

Datum	Agendapunt	Documentnummer
22 mei 2018	10	R06S001/z180018675

Onderwerp

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Reparatieplan Buitengebied 2018"

**Raadsvergadering
d.d. 28 JUNI 2018
conform voorstel besloten**

 de griffier



Raadsvoorstel

Zeewolde

Beoogd effect

Planologisch kader voor het buitengebied van Zeewolde

Beslispunten

1. instemmen met de beoordeling van de ingediende zienswijzen overeenkomstig bijlage 2, de Nota van zienswijzen;
2. instemmen met de voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig bijlage 3, de Lijst met aanpassingen;
3. het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2018 zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.PH1Buitengebied.ON01 op de gebruikte ondergrond BGT (versie 20-11-2017) en met inachtneming van de onder 2 voorgestelde aanpassingen gewijzigd vaststellen;
4. met toepassing van artikel 6.12, tweede lid, onder a Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vaststellen.

Inleiding

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 23 augustus 2017 uitspraak gedaan over de ingestelde beroepen tegen het op 29 september 2016 door de raad vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied. Op twee onderdelen is het beroep gegrond verklaard:

1. De agrarische bestemming rondom het bedrijfsperceel Adelaarsweg 5-7 is vernietigd waarbij de raad is opgedragen om binnen 26 weken een nieuw besluit te nemen over een "passende bestemming"
2. De woonbestemming van het perceel Gruttoweg 29 is vernietigd waardoor de oorspronkelijke agrarische bestemming uit 2006 op dit moment automatisch van kracht is

Op 14 december 2017 heeft uw raad de "herziening Adelaarsweg 5-7" vastgesteld. Tegen dit besluit is geen beroep ingesteld.

Voor het jaar 2018 is een zogenaamde "veegronde" ingepland.

Met de veegronde wordt beoogd om kleine onjuistheden en onvolkomenheden in het vastgestelde plan te repareren. Dit betreft onder meer het perceel Gruttoweg 29, waar op dit moment nog een verbaal bouwperceel uit 2006 geldt. Daarnaast zijn enkele ondergeschikte

aanpassingen meegenomen. De voorgestelde aanpassingen zijn deels algemeen en deels perceelgericht.

Het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2018 (Bijlage 1) heeft op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 28 maart 2018 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend. De zienswijzen treft u aan bij de ter inzage liggende stukken.

Argumenten

1.1 De zienswijzen zijn beoordeeld

De in de zienswijzen neergelegde bezwaren tegen het ontwerp-plan zijn in bijlage 2, de Nota van Zienswijzen, kort samengevat en voorzien van een beoordeling. Wij stellen u voor in te stemmen met de beoordeling. De zienswijze leidt niet tot planwijzigingen.

2.1 Er wordt een aantal ondergeschikte ambtshalve aanpassingen voorgesteld

Er is nog een aantal kleine aanpassingen van het bestemmingsplan noodzakelijk. De bedoelingen van het Reparatieplan zoals beschreven in de toelichting, waren niet voor 100 % correct vertaald in de Verbeelding en de Regels. En er zijn nog enkele ondergeschikte punten (aanvullend) verwerkt in de reparatieherziening.

Wij stellen u voor in te stemmen met de in bijlage 3, de Lijst met aanpassingen.

3.1 Een vastgesteld planologisch kader is noodzakelijk als toetsingskader voor ruimtelijke aanvragen

Voor de uitvoeringspraktijk is het van belang dat de planregels helder zijn geformuleerd en in overeenstemming zijn met de beleidsdoelstellingen. Er kunnen anders knelpunten ontstaan bij het afhandelen van aanvragen omgevingsvergunning en/of in het kader van de handhaving.

4.1 Niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen

Voor het plan is geen grondexploitatie vastgesteld omdat er geen kosten van grondexploitatie zijn (conserverend plan)

Communicatie

De indieners van een zienswijze zijn gewezen op de mogelijkheid tot inspreken bij de behandeling van het bestemmingsplan in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 12 juni 2018.

Na de vaststelling ligt het plan opnieuw ter inzage met de mogelijkheid om binnen 6 weken beroep in te stellen.



Zeewolde

Hoofdpijnen uitvoering

Het bijgevoegde ontwerpbestemmingsplan is nog niet aangepast overeenkomstig de in bijlage 3 genoemde aanpassingen. Dit gebeurt pas na besluitvorming door uw raad.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,

R.C. van Nunspeet

G.J. Gorter



Bijlagen:

1. Ontwerp-bestemmingsplan
2. Nota van Zienswijzen
3. Nota van Ambtshalve wijzigingen

Zeewolde

Documentnummer

R06S001/z180018683

De raad van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders dd. 22 mei 2018
gehoord de commissie Ruimte en Wonen d.d. 12 juni 2018;
gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening



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 aanpassingen;
3. het bestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2018 zoals vastgelegd in de verbeelding NL.IMRO.0050.PH1Buitengebied.ON01 op de gebruikte ondergrond BGT (versie 20-11-2017) met inachtneming van de onder 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 28 juni 2018.

de griffier,

L. van Heezik

de voorzitter,

G.J. Gorter

Toelichting

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) heeft het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied 2018 vanaf 28 maart 2018 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 Reparatieplan Buitengebied 2018 kenbaar te maken. Er is 1 zienswijze ingediend.

**1. De (toekomstig) eigenaar van het perceel Adelaarsweg 1***Zienswijze 1.1*

Op grond van artikel 23 van reparatieplan wordt de regeling voor het vervangen van bestaande bebouwing in artikel 37 van het geldende bestemmingsplan aangepast. Vervanging is niet meer mogelijk als de bestaande bouwwerken teniet zijn gegaan anders dan door een calamiteit. Ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied 2016 stond op het perceel Adelaarsweg 1 een loods met een omvang van circa 830 m². Vervanging van die bebouwing (met dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie) was mogelijk. Door de beoogde aanscherping van de planregels kan dat niet meer waardoor slechts 150 m² (vergunningsvrij) mag worden gebouwd.

Beoordeling 1.1

De beoogde aanpassing van artikel 37 van de planregels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 heeft inderdaad tot gevolg dat vervanging van “bestaande bebouwing” na vrijwillige sloop niet meer mogelijk is. Die optie was een onbedoeld effect van de definiëring van het begrip “bestaand” in artikel 1.21 van de planregels. Uitgangspunt bij een woonperceel is maximaal 150 m² bijgebouw. De kans op ongewenst bedrijfsmatig gebruik neemt sterk toe naarmate de hoeveelheid bebouwing toeneemt. Doelstelling van de gemeente is om herbouw van voormalige bedrijfsbebouwing onaantrekkelijk te maken en sanering te bevorderen. Aanscherping van artikel 37 past in dat beleid. Het niet de bedoeling dat eenmaal vrijwillig gesloopte bebouwing in een later stadium (door een opvolgend eigenaar) alsnog herbouwd wordt.

Voor de (toekomstig) eigenaar van het perceel Adelaarsweg 1 geldt echter vooralsnog een specifieke uitzondering. Ondanks de terinzagelegging van het “Reparatieplan Buitengebied 2018” heeft de gemeente bij brief van 28 maart 2018 medewerking toegezegd voor een loods van 2180 m³ (op basis van 50 % sanering). In de praktijk komt dit neer op circa 400 m², dus ruim meer dan de vergunningsvrije 150 m². Van dit aanbod is tot op heden nog geen gebruik gemaakt.

Zienswijze 1.2

Zowel de nieuwe planregels als de toelichting daarop zijn onduidelijk en dus in strijd met de rechtszekerheid. Algehele vernieuwing betekent dat je eerst moet slopen.

Beoordeling 1.2

De nieuwe planregel is helder. Naast het feit dat de bebouwing ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp-plan legaal aanwezig moet zijn, is het niet de bedoeling dat eenmaal vrijwillig gesloopte bebouwing in een later stadium (door een opvolgend eigenaar) alsnog herbouwd wordt. Zie ook de beoordeling van zienswijze 1.1. Er is geen sprake van strijd met rechtszekerheid.

Als er conform de regels van het bestemmingsplan een vergunning is verleend voor herbouw, dan dient de bestaande bebouwing uiteraard eerst gesloopt te worden. Dat is inherent aan de herbouw.

De plantoelichting roept kennelijk nog vragen op en wordt daarom nog aangepast en aangevuld. De nieuwe tekst is opgenomen in de lijst met aanpassingen (bijlage 3 van het raadsvoorstel).



Zeewolde

Zienswijze 1.3

Er is sprake van "misbruik van bevoegdheid". Voordat op 7 juli 2017 een bouwplan is ingediend is er vooroverleg geweest over maatvoering en situering. Het bouwplan werd positief beoordeeld maar moest nog wel om advies worden voorgelegd aan de raadscommissie. Uit het voornemen tot weigering (28 maart 2018) blijkt dat op voorhand al vast stond dat er geen medewerking zou worden verleend. Er zijn onnodige kosten gemaakt en kennelijk heeft de gemeente tussentijds onderzocht op welke wijze de nieuwe aangepaste plannen voor dit perceel zouden kunnen worden gedwarsboomd.

Beoordeling 1.3

Uitgangspunt bij percelen met een woonbestemming is dat alleen vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan (maximaal 150 m²). Dit is ook altijd gecommuniceerd met de huidige eigenaar (provincie Flevoland) en de toekomstige eigenaar. De provincie heeft met de nieuwe eigenaar afspraken gemaakt over een woonbestemming die bedrijfsactiviteiten zal uitsluiten. In opdracht van de provincie is de voormalige bedrijfsbebouwing inmiddels ook daadwerkelijk gesloopt. Op 7 juli 2017 is een aanvraag ingediend voor een nieuwe loods op het perceel Adelaarsweg 1. Er is voorafgaand aan de aanvraag geen vooroverleg gepleegd en er zijn (dus) ook geen verwachtingen gewekt dat medewerking verleend zou worden aan deze aanvraag. De gemaakte kosten voor een niet vergunbare aanvraag zijn voor rekening en risico van de aanvrager. Bij de beoordeling van die aanvraag is geconstateerd dat op grond van het geldende bestemmingsplan uit 2016 bebouwing die in 2016 aanwezig was maar daarna is gesloopt toch herbouwd mag worden. Dit is nooit de bedoeling geweest van de regeling en zeker niet in het concrete geval van de Adelaarsweg 1 (in de context van de eerder genoemde transactie met de provincie). Daarom hebben wij de betreffende planregel meegenomen in de veegronde van het bestemmingsplan, het Reparatieplan Buitengebied 2018. De ingediende aanvraag had en heeft betrekking op een nieuwe loods met andere (hoogte) afmetingen en een andere situering. Bij brief van 14 november 2017 hebben wij de (toekomstige) eigenaar van het perceel Adelaarsweg 1 bericht dat deze aanvraag is strijd is met het geldende bestemmingsplan. Daarbij is betrokkene expliciet in de gelegenheid gesteld om een aanvraag in te dienen binnen de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016:

- a. Vergunningsvrij tot 150 m²
- b. Bestaande bebouwing (770 m²; niet 830 m²) vervangen op dezelfde locatie en binnen de feitelijk bestaande maatvoering

Over de inhoud van de brief heeft betrokkene op 16 november 2017 een gesprek gehad met wethouder Van der Es. Daarbij is een derde mogelijkheid aangeboden: herbouw op een andere locatie met een andere goot/nokhoogte op basis van een gedeeltelijke sanering (terugbrengen van m³ bebouwing). Daarvoor is wel een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Op 23 januari 2018 heeft ons college besloten om de derde mogelijkheid te vertalen naar een concreet voorstel. Aanvrager is in de gelegenheid gesteld om de lopende aanvraag aan te passen op basis van 50 % sanering (2180 m³) met een maximale goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 9 meter. Dit voorstel is op 9 februari 2018 toegelicht door wethouder Van der es en besproken met betrokkene. Enkele dagen later is per e-mail nog een concrete berekening toegezonden van het aantal m³ "bestaande bebouwing".

Betrokkene heeft via zijn adviseur op 22 februari 2018 gewijzigde tekeningen ingediend voor een nog grotere loods (668 m² in plaats van 608 m²). Deze aanvraag voldoet niet aan de 2 opties binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 (hierboven: a en b) maar ook niet aan de derde (buitenplanse) optie.

Bij brief van 28 maart 2018 is betrokkene op de hoogte gesteld van de voorgenomen weigering. Daarbij is aangegeven dat de formele procedure pas wordt gestart na consultatie van de raadscommissie Ruimte en Wonen (= Beraad van 10 april 2018). Tevens is in dezelfde brief wederom planologische medewerking toegezegd aan een loods van maximaal 2180 m³. De terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan Reparatie Buitengebied 2018 is niet van invloed op deze toezegging. Zie ook de beoordeling van zienswijze 1.1.

Samenvattend concluderen wij dat betrokkene volop gelegenheid heeft gehad om een aanvraag in te dienen binnen de regels van het bestemmingsplan maar bewust gekozen heeft voor een ander traject.

Zienswijze 1.4

Door de nieuwe planregel worden bouwrechten ontnomen. Er is sprake van een aanzienlijke waardevermindering. Uitgaande van 660 m² "verhuur voor statische opslag" is er sprake van inkomensschade van circa € 240.000,-.

Beoordeling 1.4

Betrokkene heeft op 12 november 2015 een koopovereenkomst gesloten met de provincie Flevoland over het perceel Adelaarsweg 1. Het bestemmingsplan Buitengebied 2016 is 22 december 2016 in werking getreden. Betrokkene heeft dus één jaar en ruim 3 maanden de gelegenheid gehad om een aanvraag binnen de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 in te dienen. En is door de gemeente meerdere keren expliciet gewezen op die mogelijkheid. Met de keuze om hier geen gebruik van te maken heeft betrokkene het risico op een nadelige planwijziging aanvaard. Mocht betrokkene niettemin een verzoek op planschade willen indienen, dan geldt daarvoor een aparte procedure.



A. Ten gevolge van de zienswijzen

Overeenkomstig de beoordeling van de zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan worden **geen** wijzigingen in het plan aangebracht.

B. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve worden de volgende wijzigingen in het plan aangebracht



Verbeelding

Zeewolde

1. Scoutinglandgoed
 - a. De functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-evenementen" (sr-ev) toevoegen voor het totale scoutingterrein;
 - b. De functieaanduiding "specifieke vorm van recreatie-natuurkampeerterrein voor grootschalige evenementen" (sr-nge) vervangen door de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-natuurkampeerterrein (sr-nkt) ;
 - c. De functieaanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten-bebouwing" (sba-beb) toevoegen aan het buitendijkse deel van het Scoutinglandgoed met de bestemming "natuurkampeerterrein";

ontwerp verbeelding was:



vast te stellen verbeelding wordt:



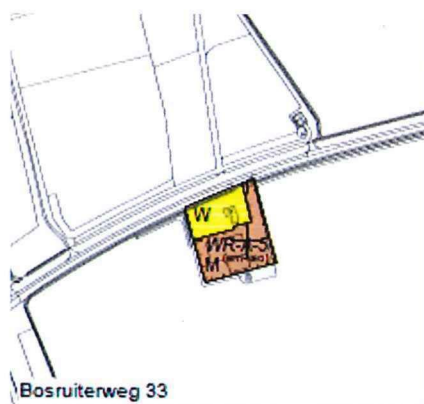
2. Sterrappellaan 23: de begrenzing van de woonbestemming aanpassen op de feitelijke situatie;

vast te stellen verbeelding wordt:

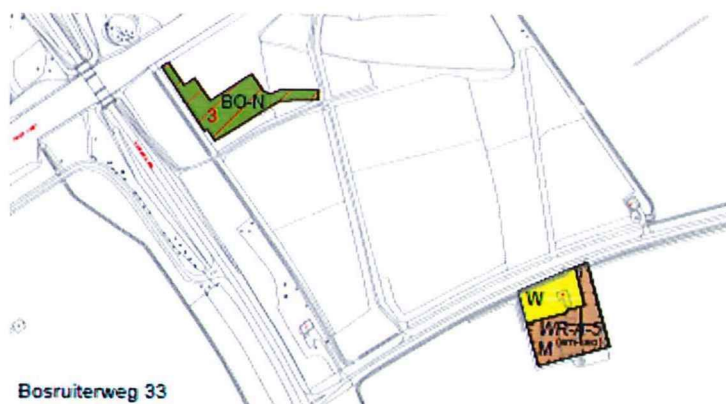


3. De locatie van "wijzigingsbevoegdheid 3" (dagrecreatie en horeca; zie artikel 8.7.2 van de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016) verplaatsen aan de andere kant van de Adelaarsweg;

ontwerp verbeelding was:



vast te stellen verbeelding wordt:



Regels

1. Artikel 1 Begrippen
De tekst onder 1.5 (scoutingevenementen) wordt aangepast en komt als volgt te luiden: "aan scouting en de doelstelling van scouting gerelateerde evenementen tot maximaal 20 000 bezoekers per jaar en tot maximaal 10.000 bezoekers per evenement";
2. Artikel 6 Bos-Natuur (artikel 8) wordt deels aangepast:
6.1 Bestemmingsomschrijving (8.1)
De tekst in de 1^e alinea komt als volgt te luiden:
" in artikel 8 1 komen de leden f en g te vervallen en worden vervangen door de volgende onderdelen f en g :
f scoutingevenementen, zoals omschreven in 1.5, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-evenementen" (sr-ev);
g vlotkamperen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie- vlotkamperen" (sr-vk);
3. Artikel 10 Recreatie-Kampeerterrein (artikel15)
De tekst komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst:
De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van 29 september 2016. NLIMRO 0050.BPBuitengebied2016-va01, worden binnen de bestemming "Recreatie-Kampeerterrein" gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 15 ongewijzigd van toepassing.

10.1 Bouwregels (15.2)

10.1.1 Stacaravans, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen (15.2.3)

In de aanhef wordt achter "Stacaravans" de volgende tekst toegevoegd. "/glampingtenten".

Lid b vervalt en de leden a, c en d worden vernummerd tot a t/m c en vervangen door de volgende tekst:

- a. de oppervlakte van een stacaravan/glampingtent zal inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief overkappingen ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan/glampingtent, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen zal ten hoogste 4.00 meter bedragen,
- c. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan; aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen geen overschrijding van de onder a genoemde oppervlaktemaat teweegbrengen, uitgezonderd een overkapping. Ten behoeve van een overkapping mag de maximaal toegestane oppervlakte per stacaravan met maximaal 15 m² worden overschreden.

4. Artikel 11 Recreatie-Natuurkampeerterrein (artikel 16)

De tekst komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst:

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van 29 september 2016. NLIMRO 0050.BPBuitengebied2016-va01, worden binnen de bestemming "Recreatie-Natuurkampeerterrein" gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 16 ongewijzigd van toepassing.

11.1 Bestemmingsomschrijving (16.1)

Dit artikelonderdeel vervalt.

11.2 Bouwregels (16.2)

11.2.1 Gebouwen en overkappingen (16.2.1)

In aanvulling op het ontwerp-bestemmingsplan wordt een nieuw lid f toegevoegd met de volgende tekst: ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding uitgesloten bebouwing" (sba-beb) zullen geen gebouwen, overkappingen en andere bouwwerken worden gebouwd;

11.3 Afwijken van de bouwregels (16.3)

11.3.1 Trekkerhutten (16.3.1)

In de aanhef wordt achter "Trekkerhutten" de volgende tekst toegevoegd: "en/of glampingtenten".

De onderdelen a t/m g komen te vervallen en worden vervangen door de volgende onderdelen:

- a. per bestemmingsvlak (gezaamenlijk) ten hoogste 20 trekkerhutten en/of glampingtenten worden gebouwd;
- b. de afstand van een trekkerhut of een glampingtent tot de bestemmingsgrens ten minste 15 meter bedraagt;
- c. de oppervlakte van een trekkerhut ten hoogste 30 m² bedraagt;
- d. de goothoogte van een trekkerhut ten hoogste 3.00 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een trekkerhut ten hoogste 5 00 meter bedraagt;
- f. de oppervlakte van een glampingtent ten hoogste 50 m² bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een glampingtent ten hoogste 4 00 meter bedraagt,
- h. de onderlinge afstand tussen de trekkerhutten en/of glampingtenten ten minste 5.00 meter bedraagt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.2 Gebouwen en overkappingen ten behoeve van opslag van materiaal, beheer en onderhoud en toiletvoorzieningen (16 .3.2)

In de aanhef de verwijzing naar "16 2 1 onder a" vervangen naar "16.2.1 onder f".

5. Artikel 12 Recreatie-Recreatieterrein (artikel 17)

De tekst komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst:

De regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van 29 september 2016 NLIMRO 0050.BPBuitengebied2016-va01, worden binnen de bestemming "Recreatie-Recreatieterrein" gewijzigd dan wel aangevuld zoals hierna is aangegeven. Behoudens onderstaande wijziging blijven de overige regels van artikel 17 ongewijzigd van toepassing

12.1 Bouwregels (17.2)

12.1.1 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken (17.2 1)

De tekst van lid b wordt gewijzigd en komt als volgt te luiden:

"de oppervlakte van een recreatiewoning zal, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, ten hoogste 90 m2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

12.1.2 Recreatiewoningen en bijbehorende bouwwerken (17.2.1)

In 17.2.1 onder d wordt tweemaal het woord 'veranda' vervangen door het woord 'overkapping' (geen wijziging ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan, alleen een vernummering)

12.1.3 Stacaravans, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen (17.2.5)

In de aanhef wordt achter "Stacaravans" de volgende tekst toegevoegd: "/glampingtenten".

Lid b vervalt en de leden a, c en d worden vernummerd tot a t/m c en vervangen door de volgende tekst:

- d. de oppervlakte van een stacaravan/glampingtent zal inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief overkappingen ten hoogste 50 m2 bedragen;
- e. de (bouw)hoogte van een stacaravan/glampingtent, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken en/of overkappingen zal ten hoogste 4.00 meter bedragen;
- f. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan; aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen geen overschrijding van de onder a genoemde oppervlaktemaat teweegbrengen, uitgezonderd een overkapping. Ten behoeve van een overkapping mag de maximaal toegestane oppervlakte per stacaravan met maximaal 15 m2 worden overschreden.

6. Artikel 15 Water (artikel 23): dit artikel vervalt

7. De artikelen 16 t/m 25 worden vernummerd tot de artikelen 15 t/m 24.

Aanpassing plantoelichting (pagina 4 onder "Bestaand")

De tekst in de plantoelichting komt te vervallen en wordt vervangen door de volgende tekst:

Bestaand

Doel van de regeling voor herbouw van bestaande bouwwerken is een "plus" op het overgangsrecht. Naast gedeeltelijke vernieuwing is ook gehele vernieuwing mogelijk. De gemeente kan immers niet hard maken dat de bebouwing binnen de planperiode daadwerkelijk verdwijnt. Het teniet gaan van deze "van het plan afwijkende bebouwing"- door slecht onderhoud en/of sloop – is ruimtelijk wel gewenst. Doelstelling van de gemeente is om herbouw van voormalige bedrijfsbebouwing onaantrekkelijk te maken en sanering te bevorderen. Aanscherping van artikel 37 past in dat beleid. De beoogde aanpassing van artikel 37 van de planregels heeft tot gevolg dat vervanging van "bestaande bebouwing" na vrijwillige sloop niet meer mogelijk is. Die optie was een onbedoeld effect van de definiering van het begrip "bestaand" in artikel 1.21 van de planregels. Het niet de bedoeling dat eenmaal vrijwillig gesloopte bebouwing in een later stadium (door een opvolgend eigenaar) alsnog herbouwd wordt.

De feitelijke aanwezigheid van de "bestaande bebouwing" kan ook van belang zijn voor de toetsbaarheid van aanvragen als geen vergunning meer aanwezig is.

Nadere uitleg op bijlage 3, de lijst met aanpassingen

1. Scoutinglandgoed (verbeelding nrs. 1 t/m 3 en regels nrs. 1, 2 en deels 3): met de aanpassing is geen inhoudelijke wijziging ten opzichte van het ontwerp-plan beoogd, alleen een juridisch sluitende regeling;
2. Sterrappellaan 23 (verbeelding nr. 4): betreft een ondergeschikte wijziging van de begrenzing van het woonperceel
3. Vlotkamperen (regel nrs. 2 en 6): met de aanpassing is geen inhoudelijke wijziging beoogd, alleen een juridisch sluitende regeling,
4. Wijzigingsbevoegdheid 3 (verbeelding nr. 5): dit is geen nieuwe ontwikkeling ten opzichte van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2016 maar betreft uitsluitend een verplaatsing van de bestaande ontwikkellocatie van Staatsbosbeheer (onderdeel van het project Kop van Horsterwold) ; de oorspronkelijke locatie ligt exact onder een nieuw te bouwen windmolen;
5. Glampingtenten (nrs.3 t/m 5). voor glampingtenten wordt thans voorgesteld onderscheid aan te brengen tussen de regeling op natuurkampeerterreinen (bij afwijking en tot gezamenlijk maximaal 20 trekkershutten/glampingtenten); op de overige recreatieterreinen is een glampingtent aan de regels voor stacaravans toegevoegd (bij recht toegestaan);
6. Maximale oppervlakte recreatiewoningen (regel nr. 5). In aansluiting op ontwikkelingen in de recreatiesector wordt voorgesteld om de maximale oppervlaktemaat voor

recreatiewoningen te verruimen van 80 m² naar 90 m², met behoud van de maximale inhoudsmaat van 275 m³. De bestaande maat van 80 m² is niet geheel toereikend voor recreatieobjecten voor gezinnen waarbij het volledige programma in één bouwlaag wordt gerealiseerd. De beoogde verruiming sluit ook aan bij het recent vastgestelde bestemmingsplan "Marina De Eemhof