73.1 Bouwvlak***Zienswijze*

Reclamant heeft het perceel aan de Dodaarsweg 30 aangekocht om een alternatief te hebben voor zijn bedrijf in Weesp. In 2009/2010 zijn noodzakelijk uitbreidingen vergund en gerealiseerd (kenmerk: 06-061 B1 en 06-061 B2). De vergunningen/uitbreidingen hebben betrekking tot de realisatie van 2 loodsen (inmiddels gerealiseerd) en '10.000 m<sup>2</sup> – reservering veestal (gebouw c)'. Echter is door de vormgeving van het bouwvlak de uitbreiding in de vorm van de veestal (gebouw c) niet mogelijk. Dit omdat de gronden ter plaatse daar niet in zijn opgenomen. Het verzoek van reclamant is dan ook om het plan gewijzigd vast te stellen met opnamen c.q. toevoeging van de uitbreiding van het voorgestelde bouwvlak.

*Beoordeling*

Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwkavels in het bestemmingsplan is de bestaande feitelijke en legale situatie. Abusievelijk is aan de noord- en zuidranden van de bouwkavel de aanduiding "onbebouwd agrarisch erf" opgenomen. Die zal worden verwijderd, in lijn met de elders gehanteerde systematiek. Alleen aan de voorzijde van het perceel wordt de aanduiding "onbebouwd agrarisch erf" gehandhaafd.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is. Daarmee kan de beoogde stal C worden gebouwd met een reguliere procedure.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het bouwvlak aan de noord- en zuidranden van de bouwkegel uitbreiden ten koste van de aanduiding “onbebouwd erf”; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

### 74. Priempad 9

#### **74.1 Bouwvlak**

##### *Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een eendenhouderij op het perceel Priempad 9. Op 30 december 2014 is een vergunning verleend voor de uitbreiding van het bedrijf in de vorm van een stal voor pluimvee (kenmerk: 141230/JBO/kbe-002, olo nr. 1043413). Ook door de provincie is dit goedgekeurd in het kader van de Nb-wet. Het verzoek van reclamant is dan ook om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle vergunde bouwwerken er geheel binnen komen te vallen. De gestelde maximale diepte van 200 m wordt daarbij niet overschreden.

##### *Beoordeling*

Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwkegels in het bestemmingsplan is de bestaande feitelijke en legale situatie, waaronder begrepen (recent) verleende vergunningen voor het onderdeel “bouwen”. De op 30 december 2014 verleend omgevingsvergunning heeft alleen betrekking op het onderdeel milieu. Deze (ruimere) milieutoestemming is bepalend voor de omvang van het bouwvlak.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is. Daarmee kan de beoogde stal F worden gebouwd met een reguliere procedure.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.



75. Dodaarsweg 41**75.1. Aanduiding intensieve veehouderij**

Reclamant is eigenaar van een pluimveehouderij op het perceel Dodaarsweg 41. Echter is ter plaatse van de pluimveestal (gebouw C) de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' niet opgenomen. Gezien de bedrijfsvoering en de vigerende vergunning is het noodzakelijk dat het gehele bouwvlak voorzien wordt van deze aanduiding. Het verzoek is dan ook om het plan hierop aan te passen.

*Beoordeling*

De functieaanduiding wordt op het gehele perceel gelegd.

**75.2. Bouwvlak**

De pluimveestal is voorzien van volièrehuishouding waarvan de mestbanden wekelijks gedraaid dienen te worden. Om de afzetmarkt flexibel te bedienen wordt het noodzakelijk geacht om mest te drogen en op te slaan in een nieuw te realiseren mestopslagloods (gebouw D). De mestopslagloods zal naast de bestaande stal worden geplaatst, op de plaats waar de mestband de stal verlaat. Echter is ter plaatse niet voldoende ruimte binnen het bouwvlak. Om die reden verzoekt reclamant om het bouwvlak te vergroten, conform de bijgevoegde situatietekening. Op korte termijn zal hiervoor de omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Daarop aanvullend is de bestaande pluimveestal aan de noordwestzijde enigszins buiten het bouwvlak gesitueerd. Reclamant verzoekt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bestaande bouwwerken er geheel binnen komen te liggen. Tevens wordt verzocht om het bouwperceel aan de noordwestzijde met ruim 12 meter breder te maken.

Dit zodat in de toekomst wintergartens aan de bestaande stal kunnen worden gerealiseerd, waarop kippen de mogelijkheid krijgen om gebruik te maken van een zogenaamde rij uitloop in de open lucht.

*Beoordeling*

Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwkavels in het bestemmingsplan is de bestaande feitelijke en legale situatie.

Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie zodanig dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen.

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkingsmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkingsbevoegdheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

Daarmee kunnen de nieuw te realiseren mestopslagloods (gebouw D) en/of eventuele andere uitbreidingen (zoals "wintergartens") worden gerealiseerd.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak in zijn geheel voorzien van de functieaanduiding 'intensieve veehouderij';

- Het bouwvlak zodanig aanpassen dat alle bestaande (en legale) bebouwing binnen het bouwvlak ligt; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment

## 76. Roerdompweg 6

### **76.1 Bestemmingswijziging naar Wonen**

Reclamant is eigenaar van een agrarisch bedrijf op het perceel Roerdompweg 6. In het vigerende plan zijn de gronden ondergebracht in de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Echter is in het ontwerp het perceel gewijzigd naar de bestemming 'Wonen'. Het verzoek is dan ook om deze wijziging ongedaan te maken, aangezien het gaat om een bestaand, zelfstandig opererend agrarisch bedrijf (tevens als bijlage stukken toegevoegd waaruit dit blijkt). Bovendien liggen er concrete plannen om het bedrijf de komende tijd over te gaan dragen. Daarbij is het ongewenst dat de toekomstige eigenaren tijdrovende wijzigingsprocedures moeten doorlopen. Reclamant heeft dit in week 21 ook mondeling toegelicht aan de gemeente, waarna is toegezegd dat de vigerende bestemming intact zal blijven. Reclamant vertrouwd erop dat de bedrijfslocatie in het vast te stellen bestemmingsplan, conform de systematiek van het ontwerp, de bestemming 'Agrarisch' en de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch bedrijf' en 'intensieve veehouderij' ter plaatse worden opgenomen en daarmee de pluimveehouderij ter plaatse toestaat.

#### *Beoordeling*

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 is achteraf gezien ten onrechte een aanduiding "IV" op dit perceel gelegd. Ter plaatse heeft nooit een intensieve veehouderij gefunctioneerd. Tijdens een gesprek dat in week 21 van 2016 heeft plaatsgevonden is vastgesteld dat ter plaatse nog wel een reëel akkerbouwbedrijf is gevestigd. Daarom is afgesproken dat de (reguliere) agrarische bestemming wordt opgenomen in plaats van een woonbestemming (zie ook de brief van 2 juni 2016 van betrokkene). De gemeente staat niet op voorhand afwijzend ten opzichte van een eventuele nieuwvestiging van een pluimveehouderij op deze locatie maar wil dat nader afwegen op basis van een concreet initiatief. Bedoeld wordt een buitenplanse afweging op basis van maatwerk, overeenkomstig hetgeen is verwoord op p. 60 van de plantoelichting.

#### **Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Aan het perceel Roerdompweg 6 aanduidingen toekennen voor een agrarische bedrijfskavel met een daarbinnen gelegen bouwvlak en de bestemming 'Wonen' verwijderen.

## 77. Schollevaarweg 9 & Lepelaarweg 1

### **77.1. Windmolen**

Reclamant is eigenaar van de windmolen aan de Schollevaarweg 9. Het betreft een windmolen die volop in productie is en in uitstekende staat verkeert. Reclamant verzoekt om de locatie van de windmolens positief te

bestemmen middels de functieaanduiding 'vrijwaringzone – windturbine'. Het is namelijk allerm minst zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. Als redenen worden genoemd de ontwikkeling van vliegveld Lelystad, de sterke daling van stroomprijzen en het landelijk beleid inzake Wind op Zee i.p.v. Wind op Land.

#### *Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

### **77.2. Functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestvergisting'**

#### *Zienswijze*

Het gehele erf van reclamant op het perceel Schollebaarweg 9 is ondergebracht in de bovenstaande functieaanduiding. Ter plaatse is echter geen sprake van een mestvergistingsinstallatie maar van een co-vergistingsinstallatie. Bij covergisting worden uitwerpselen van dieren samen met een ander organisch product vergist. Dit andere product komt vanuit de land- en tuinbouw of de (vee)voedingsindustrie. Reclamant is dan ook van mening dat met een functieaanduiding een covergistingsinstallatie bestemd dient te worden.

Op het perceel Lepelaarweg 1 is dit, net buiten de begrenzing van het bouwvlak, tevens het geval. Daar is ook een gebied ondergebracht met de bovenstaande aanduiding, welke na mening van reclamant gewijzigd dient te worden door een functieaanduiding die betrekking heeft tot covergistingsinstallaties.

#### *Beoordeling*

De mestvergisting wordt begrepen onder het begrip 1.14 in artikel 1 van de regels. In dat begrip is ook sprake van co-vergisting. Door die ruime omschrijving van het begrip en de relatie met de aanduiding, is co-vergisting daaronder begrepen en is er geen noodzaak om tot aanpassing van het plan te komen.

### **77.3. Bestemming Lepelaarweg 1**

#### *Zienswijze*

Op het perceel Lepelaarweg 1 is het gehele erf, dat normaal in gebruik is t.b.v. een agrarisch bedrijf met een co-vergistingsinstallatie, ondergebracht in de bestemming 'Wonen'. Zoals reclamant ook middels inspraakreactie heeft laten weten op het voorontwerp, lijkt dit op een misverstand aangezien het erf een wezenlijk onderdeel vormt van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf. Uit de meegestuurde bijlage blijkt dit dan ook (melkafrekeningen, inschrijving KvK, lijst met koe- en productiegegevens). Tevens merkt reclamant op dat de bedrijfsvoering onmogelijk is onder de bestemming Wonen en uit dien hoofde zal de bestemming in overeenstemming dienen te worden gebracht met de activiteiten die op het erf worden uitgevoerd. Het verzoek van reclamant is om de bestemming 'Wonen' te wijzigen in 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch bedrijf'.

*Beoordeling*

Uit een recente controle is gebleken dat ter plaatse inmiddels een rundveebedrijf is gevestigd. Om die reden wordt aan het perceel alsnog de aanduiding voor een agrarische bedrijfskavel met een daarbinnen gelegen bouwvlak toegekend. Tevens wordt dit perceel voorzien van een aanduiding "mestvergisting". De tijdelijk vergunde situatie voor de mestopslag wordt niet bestemd. De in het ontwerp-plan opgenomen aanduiding voor het mestbassin wordt verwijderd.

**77.4. Bouwvlak Lepelaarweg 1**

Met betrekking tot het bouwvlak op het perceel Lepelaarweg 1 verzoekt reclamant om de buitenste zwarte lijn aan te houden vanuit de bijgevoegde luchtfoto (links). Die lijn vormt namelijk de nieuwe kadastrale eigendomsgrens zoals die recent is bepaald.

*Beoordeling*

Uitgangspunt voor de omvang van agrarische bouwkavels in het bestemmingsplan is de bestaande feitelijke en legale situatie.

Het bouwvlak wordt aangepast aan de feitelijke situatie zodanig dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen, uitgezonderd de tijdelijk vergunde mestopslag (zie zienswijze 77.3).

Voor uitbreiding van een agrarische bedrijfskavel biedt het plan een afwijkmogelijkheid tot 2,5 ha. Om een goede ruimtelijke afweging te kunnen maken en randvoorwaarden te kunnen stellen, moet er sprake zijn van een concreet plan. Het is niet gewenst op voorhand ruimte te reserveren voor toekomstige ontwikkelingen. Voor de afwijkmogelijkheid geldt de reguliere procedure van 8 weken, zodat van vertraging geen sprake is.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Op het perceel Lepelaarweg 1 wordt de bestemming 'Wonen' verwijderd; ter plaatse wordt een agrarische bedrijfskavel opgenomen met een daarbinnen gelegen bouwvlak, afgestemd op de feitelijke en legale situatie;
- Van het perceel Lepelaarweg 1 de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - mestbassin" verwijderen; zie het bij de nota gevoegde kaartfragment.

**78. Gruttoweg 50****78.1 Lijst met nevenactiviteiten ( zonne-energie)***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van de bedrijfsgronden op het perceel Gruttoweg 50. Reclamant verzoekt om de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden tevens te kunnen bestemmen voor de productie van zonne-energie. Het verzoek is dan ook om de lijst van mogelijke nevenactiviteiten uit te breiden met de activiteit 'specifieke vorm van agrarisch – energie opwekking'. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan bij recht toe te staan of voor zover dit niet mogelijk is, na afwijking in een omgevingsvergunning.

*Beoordeling*

Er is een energienota in voorbereiding waar onder meer beleid wordt geformuleerd op het gebied van zonne-energie. Op dit moment wordt niet meegewerkt aan de realisatie van zonnevelden. Pas nadat het beleid is vastgesteld kan planologische vertaling plaatsvinden.

**Voorstel**

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan.

79. Sterappellaan 2 en 2a**79.1. Overgangsrecht bestaande windmolens***Zienswijze*

Reclamant is eigenaar van een windmolen aan de Sterappellaan. Het gaat hierbij om een windmolen die in ca. 2005 is gebouwd met een hoogte van 55 meter. Reclamant is het niet eens met het onder het overgangsrecht brengen van de bestaande windmolens. Het is namelijk niet zeker dat de betreffende windmolens binnen de planperiode van 10 jaar gesaneerd zullen worden. In overeenstemming met art. 2.3. van de noodverordening kan een omgevingsvergunning kan worden afgegeven voor een nieuwe windmolen die gekoppeld is aan een termijn van maximaal 25 jaar dat deze molen in stand mag worden gelaten.

*Beoordeling*

Zie de beoordeling van zienswijze 2.4 en 6.1.

**79.2. Activiteiten derden***Zienswijze*

Reclamant verzoekt om de mogelijkheden t.b.v. opslaan, sorteren en verwerken van producten t.b.v. derden te verruimen. In dit verband is het van belang dat reclamant beschikt over een koelcel waarin niet alleen het eigen product wordt opgeslagen.

*Beoordeling*

In de lijst met nevenactiviteiten zijn koelhuizen tot 500 m<sup>2</sup> opgenomen. Hierin mogen ook producten van derden worden opgeslagen. Daarmee voldoet de regeling voor de situatie van reclamant.

**79.3. Tweede bedrijfswoning; bouwvlak en aanduiding**

Op dit moment wordt de bouw van de (vergunde) tweede bedrijfswoning afgerond. Het verzoek is om de tweede bedrijfswoning alsnog aan het bouwvlak toe te voegen en te bestemmen.

*Beoordeling*

Het bouwvlak wordt aangepast en de aanduiding "tweede bedrijfswoning" toegevoegd.

**Voorstel**

De zienswijze geeft aanleiding tot de volgende aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan:

- Het agrarische bouwvlak afstemmen op de in aanbouw zijnde tweede bedrijfswoning en de bedrijfskavel voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tweede bedrijfswoning'; zie het bij deze nota gevoegde kaartfragment.

Bij de Nota van Zienswijze behorende kaartfragmenten (genummerd op zienswijze)

3. Flevolandschap

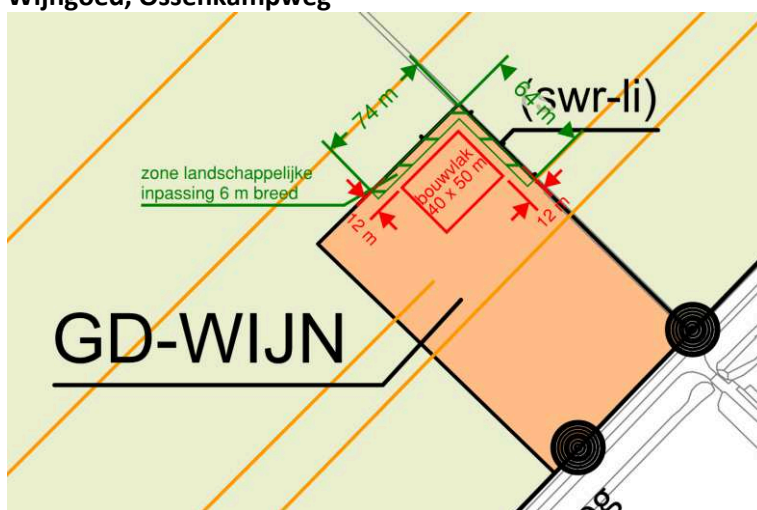
Aanpassing verbeelding bestemming Bos-Natuur



## Aanpassing toelichting, kaart landschappelijk raamwerk



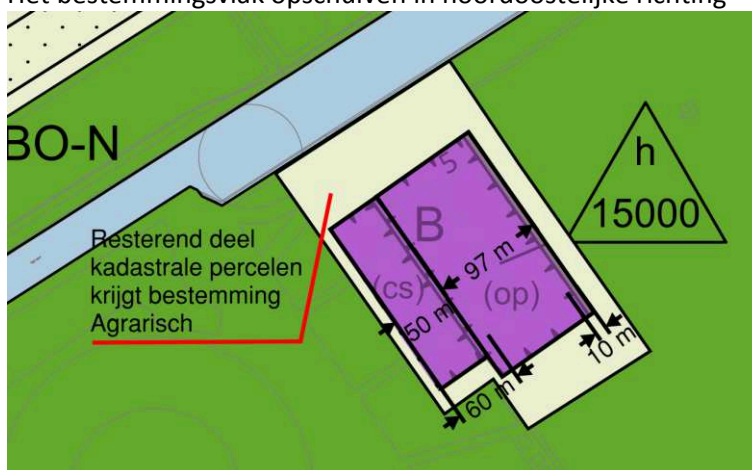
## 25 Wijngoed, Ossenkampweg



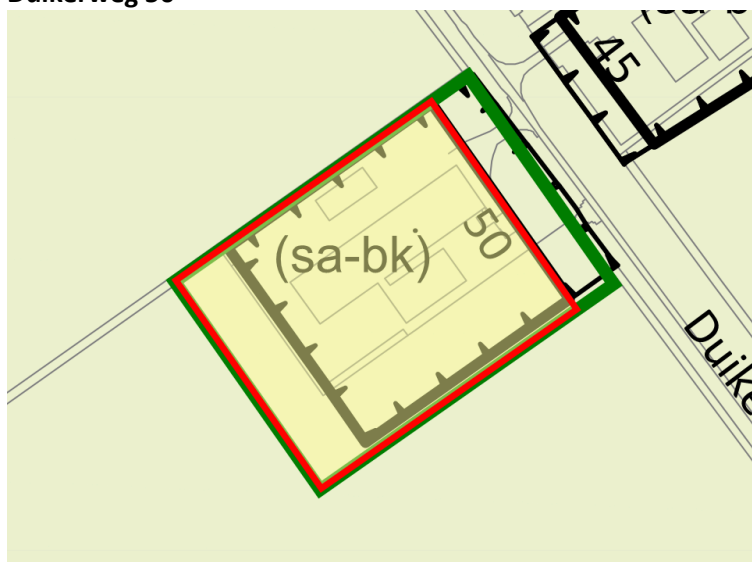


**27 Adelaarsweg 5 / 7**

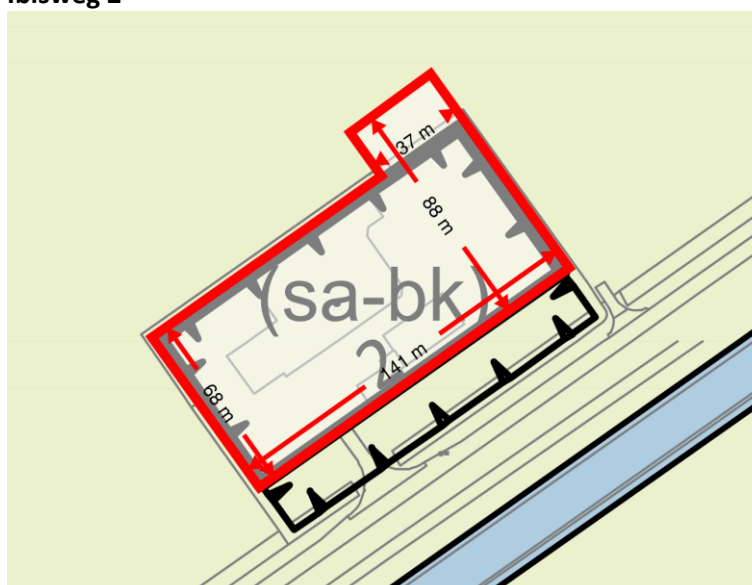
Het bestemmingsvlak opschuiven in noordoostelijke richting



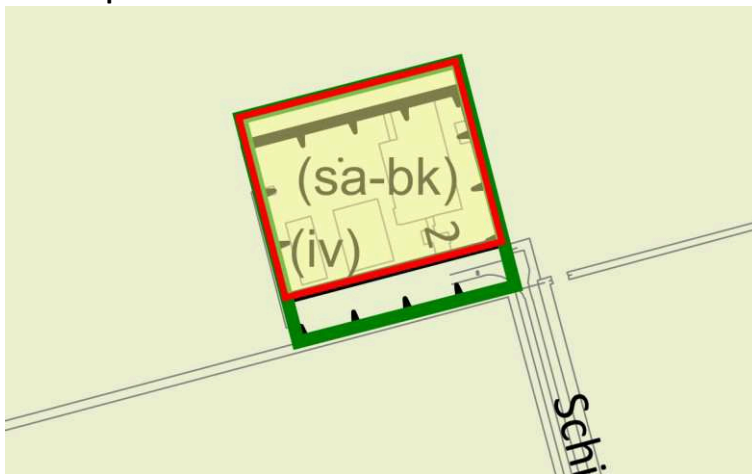
**32 Duikerweg 50**



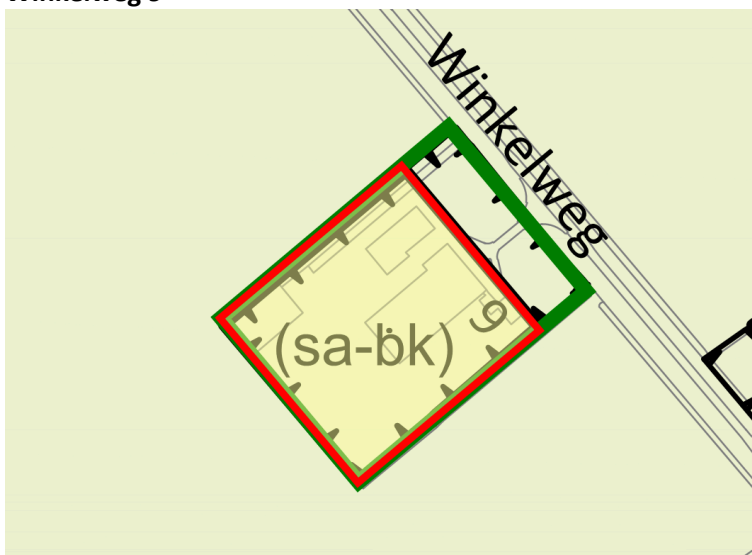
**33 Ibisweg 2**



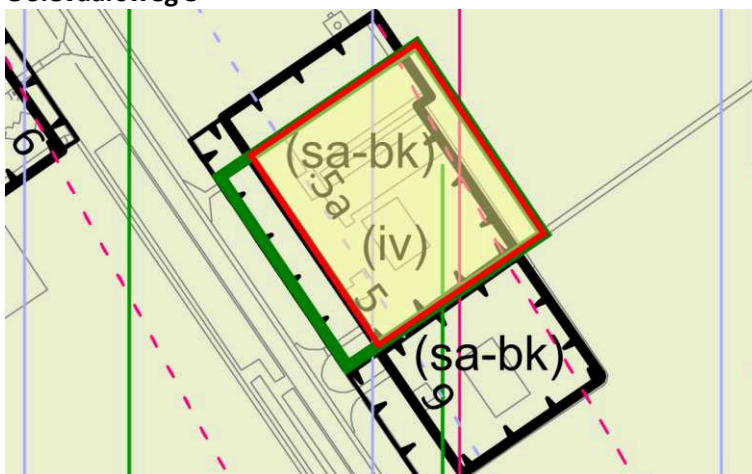
34 Schillinkpad 2



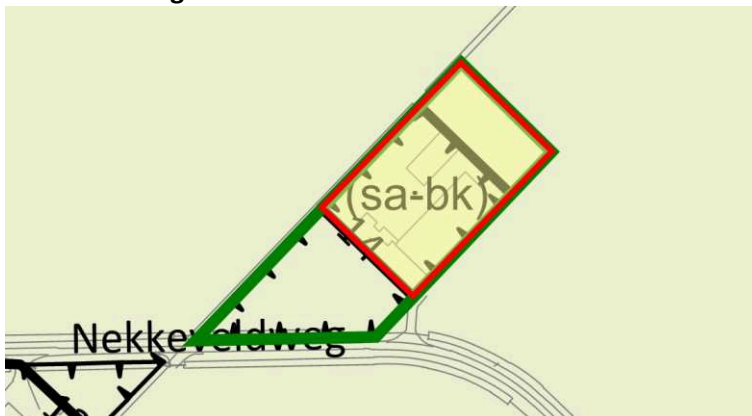
35 Winkelweg 9



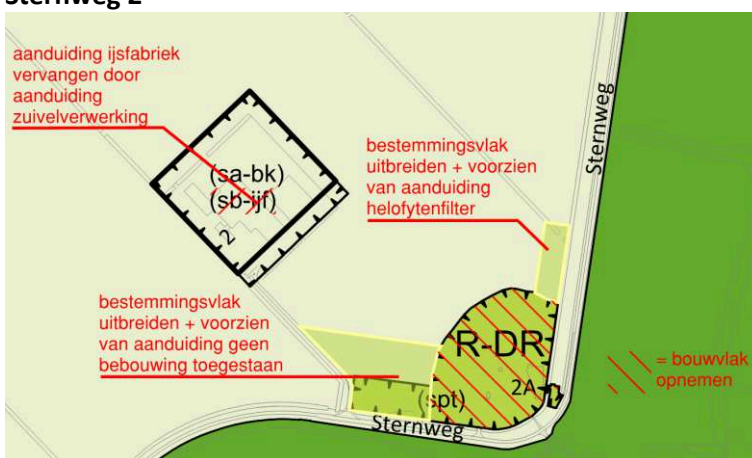
36 Ooievaarsweg 5



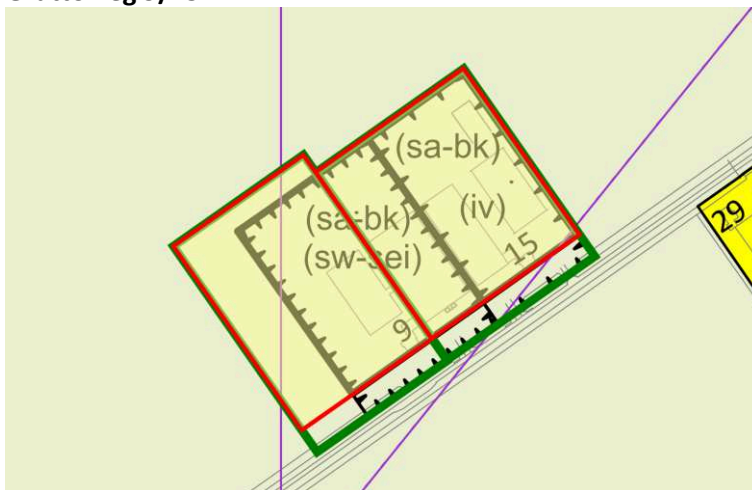
## 38 Nekkeveldweg 14



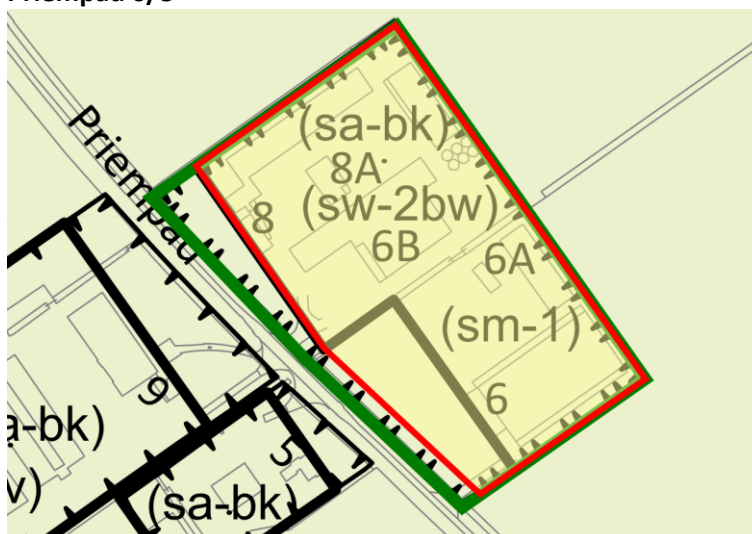
## 39 Sternweg 2



## 42 Gruttoweg 9/15

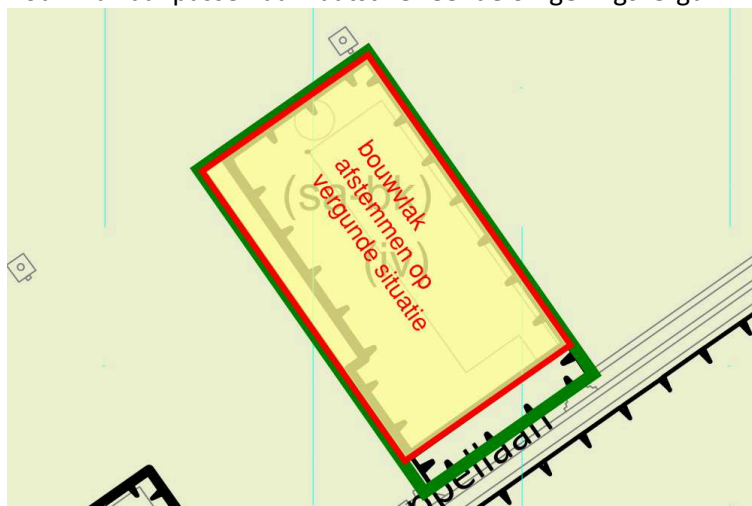


## 52 Priempad 6/8

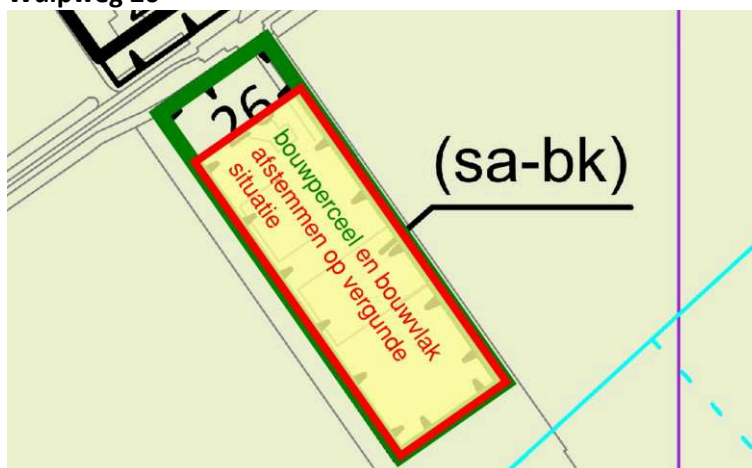


## 54 Sterappellaan 21

Bouwvlak aanpassen aan laatst verleende omgevingsvergunning.

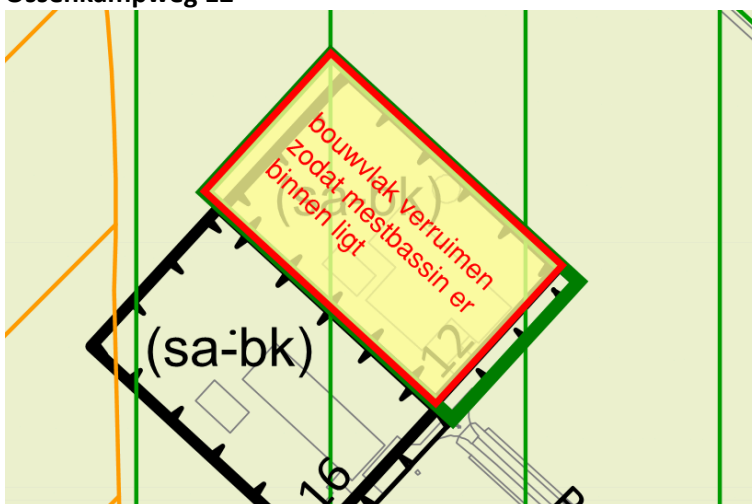


## 55 Wulpweg 26



**56 Ibisweg 14**

Bouwvlak aangepast aan gemaakte afspraken 139,5 x 198 m.  
Windsingel valt daarmee buiten het bouwvlak.

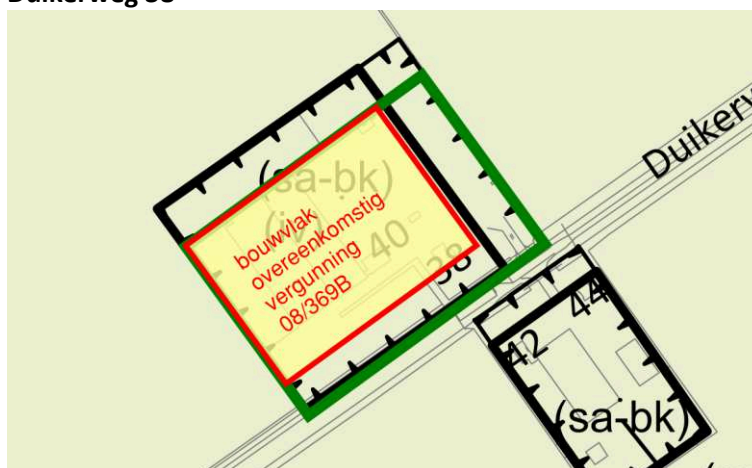
**59 Ossenkampweg 12**



63 Ossenkamweg 1



67 Duikerweg 38



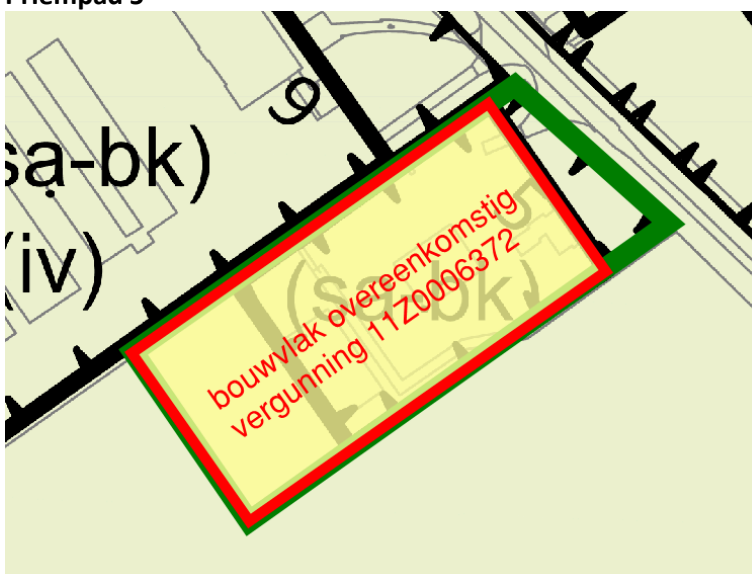
68 Schollevaarweg 77



69 Tureluurweg 1

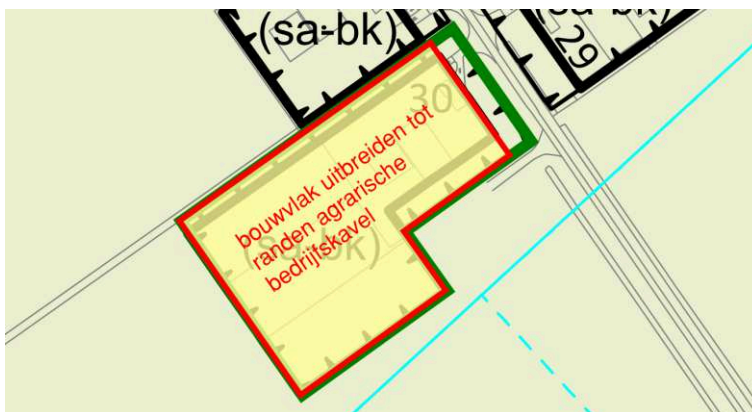


71 Priempad 5



73 Dodaarsweg 30

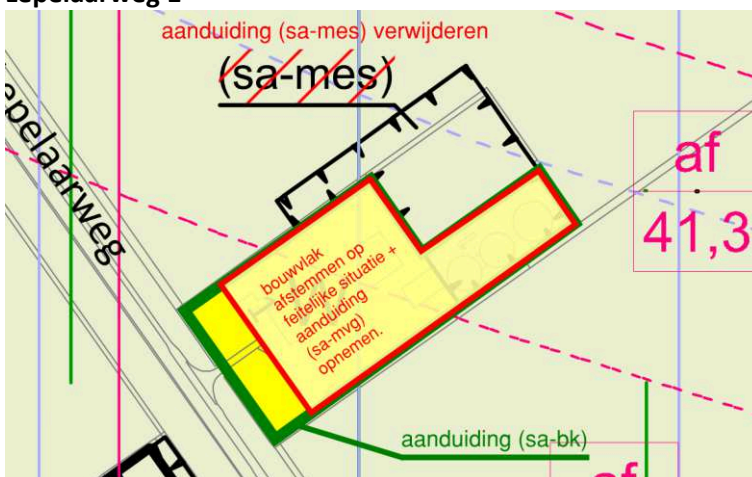
C.Th. Vos  
1 augustus 2016



75 Dodaarsweg 41



77 Lepelaarweg 1



79 Sterappellaan 2 en 2a

C.Th. Vos  
1 augustus 2016





Adressenlijst

1. VanWestreenen, Varsseveldseweg 65d te Lichtenvoorde;
2. LTO Noord, Menno Simonszweg 101 te Haarlem;
3. Stichting Flevo-landschap, Vlotgrasweg 11 te Lelystad;
4. Liander Infra Oost, Dijkgraaf 4 te Duiven;
5. Gasunie transport services, Concourslaan 17 te Groningen;
6. Ooievaarsweg 17
7. Ooievaarsweg 14
8. Ooievaarsweg 13
9. Wulpweg 13
10. Wulpweg 29
11. Lepelaarweg 6
12. Lepelaarweg 2
13. Wulpweg 40
14. Ooievaarsweg 30
15. Wulpweg 18
16. Schollevaarweg 25
17. Schollevaarweg 29
18. Baardmeesweg 5
19. Appelvinkweg 5
20. Reigerweg 22
21. Gruttoweg 50
22. Duikerweg 25 en Ibisweg 10
23. Wulpweg 21
24. Flevo-Natuur, Wielseweg 3
25. Ossenkampweg (wijngoed Wilgenhorst)
26. Reigerweg 5
27. Adelaarsweg 5-7
28. Adelaarsweg 1-3
29. Adelaarsweg 1-7 (windmolens)
30. Roerdompweg 13
31. Roerdompweg 14
32. Duikerweg 50
33. Ooievaarsweg 22
34. Schillinkpad 2
35. Winkelweg 9
36. Ooievaarsweg 5
37. Lepelaarweg 17
38. Nekkeveldweg 14
39. Sternweg 2
40. Gruttoweg 29
41. Dodaarsweg 2/ Erkermederpad 1
42. Gruttoweg 9 en 15
43. Wulpweg 2 & 6
44. Lepelaarweg 9
45. Sterappellaan 23
46. Gruttoweg 1
47. Gruttoweg 41
48. Nekkeveldweg 37
49. Schollevaarweg 21

- 50.Dodaarsweg 50
- 51.Gruttoweg 34
- 52.Priempad 6-8
- 53.Futenweg 20
- 54.Sterappellaan 21
- 55.Wulpweg 26
- 56.Ibisweg 14
- 57.Nekkeveldweg 11
- 58.Appelvinkweg 1
- 59.Ossenkampweg 12
- 60. Gruttoweg 38
- 61.Tureluurweg 5
- 62.Gruttoweg 2
- 63.Ossenkampweg 1
- 64.Bloesemlaan 6
- 65.Ooievaarsweg 18
- 66.Slingerpad 2
- 67.Duikerweg 38
- 68.Schollevaarweg 77
- 69.Tureluurweg 1
- 70.Winkelweg 37
- 71.Priempad 5
- 72.Dodaarsweg 53
- 73.Dodaarsweg 30
- 74.Priempad 9
- 75.Dodaarsweg 41
- 76.Roerdompweg 6
- 77.Schollevaarweg 9 & Lepelaarweg 1
- 78.Gruttoweg 50 te Zeewolde;
- 79.Sterappellaan 2 en 2a te Zeewolde.

## Bijlage 3: Lijst met ambtshalve aanpassingen

### Verbeelding

1. Appelvinkweg 5: aanpassen bouwperceel op feitelijke situatie; zie bijgevoegd kaartfragment;
2. Bloesemlaan 22: bestemming "Bedrijf" vóór de voorgevel doortrekken tot de openbare weg (gronden buiten het bouwperceel);
3. Slingerweg 9 (Eemhof buitendijks): gronden met de bestemming NKT voorzien van aanduiding "- bw";
4. Golfiaan (Ontwikkelpercelen Staatsbosbeheer): conform de eerder gevoerde procedure voor herbegrenzing van EHS twee wijzigingspercelen ten noorden van de Golfiaan opnemen (respectievelijk 0,7 en 1,4 in plaats van één perceel; begrenzing wijzigingsgebied hoek Groenewoudse tocht/Horstertocht aanpassen (2,6 ha);
5. Winkelweg 21: bouwperceel afstemmen op recent vergunde situatie en aanduiding seizoenarbeiders opnemen; zie bijgevoegd kaartfragment;
6. Ooievaarsweg 17: de bestaande nevenactiviteit zorgboerderij (omvang: 50 m<sup>2</sup>) toevoegen;
7. Dodaarsweg 45: bouwperceel afstemmen op feitelijke situatie (rechthoek); zie bijgevoegd kaartfragment;
8. Ooievaarsweg 10/12: 2<sup>e</sup> bedrijfswoning aanduiden;
9. Gruttoweg 46: bouwperceel verwijderen; er is 8000 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan binnen de bestemmingsgrens;
10. Adelaarswegtracé: bestemming "Bos-Natuur" in plaats van "agrarisch";
11. Sternweg 9: woonbestemming toekennen (er is geen agrarisch bedrijf meer gevestigd);
12. Bosruiterweg 33; de aanduiding "bouwvlak" wijzigen in "zadenbewerking";
13. Wielseweg 9 (recreatieterrein De Wielewaal): aanduiding "recreatiestacaravans" ten behoeve van 5 stacaravans op het gehele bestemmingsvlak leggen;
14. Tracé Priempad (openbare weg) vanaf Gooiseweg tot natuurgebied; Gorsenveld bestemming "agrarisch" in plaats van "Bos-Natuur";
15. Winkelweg 57: bouwperceel afstemmen op feitelijke situatie (10 meter ter weerszijden van de bebouwing tot een breedte van circa 110 m); zie bijgevoegd kaartfragment;
16. Slingerweg 25: bouwperceel afstemmen op feitelijke situatie; zie bijgevoegd kaartfragment;
17. Sterrappellaan 29: aanduiding "seizoenarbeiders" toevoegen";
18. Priempad 10/12: aanduiding "Bed en Breakfast" toevoegen;
19. Schillinkweg 14: bouwperceel inkorten aan de zuidzijde conform de feitelijke situatie (200 meter breed); zie bijgevoegd kaartfragment;
20. Nekkeveldweg 42: aanduiding seizoenarbeiders op gehele perceel;
21. Duikerweg 9: bouwperceel afstemmen op feitelijke situatie; zie bijgevoegd kaartfragment;
22. De Banken (SBB): - bw eraf;
23. Campanula (SBB) - bw toevoegen;



**Zeewolde**

24. Reigerweg 13: begrenzing bouwperceel afstemmen op feitelijke situatie; zie bijgevoegd kaartfragment;
25. Schollevaarweg 9: begrenzing bouwperceel afstemmen op recent verleende vergunning; zie bijgevoegd kaartfragment;
26. Aanduiding "luchthaven 3": verwerken conform bijlage 5C van het luchthavenbesluit (zones lopen op van 41 maar 141 meter); afstemmen met zienswijze; AF luchtvaart niet alleen op blad 2 maar ook op blad 1 zichtbaar maken;
27. De verschillende hoofdtransportleidingen (gas, water etc.) alsnog volledig en correct op de verbeelding aanduiden;
28. De bestaande keersluis in de Hoge Vaart (bij de Knardijk) alsnog op de Verbeelding opnemen;
29. RCN: Wijzigingsgebied 6 binnen de bestemming "Recreatie- Jachthaven" verplaatsen van op de landtong naar binnen de landtong; zie bijgevoegd kaartfragment

### Regels

1. Definitie 1.44 (extensief dagrecreatief medegebruik): paramotoren expliciet uitsluiten;
2. Artikel 3.4 onder a: "zoals bedoeld in 3.1 onder k"; zin over 6000 ton eruit (n.b. geldend beleid is dat een buurtvergister alleen buitenplans kan worden vergund);
3. Artikel 3.7.9 onder h: "4" meter in plaats van "5" meter;
4. In "wijziging voorzieningen 1" Artikel 3.7.10 (aanhef) en "wijziging voorzieningen" artikel 8.7.1 (aanhef) de volgende functies toevoegen: extensieve land- en tuinbouw met daarbij behorende ondergeschikte detailhandel tot maximaal 100 m<sup>2</sup> VVO";
5. Artikel 9 (gemengd-scouting): de oppervlakte in artikel 9.2.1 onder b wordt aangepast naar 700 m<sup>2</sup>; bouwhoogte in artikel 9.2.1 onder c wordt aangepast naar 9 meter; artikel 9.4 onder b vervalt en 9.4 a, c en d worden vernummerd tot a t/m c; de oppervlakte in artikel 9.4 onder b (nieuw) wordt aangepast op 3200 m<sup>2</sup>;
6. Aan artikel 14.2 (bouwregels) wordt een nieuw lid toegevoegd:  
14.2.5 *recreatiearken*  
Voor het bouwen van recreatiearken gelden de volgende regels:
  - a. de oppervlakte van een recreatieark zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen;
  - b. de bouwhoogte van een recreatieark zal ten hoogste 5,00 meter bedragen;
  - c. de onderlinge afstand tussen de recreatiearken zal tenminste 5 meter bedragen.
7. 14.5 onderdeel b tot en met d vervangen door een nieuwe b:
  - f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zijn de regels van artikel 14 van toepassing;
 onderdeel e wordt vernummerd tot c  
er wordt een nieuw onderdeel d toegevoegd:
  - d. er wordt rekening gehouden met het risico op hoog water in buitendijkse gebieden;
8. Artikel 4.2.3 onder e en artikel 5.2.3 onder c: bouwhoogte "3 meter" in plaats van "10 meter";

9. Artikel 21.2.1: ter plaatse van het bouwvlak (van Nature Horse Paradise) de bouwregels aanpassen op regels van het geldende bestemmingsplan (wijzigingsplan);
10. In artikel 18.5 de strandhuisjes vervangen door recreatiewoningen  
Onderdelen b en c komen als volgt te luiden:
  - b. De oppervlakte van een recreatiewoning inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten hoogste 80 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. De bouwhoogte van een recreatiewoning zal ten hoogste 5 meter bedragen
 Er wordt een nieuw onderdeel d ingevoegd:
  - d. Er zijn geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij de recreatiewoningen toegestaan;
 De huidige onderdelen d en e worden vernummerd tot e en f  
Er wordt 2 nieuwe onderdelen (g en h) toegevoegd:
  - g. de recreatiewoningen mogen uitsluitend bedrijfsmatig worden geëxploiteerd, gebruik als tweede woning is verboden;
  - h. er wordt rekening gehouden met het risico op hoog water in buitendijkse gebieden.
11. Artikel 5.7.1 en 25.7.3: een extra voorwaarden onder "lid g" toevoegen: "deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op (woon)percelen die zijn afgesplitst van het (oorspronkelijke) agrarische bouwperceel";
12. Artikel 29.2 (Waarde-archeologie 1): ten onrechte is uitgegaan van de Minister als bevoegd gezag; dit geldt alleen voor het rijksmonument nabij de A27; tekst artikel 29.2.1 hierop aanpassen;
13. Artikel 29.2.2 toevoegen (uitzonderingen):
  - a. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,30 m onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
  - b. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 meter;
  - c. bebouwing die krachtens artikel 11 van de Monumentenwet vergunningplichtig is;
14. Nieuw artikel 29.3 invoegen: afwijking van de bouwregels overeenkomstig artikel 30.3
15. Artikel 29.3 vernummen naar 29.4
16. Artikel 29.4.2 als volgt opnemen:  
Uitzonderingen  
Het onder 12.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan tenminste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:
  - a. op werken en/of werkzaamheden die het normaal onderhoud en beheer betreffen
  - b. op werken en/of werkzaamheden voor zover de bodemingrepen niet dieper gaan dan 30 cm onder het bestaande maaiveld;
  - c. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
  - d. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
  - e. de werken of werkzaamheden krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn;

- f. de werken of werkzaamheden krachtens artikel 11 van de Monumentenwet vergunningsplichtig zijn;
- 17. Toevoegen artikel 29.4.3 (toetsingscriteria) en 29.4.4 (beperkingen) overeenkomstig tekst artikel 30.4.3 en een nieuw artikel 30.4.4
- 18. Artikel 30 (Waarde- archeologie 2): de dieptemaat van 0,3 m in de artikelen 30.2.2 en 30.4.2 wijzigen naar 0.5 m
- 19. Bijlage 1 vervalt en bijlage 2 wordt redactioneel opgeknipt in bijlage 1 (nieuw) voor nevenactiviteiten en bijlage 2 voor activiteiten na bedrijfsbeëindiging; de categorie “hoveniersbedrijven” wordt toegevoegd aan bijlage 2; de verwijzingen in de planregels naar Bijlage 1 en 2 worden aangepast’ (zie verder de beoordeling van zienswijze 2.5 en de daaruit volgende verruiming van de regeling);
- 20. Artikel 3.3.1.a komt als volgt te luiden:
  - a. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf ten hoogste de in bijlage 2 genoemde oppervlakte per nevenactiviteit, met een gezamenlijke maximum van 30% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
- 21. Artikel 3.5.1.b komt als volgt te luiden:
  - f. De bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten op een agrarisch bedrijf ten hoogste de in bijlage 2 genoemde oppervlakte per nevenactiviteit, met een gezamenlijke maximum van 30% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
  - g.
- 22. Artikel 3.7.8.e komt als volgt te luiden:
  - f. De bedrijfsvloeroppervlakte na functiewijziging ten hoogste 30% van de oppervlakte van de bouwperceel zal bedragen;
- 23. Overige: redactionele aanpassingen;

### **Plantoelichting**

Aanpassingen verbeelding en regels verwerken en ondergeschikte redactionele aanpassingen doorvoeren;

### **Bijlagen bij de regels**

Overeenkomstig ambtshalve aanpassing nummer 19 onder de regels volgen hierna de nieuwe bijlage 1 en bijlage 2 bij de regels

### **Bijlage 1          Lijst met nevenactiviteiten**

1. Koelhuizen tot 500 m<sup>2</sup>
2. Huisvesting seizoenarbeiders of groepskamperen: maximaal 50 slaappleatsen en 1000 m<sup>2</sup> bebouwing toegestaan
3. Kleinschalig kamperen: maximaal 20 mobiele kampeermiddelen binnen het bouwperceel of aangrenzend aan het bouwperceel toegestaan (in de periode 15/3 tot 1/11); trekkershutten tot een maximum van 5 binnen bouwperceel. Voor trekkershutten gelden de bouwregels van 15.3.1
4. Agrarische hulpbedrijven zoals fouragehandel, handel in agrarische producten, veehandel, landbouwmechanisatie, agrarisch loonbedrijf, tot 500 m<sup>2</sup> en maximaal milieucategorie 2
5. Bos-, natuur- en landschapsbeheer, machinerie en verwerking, inclusief het leveren van diensten ten behoeve van deze bedrijven, tot 500 m<sup>2</sup> en

- maximaal milieucategorie 2
6. Dierenpension, tot 1.000 m<sup>2</sup>
  7. Dierenartsenpraktijk, tot 1.000 m<sup>2</sup>
  8. Hondendressuur, tot 1.000 m<sup>2</sup>
  9. Paardenhouderij, maximaal 30% van het bouwperceel
  10. Kinderboerderij, tot 1.000 m<sup>2</sup>
  11. Houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk, tot 1.000 m<sup>2</sup>
  12. Educatief centrum, tot 1.000 m
  13. (Kunst)atelier, tot 1.000 m
  14. (Statische) opslag van goederen en niet-agrarische producten (caravans, boten), maximaal 30% van het bouwperceel
  15. Horeca tot en met categorie 1a (bijv. theeschenkerij), tot 500 m
  16. Bed & Breakfast met maximaal 5 logieseenheden van 30 m
  17. Kampeerboerderij (groepskamperen, vakantiecentra voor maatschappelijke doeleinden), tot 1.000 m
  18. Kleinschalige recreatie (zoals verhuur van fietsen en kano's, boerengolf, huifkarren, poldersporten, visvijver), tot 1.000 m<sup>2</sup>
  19. (woon)zorgboerderijen , tot 2.500 m<sup>2</sup>

Alsmede activiteiten die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn aan bovenstaande activiteiten

## **Bijlage 2          Lijst met activiteiten na bedrijfsbeëindiging**

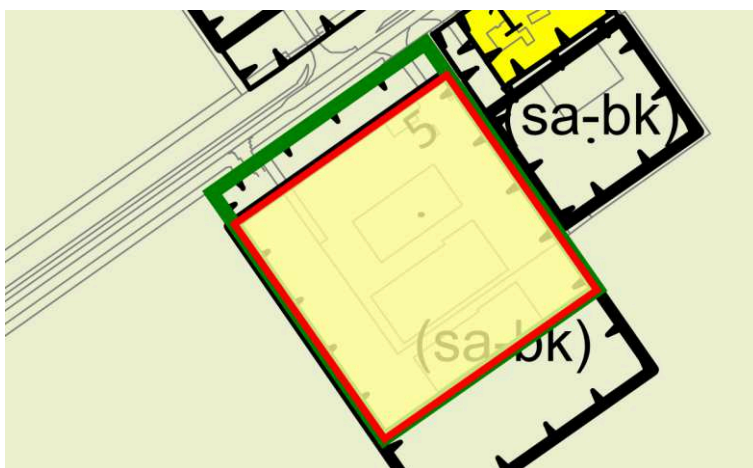
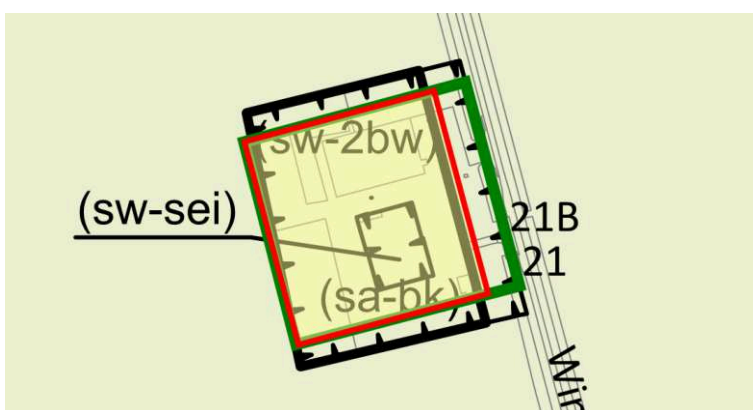
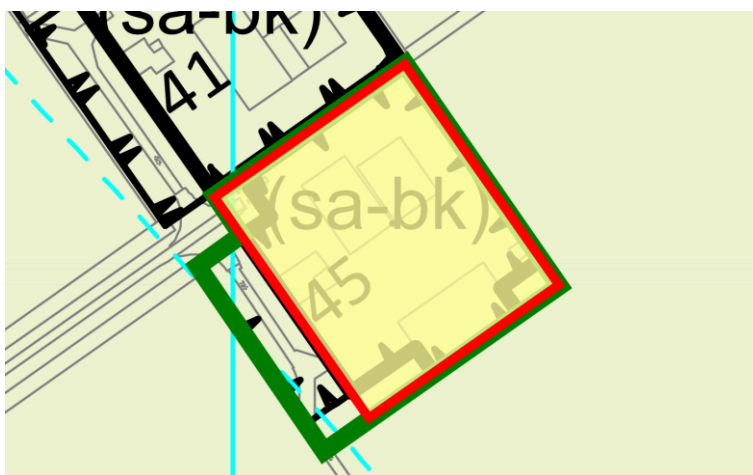
1. Agrarische hulpbedrijven zoals fouragehandel, handel in agrarische producten, veehandel, landbouwmechanisatie, agrarisch loonbedrijf, hoveniersbedrijf tot 500 m<sup>2</sup> en maximaal milieucategorie 2, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
2. Bos-, natuur- en landschapsbeheer, machinerie en verwerking, inclusief het leveren van diensten ten behoeve van deze bedrijven, tot 500 m<sup>2</sup> en maximaal milieucategorie 2, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
3. Dierenpension, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
4. Dierenartsenpraktijk, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
5. Hondendressuur, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
6. Paardenhouderij, maximaal 30% van het bouwperceel, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
7. Kinderboerderij, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
8. Houtconservering, kurkwaren, riet- en vlechtwerk, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
9. Educatief centrum, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 11 Maatschappelijk, waarbij voor de eventueel aanwezige bedrijfswoning de regels voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken uit Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn
10. (Kunst)atelier, tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel



11 Maatschappelijk, waarbij voor de eventueel aanwezige bedrijfswoning de regels voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken uit Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn

11. (Statische) opslag van goederen en niet-agrarische producten (caravans, boten), maximaal 30% van het bouwperceel, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf
12. Horeca tot en met categorie 1a (bijv. theeschenkerij), tot 500 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Horeca
13. Bed & Breakfast met maximaal 5 logieseenheden van 30 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Horeca
14. Kampeerboerderij (groepskamperen, vakantiecentra voor maatschappelijke doeleinden), tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 11 Maatschappelijk, waarbij voor de eventueel aanwezige bedrijfswoning de regels voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken uit Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn;
15. Kleinschalige recreatie (zoals verhuur van fietsen en kano's, boerengolf, huifkarren, poldersporten, visvijver), tot 1.000 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 5 Bedrijf;
16. Manege/harddraverij, maximaal 30% van het bouwperceel, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 21 Sport – Manege;
17. (woon)zorgboerderijen , tot 2.500 m<sup>2</sup>, na bedrijfsbeëindiging bestemming Artikel 11 Maatschappelijk, waarbij voor de eventueel aanwezige bedrijfswoning de regels voor bedrijfswoningen en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken uit Artikel 5 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn

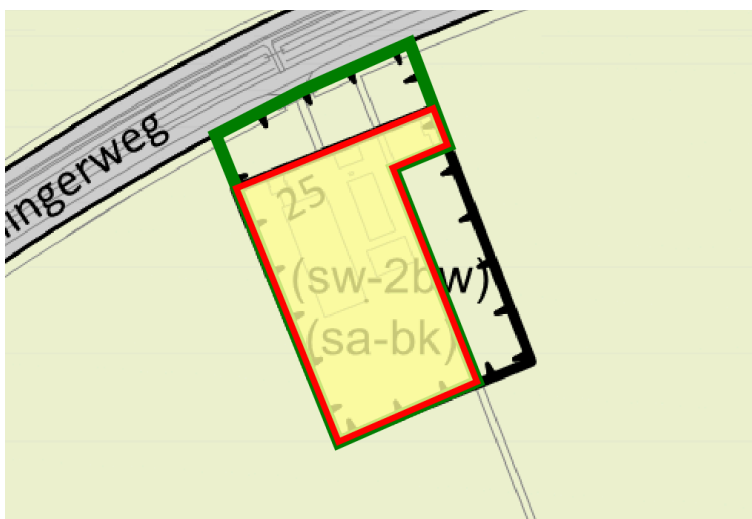
Alsmede activiteiten die naar aard en invloed gelijk te stellen zijn aan bovenstaande activiteiten.

**Kaartfragmenten (met verwijzing naar het bijbehorende nummer)****1. Appelvinkweg 5****5. Winkelweg 21****7. Dodaarsweg 45**

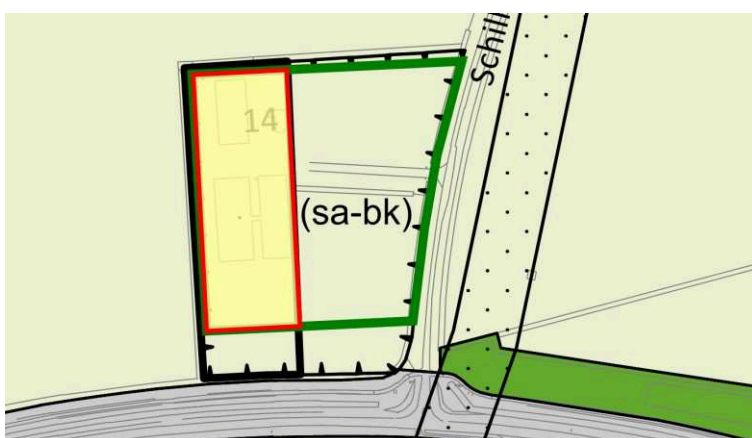
16. Winkelweg 57



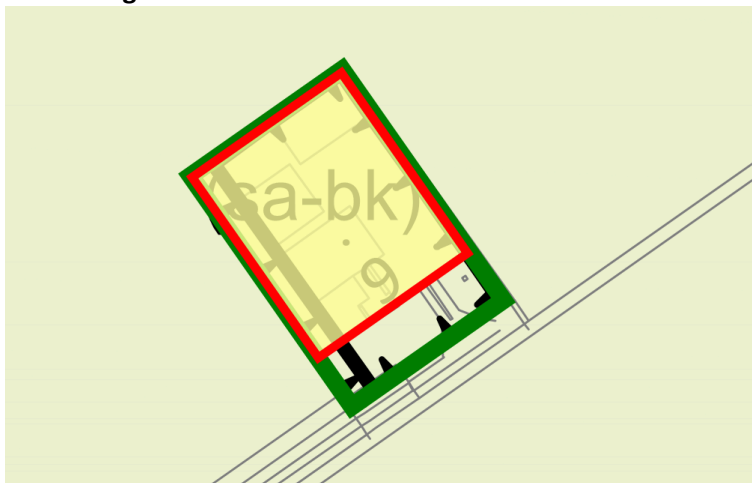
17. Slingerweg 25



20. Schillinkweg 14



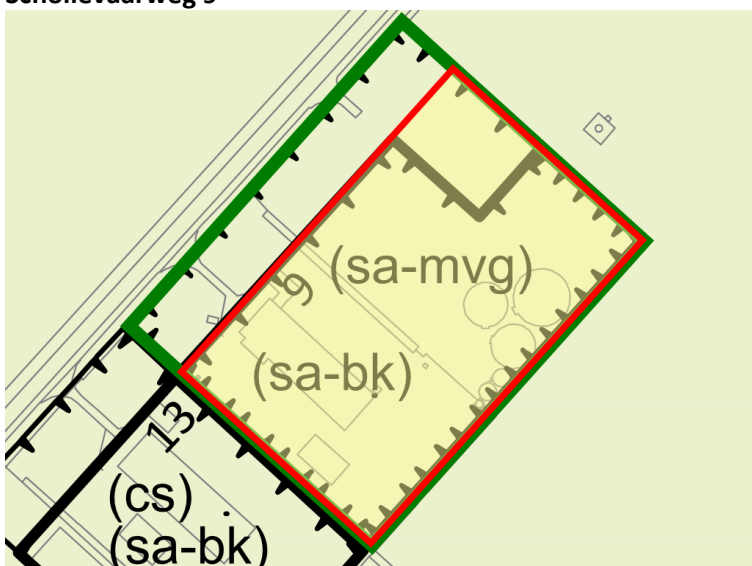
22. Duikerweg 9



25. Reigerweg 13



26. Schollevaarweg 9



29 Dasselaarweg 1

