

Reactienota ontwerpbestemmingsplan buitengebied Kampen

Januari 2014

We hebben het ontwerpbestemmingsplan samen met de concept MER vanaf 2 oktober 2013 zes weken ter inzage gelegd. Hierop hebben we circa 67 zienswijzen ontvangen. Hieronder geven we een overzicht van de ingediende zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop en de eventuele aanpassing in het bestemmingsplan. We hebben hierbij zoveel mogelijk een gelijke reactie gegeven als in de gemeentes Zwartewaterland en Zwolle.

Regeling stikstofdepositie

Over de regeling stikstof zijn diverse zienswijzen ingediend vooraf daarom eerst het onderwerp stikstof. Daar waar dit bij de beantwoording van de zienswijze van toepassing is verwijzen we naar dit stuk.

Tekst en toelichting tbv bestemmingsplan buitengebied / weerlegging zienswijzen

Allereerst het volgende:

Als het over de stikstofproblematiek gaat gebruikt men de termen 'emissie' en 'depositie' in plaats van de Nederlandse woorden 'uitstoot' en 'neerslag'. 'Emissie' betekent hetzelfde als 'uitstoot', en 'depositie' is hetzelfde als 'neerslag'.

Het is de depositie van stikstof die direct invloed heeft op natuurwaarden zoals zeldzame habitattypes. Door die depositie wordt het gehalte aan stikstof in de bovenste laag van de oppervlakte hoger, waardoor sommige planten beter groeien en andere planten juist worden afgeremd, of verdrongen door de betere groeiers.

Specifieke gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Met strijdig gebruik van de bestemming 'agrarijch-agrarisch bedrijf' bedoelen we het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder ieder geval ten aanzien van stikstofemissie het volgende:

een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarijch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;

Definitie stikstofneutraal:

een verandering in de agrarijche bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.

Opmerking:

Deze regeling respecteert de al verkregen rechten (via een melding of een vergunning) en gaat niet verder dan de al bestaande toets op grond van de Natuurbeschermingswet.

Toelichting:

Uitgaan van maximale bouwmogelijkheden

Het bestemmingsplan laat in het buitengebied een forse groei toe van de bouwmasa en daarmee indirect een groei van het aantal dieren met de bijbehorende toename van de mestproductie. Per perceel is vaak een verdubbeling tot een verdriedubbeling mogelijk. Deze groei is mogelijk omdat binnen de bestaande bouwvlakken feitelijk nog uitbreiding kan plaatsvinden. Hiernaast willen we uitbreidingsmogelijkheden bieden aan de agrarijche sector en maken we het daarom mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 hectare.

Als gemeente moeten aannemelijk maken dat deze groei ook mogelijk is zonder dat een discrepantie ontstaat met nationale of Europese wetgeving. Anders is het plan niet uitvoerbaar. Volgens vaste jurisprudentie moeten we dit aantonen door uit te gaan van een volledige benutting van de maximale

bouwmogelijkheden die het plan biedt. (zie bijvoorbeeld de recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1889, r.o 29.5 en 29.6). Dit speelt in het bijzonder bij het wegvallen van de melkquota wat er aan zit te komen, waardoor niet uitgesloten kan worden dat alle bouwmogelijkheden volledig worden benut. Het bestemmingsplan geeft die ruimte immers wel. Het is niet voldoende dat voor de bouwmogelijkheden ook nog andere vergunningen nodig zijn (zoals een omgevingsvergunning en een Natuurbeschermingswetvergunning), voor het plan moet los onderzocht worden of de bouwmogelijkheden mogelijk zijn volgens de nationale en Europese wetgeving, waarbij met name de Natuurbeschermingswet 1998 belangrijke wetgeving is.

Milieu-effectrapportage

In het kader van de in opdracht van de gemeente uitgevoerde milieueffectrapportage is daarom onderzocht welke effecten een volledige benutting van de maximale bouwmogelijkheden op de te beschermen natuurgebieden zal hebben. Uit dit onderzoek blijkt dat, indien volledige benutting van de maximale bouwmogelijkheden die het plan biedt plaatsvindt zonder maatregelen om de emissie (uitstoot) te beperken, er op een aantal natuurgebieden een dermate verhoogde depositie (neerslag) wordt veroorzaakt dat dit in strijd is met de instandhoudingsdoelstellingen van deze gebieden. Zonder maatregelen is het plan dan ook niet uitvoerbaar.

We hebben ook een variant laten onderzoeken waarbij het uitgangspunt was dat *alle* op een perceel aanwezige stallen, inclusief de nog mogelijke uitbreidingen, voorzien waren van emissiebeperkende maatregelen. Uit deze variant blijkt dat ten opzichte van de huidige situatie er op alle natuurgebieden zelfs een *afname* zal optreden.

Op grond van deze onderzoeken concluderen we dan ook dat het plan uitvoerbaar is, wanneer we in het bestemmingsplan verankeren dat uitbreiding plaatsvindt met gelijktijdige toepassing van emissiebeperkende maatregelen. Dit is bevestigd door de Commissie voor de milieueffectrapportage. Deze instantie van onafhankelijke deskundigen heeft de milieueffectrapportage en de in dat kader uitgevoerde onderzoeken gecontroleerd en een positief advies gegeven.

Met het onderzoek naar de stikstofdepositie op natuurgebieden in zowel de bestaande en de toekomstige (maximale) situatie en deze laatste maximale situatie met en zonder emissiebeperkende maatregelen, hebben we aan de minimale onderzoeksverplichtingen voldaan. Het berekenen van een voor de praktijk meer realistische tussenvariant heeft geleid tot de juridische kaders en ten behoeve van de praktijk geen toegevoegde waarde. Vooraf is namelijk niet aan te geven wie, waar en op welke afstand van welke natuurgebieden in welke mate gebruik maakt van de gegeven bouwmogelijkheden. Alle daarover te maken keuzen zijn arbitrair en voegen niets toe.

Verankering mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan

Op grond van de Natuurbeschermingswet moeten we bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening houden met de uitkomsten van het onderzoek. (volgens artikel 19j lid 1 Natuurbeschermingswet). Om deze reden hebben we een gebruiksverbod in het bestemmingsplan opgenomen voor een *wijziging van het aantal of het soort dieren* en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie die al vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorieën, het aantal dierplaatsen en het/ de type dierenverblijf/ dierenverblijven zoals in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) en zoals deze op dat moment geldt. Dit verbod geldt alleen in geval van een toename van het emissiegetal uit de Regeling ammoniak en veehouderij.

Wanneer er geen sprake is van een toename, kan de wijziging gewoon plaatsvinden. Wanneer er wel sprake is van een toename, kan de beoogde uitbreiding op grond van het bestemmingsplan met een afwijkingsprocedure plaatsvinden, wanneer aangetoond is dat de wijziging stikstofneutraal plaatsvindt. De eis van stikstofneutraliteit is inhoudelijk hetzelfde als de eisen die de provincie stelt bij de toetsing van een Natuurbeschermingswetvergunning. *Er vindt dan ook geen verzwaaring plaats van de toets, het is alleen zo dat we deze toets ook in het kader van het bestemmingsplan doen.* De gegevens en onderzoeken die men

moet moet aanleveren voor de Natuurbeschermingswetvergunning kunnen ook voor de toets aan het bestemmingsplan worden gebruikt. *Extra onderzoek is niet nodig.*

De toetsing per natuurgebied:

Voor het gehele grondgebied van Nederland en dus ook voor de gemeente Kampen is, verdeeld over een grofmazig raster, de zogenaamde achtergronddepositie bepaald. Dit is de nu heersende belasting op een gebied door *alle* bestaande stikstofbronnen – stookinstallaties, verkeer, mest etc. Daarnaast is voor elk van de te beschermen gebieden een zogenaamde kritische depositiewaarde (KD) vastgesteld. Deze waarde geeft aan bij welke depositie (in kg/ha per jaar) de te beschermen soort in stand kan blijven.

Een toename *boven* deze waarde is in principe niet toegestaan tenzij deze waarde zo klein is dat ze als “niet significant negatief” beschouwd kan worden. Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel of – afhankelijk van de ligging van het gebied – de provincie Gelderland is bevoegd gezag en bepaalt of aan deze voorwaarde voldaan wordt. Voor een aantal natuurgebieden is de achtergronddepositie al hoger dan de kritische depositiewaarde.

De rol van het PAS en andere mogelijk te wijzigen regelgeving op stikstofgebied

In hoeverre de “Programmatische Aanpak Stikstofdepositie”, kortweg het PAS, voor het nu per bedrijf verplichte onderzoek (in geval van een uitbreiding) een zo gewenste verlichting en /of versimpeling bewerkstelligt moeten we nog afwachten.

Los van het feit dat hierover nu nog niet voldoende bekend is, mogen we als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.

Hoe gaan we hier in de praktijk mee om ?

Men kan zelf op relatief eenvoudige wijze bepalen welke (emissie) effecten een wijziging in dieraantallen en of soort op het bedrijf heeft. Dit kan op basis van de informatie uit de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) te nemen en het emissiegetal te berekenen *per* dier en *per* stalsysteem zoals in het de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) is vastgelegd. Indien dit in de nieuwe situatie niet toeneemt ten opzichte van het oude getal zoals in de vergunning of melding is opgenomen dan is de wijziging en/of uitbreiding per definitie stikstofneutraal, waardoor het gebruiksverbod niet van toepassing is.

Indien dit emissiegetal wel toeneemt moet men het effect van de gevolgen van deze toename op het meest maatgevende natuurgebied berekenen. Dit is in feite een beschrijving van de reeds bestaande onderzoeksverplichting (voor de vaststelling van dit bestemmingsplan) die nu nog *na* het verkrijgen van een vergunning mag worden uitgevoerd maar die in praktijk om voor de hand liggende pragmatische redenen meestal direct wordt uitgevoerd om te voorkomen dat achteraf de uitkomst van deze toets toch een bottleneck voor de gewenste uitbreiding blijkt te zijn.

Om te bepalen wat dan nu uiteindelijk de stikstofdepositie is neemt men de (extra) depositie, uitgedrukt in kg/ha per jaar, die het bedrijf veroorzaakt in de nieuwe situatie. De berekende (extra)depositie op een natuurgebied mag de instandhoudingdoelstellingen van de natuurgebieden in de omgeving niet frustreren. Wanneer er geen sprake is van een toename, kan de wijziging gewoon plaatsvinden. Wanneer er wel sprake is van een toename, kan de beoogde uitbreiding op grond van het bestemmingsplan met een afwijkingsprocedure plaatsvinden, wanneer aangetoond is dat de wijziging stikstofneutraal plaatsvindt. De eis van stikstofneutraliteit is inhoudelijk hetzelfde als de eisen die de provincie stelt bij de toetsing van een Natuurbeschermingswetvergunning. *Er vindt dan ook geen verzwaaring plaats van de toets, het is alleen zo dat we deze toets ook in het kader van het bestemmingsplan doen.* De gegevens en

onderzoeken die men moet aanleveren voor de Natuurbeschermingswetvergunning kunnen ook voor de toets aan het bestemmingsplan worden gebruikt.
Extra onderzoek is niet nodig.

13ink08781

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt de bestemming van de veeschuur te wijzigen zodat er dagopvang van jongeren in samenwerking met een jeugdhulporganisatie, schooleducatie en vergaderingen plaats kan vinden.	Het is met een binnenplanse afwijkmogelijkheid mogelijk om bij agrarische bedrijven tot 250 m2 aan nevenactiviteiten toe te staan. Er is voor gekozen om dit via een afwijkmogelijkheid mogelijk te maken, omdat op deze wijze de gevolgen van de verzoeken op de omgeving kunnen toetsen. Om deze toets goed te kunnen uitvoeren moet een aanvraag aan een aantal indieningsvereisten voldoen, zoals een tekening waarop de locatie is aangegeven, een onderbouwing of er is gekeken naar de parkeerbehoefte, etc. Daarnaast worden er vaak voorwaarden aan een afwijkmogelijkheid verbonden om de (ruimtelijke) uitstraling van de nevenactiviteit zo klein mogelijk te houden (maatwerk).	Geen aanpassing.

13ink08877

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Er zijn onlangs door de gemeente 2 omgevingsvergunningen verleend voor de uitbreiding van de veestal en het bouwen van een noordelijke stal. Reclamant verzoekt het bouwvlak hierop aan te passen.	Inderdaad is er op 23 mei 2007 een bouwvergunning afgegeven voor een derde pluimveestal. Hiernaast is onlangs een melding activiteitenbesluit ingediend voor de verandering van het stalsysteem. Gelet op deze bestaande rechten passen we het bouwvlak aan, aan de vergunde situatie De zienswijze is gegrond. We passen het bouwvlak aan conform de bestaande vergunde situatie.	Aanpassen bouwvlak

13ink08904

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant heeft nu een B&B en wil eigenlijk de bestemming wijzigen naar een recreatieve functie.	Eén bed & breakfast staan we in het bestemmingsplan als nevenactiviteit toe bij een woon- of agrarische functie, hiervoor is geen bestemmingswijziging nodig. De voorwaarden die we stellen aan een dergelijke <u>nevenactiviteit</u> zijn bedoeld om de ruimtelijke kwaliteit te bewaken (zodat de uitstraling van het platteland niet ingrijpend wordt veranderd). Ook is "marktverzadiging" een aandachtspunt. De ruimte die gebruikt wordt voor één bed & breakfast mag geen zelfstandige kookgelegenheid hebben, omdat het dan in feite een vakantiebungalow zou zijn en dit is in Provinciaal beleid uitgesloten. Het toevoegen van nog 1 of meer nieuwe vakantiewoningen / B&B's naast de al bestaande B&B kan niet middels het indienen van een zienswijze, hier zal een bestemmingsplanprocedure voor moeten worden doorlopen voor het wijzigen naar een recreatieve functie, hierbij hoort bijvoorbeeld een goede ruimtelijke onderbouwing bij. Voor het wijzigen van de functie op basis van de ingediende zienswijze is de zienswijze onvoldoende gemotiveerd.	Op dit moment geen aanpassing

13ink08979

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt om een verschuiving van het bouwvlak voor de woning met 12 meter, zodat eventuele nieuwbouw op een locatie meer in het midden van de kavel kan plaatsvinden.	Gezien de argumenten die de ruimtelijke kwaliteit vergroten en het feit dat in het bestaande bestemmingsplan sprake is van een ruimer bouwvlak, is het niet bezwaarlijk om het bouwvlak met 12 meter te verruimen. Conclusie: de zienswijze is gegrond, het bouwvlak wordt verruimd.	Aanpassing bouwvlak op de verbeelding

13INK09312

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Verzoek om bij het vaststellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 op het perceel van de reclamant de bestemming theeschenkerij te leggen.	<p>In maart 2013 is een principeverzoek ontvangen en hierop heeft ons college een besluit genomen. Deze reactie op uw principeverzoek hebben wij in oktober 2013 aan u verzonden. (13uit13590). In het bestemmingsplan heeft uw perceel de aanduiding Wonen 2 gekregen. In bovengenoemde brief staat eveneens dat het college al gebruikt heeft gemaakt van de afwijkingsregeling om voor het gebruik van gebouwen tot ten hoogste 25% van de aanwezige bruto-vloeroppervlakte, tot een maximum van 100m2 toe te staan.</p> <p>Andere horeca(achtige) activiteiten zijn daarbij niet toegestaan. Wij geven de theeschenkerij de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – aanvullende activiteit' en nemen deze op in bijlage 1 als aanvullende activiteit.</p>	De functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – aanvullende activiteit-theeschenkerij opnemen in bijlage 1.

13ink09435

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant ziet graag opgenomen dat het plan met betrekking tot zijn locatie voorziet in een bestemming wonen voor 2 eenheden	Aangezien het verzoek in een vergevorderd stadium is en er al een omgevingsvergunning is ingediend, waaruit blijkt dat reclamant aan alle eisen voor woningsplitsing voldoet, kunnen we dit nu al regelen in het bestemmingsplan. Conclusie: de zienswijze is gedeeltelijk gegrond. We nemen een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' op de verbeelding op.	opnemen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'
2	Reclamant ziet graag een weergave van de perceelsgrenzen overeenkomstig de gegevens van het Kadaster.	Een bestemmingsplan regelt geen eigendomsgrenzen. De kadastrale begrenzing valt te zien op de ondergrond van de verbeelding, maar deze ondergrond is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Eventuele onjuistheden in de ondergrond hebben dan ook geen invloed op het bestemmingsplan (zie ook ABRvS 29 augustus 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BX5951, r.o. 2.9.1). Ten overvloede, bij de vaststelling van het bestemmingsplan nemen we de meest recente ondergrond op.	Gebruik meest recente ondergrond

13INK09452

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie Gemeente</i>	<i>Aanpassing</i>
	<p>Reclamant verzoekt om de bestaande dubbele woning te vervangen door een enkele woning en de vrijkomende woning in de huidige schuur te plaatsen. Verzocht wordt om de schuur een apart bouwvlak te geven.</p>	<p>Momenteel is er sprake van een dubbele woning. Binnen het bouwvlak is voldoende ruimte om een dubbele woning terug te bouwen.</p> <p>Met het bestemmingsplan Buitengebied is het beleid om verstening en aantasting van het Nationaal Landschap IJsseldelta vertaald. Het is dan ook ongewenst dat wanneer bestaande aaneengebouwde woningen gesloopt worden, hier twee vrijstaande woningen voor terugkomen. Het is juist de bedoeling om bebouwing te concentreren.</p> <p>Hiernaast wordt de bestaande schuur als bijbehorend bouwwerk aangemerkt. Wanneer deze schuur omgezet wordt naar een woning, telt deze schuur niet meer mee met de oppervlakte bijbehorende bouwwerken. Aangezien per hoofdgebouw hiernaast ook nog 100 m2 aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan, neemt door de gewenste wijziging de maximaal te bebouwen oppervlakte op het perceel en daarmee de potentiële verstening toe, wat ongewenst is.</p> <p>Op het perceel Uiterwijksesteeg 4 is een agrarisch bedrijf gevestigd. Het vestigen van een nieuwe woning in de schuur heeft tot gevolg dat een nieuwe woning dichterbij het bedrijf komt te liggen. Omzetting kan niet plaatsvinden zonder milieutechnisch onderzoek.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

13INK09455

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie Gemeente</i>	<i>Aanpassing</i>
1	In het ontwerpbestemmingsplan is tegemoet gekomen aan de eerdere wens het bouwvlak zijwaarts uit te breiden. Middels een principe verzoek was hiervoor medewerking gevraagd. Aan de achterzijde is het bouwblok hiervoor ingekort. Door het beperken van het bouwblok aan de achterzijde is toekomstige uitbreiding uitgesloten. Graag zou de reclamant zien dat het bouwblok aan de achterzijde alsnog verlengd wordt zoals op afbeelding in de bijlage is aangegeven.	In het ontwerpbestemmingsplan is al maatwerk verricht . Daarnaast is het beleid dat we geen ontwikkelruimte bieden aan loonwerkers.	Geen aanpassing

13ink09458

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie Gemeente</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt de bestemming agrarisch om te zetten naar burgerwoning en als dat niet kan naar plattelandswoning.	<p>De woning is kadastraal afgesplitst van het bedrijf Sonnenberghweg 16. Er is sprake van een andere eigenaar dan de eigenaar van het bedrijf. In het bestaande bestemmingsplan staat de woning als tweede bedrijfswoning op de verbeelding aangegeven. Gelet hierop kunnen we de woning als voormalige agrarische bedrijfswoning aanmerken.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond. We nemen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfswoning' op de verbeelding op.</p>	Aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – voormalige agrarische bedrijfswoning'

13ink09459

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie Gemeente</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant heeft in het jaar 2000 de woning gekocht in de veronderstelling dat het een burgerwoning was. De woning heeft nu geen connectie meer met het op het perceel aanwezige bedrijfsgedeelte. Reclamant verzoekt daarom een persoonsgebonden overgangsrecht te verlenen voor het wonen in een bedrijfswoning. Reclamant vraagt of het mogelijk is op het terrein een loodsje te kunnen bouwen om het geheel als bedrijfsobject te kunnen verkopen.</p>	<p>Als het geheel als bedrijfsobject verkocht gaat worden, is behoud van de bedrijfswoning en bedrijfsbestemming van toepassing.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Gelet op de voorgeschiedenis, het feit dat een woonbestemming in dit geval niet mogelijk is vanwege belemmering van omliggende bedrijven en de Wet plattelandswoningen voor dit soort (niet-agrarisch) bedrijfswoningen geen uitkomst biedt, is er geen bezwaar tegen een persoonsgebonden overgangsrecht.2. Op het perceel gelden de bouwmogelijkheden en gebruiksmogelijkheden zoals opgenomen in de bestemming Bedrijf. Het is dus mogelijk om bedrijfsgebouwen te realiseren op het perceel. Wel is het belangrijk om het noodzakelijkheids criterium in het oog te houden. De bewoning van een bedrijfswoning moet noodzakelijk zijn in verband met de bestemming. In de jurisprudentie wordt deze noodzakelijkheid streng uitgelegd. <p>Conclusie: de zienswijze is gedeeltelijk gegrond. We leggen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' op het perceel. In het overgangsrecht nemen we een persoonsgebonden overgangsrecht voor dit perceel op.</p>	<p>We leggen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – persoonsgebonden overgangsrecht' op het perceel</p> <p>Persoonsgebonden overgangsrecht voor wonen in bedrijfswoning</p>


13ink09586

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	<p>Reclamanten verzoeken om een woonbestemming op de schuur, in plaats van de verleende gedoogbeschikking. Er is geen sprake van verstening en aantasting van de openheid, er is sprake van vrijkomende agrarische bebouwing waarbij hergebruik voor wonen goed mogelijk is.</p>	<p><i>ningsplannen Structuurvisies Algemene regels overheden Huidige ka</i></p>  <p>Over een verzoek tot legalisatie van de illegale bewoning van de schuur heeft in het recente verleden besluitvorming plaatsgevonden, als laatste op 2 november 2010. Toen is besloten dat medewerking aan legalisatie ongewenst is in verband met ongewenste verstening, maar dat met een persoonsgebonden gedoogbeschikking bewoning is toegestaan, gelet op de persoonlijke situatie. Over deze gedoogbeschikkingen is geprocedeerd bij de rechtbank en de Raad van State. De gedoogbeschikkingen zijn inmiddels onherroepelijk.</p> <p>Het gestelde in de zienswijze geeft geen nieuwe inzichten die tot aanpassing van de eerdere besluitvorming zou moeten leiden. Zo is in casu geen sprake van vrijkomende bebouwing, immers betreft het een schuur bij een bestaande woonbestemming. De zienswijze is ongegrond.</p>	Geen aanpassing

13ink9670

1.	<p>Reclamant verzoekt de agrarische bedrijfsbestemming (IV) te verwijderen en geeft aan alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen te slopen.</p> <p>In ruil hiervoor verzoekt reclamant een nieuw bouwvlak met een nieuwe woning toe te voegen. En de bestaande woonboerderij te bestemmen/ vervangen als een woonhuis.</p>	<p>In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing in een wijzigingsbevoegdheid. Omzetting naar een woonbestemming is mogelijk wanneer:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het agrarische bedrijf ter plaatse is beëindigd en hergebruik voor agrarische doeleinden redelijkerwijs niet langer mogelijk is;2. het bestemmingsvlak niet wordt vergroot;3. de karakteristiek van de bebouwing en de complexiteit van het voormalige boerenerf niet worden aangetast;4. niet-karakteristieke bebouwing wordt gesloopt, waarbij echter geldt dat gebouwen 1 op 1 mogen worden vervangen door nieuwe bijbehorende bouwwerken tot een maximale oppervlakte van 250 m²;5. één (bedrijfs)woning gehandhaafd blijft;6. het aantal woningen niet toeneemt;7. de geluidbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;8. bij wijziging naar de bestemming 'Wonen' in afwijking van en/of in aanvulling op sub a onder 1 tot en met 7 geldt dat wanneer er sprake is van een karakteristieke bedrijfswoning met aangebouwde bedrijfsruimten van tenminste 1000 m³, het aantal woningen binnen deze bebouwing mag worden vergroot tot niet meer dan 2; <p>We hadden in het ontwerpbestemmingsplan de gevraagde woonbestemming met 1 woonbestemming opgenomen, omdat er geen sprake was van een karakteristieke bedrijfswoning. (Het perceel is in de cultuurhistorische inventarisatie niet als cultuurhistorisch waardevol aangewezen).</p> <p>We hebben in afwijking hiervan besloten 2 woningen toe te staan omdat we menen dat dit de ruimtelijke kwaliteit in het Nationaal Landschap IJsseldelta ten goede zal komen. Ook omdat reclamant heeft aangegeven dat alle gebouwen gesloopt zullen worden en de intensieve veehouderij zal worden beëindigd. Wij nemen een voorwaardelijke verplichting op om bovengenoemde vooruitgang in de ruimtelijke kwaliteit en de sloop van de bedrijfsgebouwen te garanderen.</p>	<p>Omzetting bestemming waarbij we het bouwvlak aanpassen naar een woonbestemming. De vrijkomende grond krijgt een agrarische bestemming.</p> <p>Hiernaast nemen we om zeker te stellen dat de gebouwen ook gesloopt gaan worden een voorwaardelijke verplichting op met een specifieke bouwaanduiding voorwaardelijke verplichting. Pas na sloop mag het perceel als woonbestemming worden gebruikt.</p>
----	---	---	---

13ink09760

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant maakt bezwaar tegen de constatering dat de onlangs gerealiseerde uitbouw in strijd met het bestemmingsplan is gerealiseerd. Omdat de aanduiding karakteristiek na realisatie van de uitbouw in het bestemmingsplan is opgenomen, is het niet reëel hier rekening mee te houden.	Ter kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing
2.	In het verleden is een omgevingsvergunning aangevraagd voor de uitbouw. Na overleg met de gemeente bleek dat deze uitbouw enkel via een uitgebreide procedure mogelijk was. In overleg is toen besloten de aanvraag in te trekken en de uitbouw vergunningsvrij te realiseren. Omdat de uitbouw vergunningsvrij is, is er geen sprake van strijd met het bestemmingsplan	<u>Ad 1 en 2:</u> Uit de luchtfoto is op te maken dat de uitbouw op één lijn met beide zijgevels is gerealiseerd: 	We brengen een gevellijn aan op de verbeelding

		 <p>Echter, een vergunningsvrije uitbouw moet gelet op de definitie 'achtererfgebied' altijd 1 meter achter de voorgevel worden gerealiseerd. De uitbouw is daarom niet vergunningsvrij en daarmee illegaal gerealiseerd. In dat geval moeten we in het kader van legalisatieonderzoek toetsen of het plan voldoet aan het bestaande en het ontwerpbestemmingsplan. De karakteristieke waarde heeft vooral betrekking op het hoofdgebouw en niet op de uitbouw.</p> <p>Verder geven we voor de duidelijkheid op de verbeelding via een gevellijn aan wat als voorgevel moet worden beschouwd. Binnen de bebouwingsregeling is een aangebouwd bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel toegestaan. Afhankelijk van de welstandstoets kan alsnog omgevingsvergunning verleend worden.</p>	<p>Afhankelijk van de welstandstoets kan alsnog een omgevingsvergunning verleend worden.</p>
3.	<p>Uit het overleg met de gemeente bleek ook dat het gebruik van de woning op het perceel Meerzicht 10 als burgerwoning onder het overgangsrecht valt. Dit is door de gemeente bevestigd. Gelet hierop wordt verzocht de woning een Woonbestemming te geven.</p>	<p>Het perceel ligt in het bestemmingsplan Losse Landen (vastgesteld 15-12-1980, goedgekeurd 19-1-1982) en heeft de bestemming Kwekerij. In deze bestemming is per bedrijf ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Feitelijk is er sprake van dubbele bewoning, waarbij de bewoner(s) van Meerzicht 10 geen relatie hebben met het naastgelegen bedrijf.</p> <p>Reclamant heeft in het kader van de toenmalige aanvraag documentatie aangeleverd waaruit blijkt dat zowel het gebruik als burgerwoning en het gebruik voor dubbele woning</p>	<p>Geen aanpassing</p>

	<p>voor de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan heeft plaatsgevonden en onafgebroken is voortgezet. Het bestaande gebruik mag in die zin legaal onder het overgangsrecht worden voortgezet.</p> <p>Gelet op de ligging in de directe nabijheid van het bedrijf op Meerzicht 8 kan vanuit milieutechnisch oogpunt geen medewerking worden verleend aan omzetting naar een burgerwoning, omdat geen goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dit belemmeringen kan veroorzaken voor het nabijgelegen bedrijf.</p> <p>Daarom is op de woning Meerzicht 10 de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning' (de zogeheten plattelandswoning) gelegd. Op deze wijze kan de burgerbewoning gewoon plaatsvinden, maar wordt het naastgelegen bedrijf niet belemmerd.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</p>	
--	---	--

13ink09693

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>De kapschuur achter 40-A die op het erf aanwezig is is niet als bouwwerk ingetekend, terwijl dit wel een bouwwerk is. Dit dient op de plankaart zichtbaar te zijn. Daarnaast zou deze schuur de bestemming opslag moeten hebben.</p>	<p>Individuele bouwwerken tekenen we niet in. We werken met een bouwvlak en een bestemmingsvlak. Hoofdgebouwen mogen alleen binnen het bouwvlak worden gebouwd, bijbehorende bouwwerken in het bestemmingsvlak. Misschien dat u de ondergrond bedoeldt van de verbeelding, maar deze maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Bouwvlakken en bestemmingvlakken wel</p>	<p>Geen aanpassing</p>
2	<p>Men wil graag in de voormalige jongveestal een woning realiseren met oog op het optimaal kunnen verlenen van eventuele mantelzorg in de toekomst en het in stand kunnen houden van het karakteristieke erf/ gebouw. In geval dat het bestemmingsplan een woonfunctie mogelijk maakt dan is men blij, is dat niet zo dan vraagt men het plan zo aan te passen dat er wel een woonfunctie komt zodat de jongveestal hierop kan worden aangepast.</p>	<p>De aanduiding opslag is een specifieke vertaling van het bestaande bestemmingsplan Oosterholt -Noord. Verdere uitbreiding van de opslagactiviteiten in de woonbestemming vinden we ongewenst.</p> <p>Inderdaad is het mogelijk om met een binnenplanse afwijkingsprocedure maximaal twee woningen in karakteristieke bebouwing te realiseren, mits er sprake is van een minimale inhoud van 1000 m3. De voormalige jongveestal heeft de aanduiding "karakteristiek".</p>	<p>Geen aanpassing</p>
3	<p>Daarnaast heeft men plannen in de richting van het ontwikkelen van wooneenheden met behoud van kenmerkende karakteristieken van een ligboxenstal gelegen aan fruitboomgaard. Daartoe wil men graag het bouwvlak van de voormalige ligboxenstal dat nu de bestemming opslag heeft te wijzigen naar een woonfunctie. Hoewel de planvorming in conceptuele fase is vraagt men vast rekening te houden met wonen op het boerenerf voor meerdere huishoudens, waarbij men de dorsprandvisie 'de gezichten van Ijsselmuiden – koekoek 2011" naar voren brengt.</p>	<p>Aangezien de plannen zoals reclamant al aangeeft nog niet concreet zijn, kunnen we deze in dit bestemmingsplan niet op voorhand al meenemen. Ten overvloede wordt vermeld dat nieuwe ontwikkelingen bij moeten dragen aan een kwaliteitsversterking van het gebied. De vraag hierbij is of de voorgestelde ontwikkeling een kwaliteitsverbetering is gelet op de ligging in het lint. Van oudsher zijn de woningen direct aan de Oosterholtseweg gelegen, waardoor woningbouw achter op het erf niet in de karakteristiek van het gebied past.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is ongegrond.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

13ink09695

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant (VOF) heeft plannen voor een tweede vierde met daarop een bedrijfswoning en een nieuwe stal voor 120 stuks vee die biologisch gehouden worden. Een duurzame veehouderij ("van grond tot mond") die de relatie met burger, dier, omgeving/milieu centraal stelt en komt o.a. door succesvolle streekproducten en een educatieve stalbeleving tot uiting. De nieuwe terpstal en woningen worden geïntegreerd in een nieuwe glooiing in het landschap, waardoor het ensemble van gebouwen 'een unieke pleisterplaats' zal worden.</p> <p>Het oorspronkelijk erf wordt ontwikkeld tot een zorgboerderij. Gedacht wordt aan 6 tot 8 zorgappartementen en een aanvullend appartement voor de zorgondersteuner, in en aan de bestaande bedrijfswoning.</p> <p>Verdere toekomstplannen behelzen een winkel voor de streekproducten, een hooiberg als recreatieruimte.</p> <p>Reclamant geeft zelf aan dat het gaat om functieaanvulling/-verandering, niet alleen om uitbreiding van de bestaande functie.</p> <p>Aanvulling 6 december: Reclamant geeft aan dat het bestaande bouwperceel wordt uitgebreid, door middel van een nieuwe terp. In het ontwerpbestemmingsplan zijn nieuwe bouwpercelen niet mogelijk, reclamant ziet graag een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant geeft daarnaast aan dat de uitbreiding tevens een tweede bedrijfswoning inhoudt, deze is noodzakelijk aldus reclamant voor de bedrijfsvoering van de nieuwe stal, de afstand van de bestaande woning ten opzichte van de nieuwe stal zou is voor de bedrijfsvoering veel te ver weg. De bestaande woning zou onderdeel worden van het zorggebouw. Reclamant verzoekt een aanpassing in het</p>	<p>De gemeente Kampen stimuleert verbreding en verduurzaming van de agrarische sector, waar dit initiatief ook vorm aan geeft.</p> <p>De reclamant geeft zelf aan dat het gaat om het toevoegen van een nieuwe functie op de bestaande locatie en niet alleen om uitbreiding/ verplaatsing van de bestaande functie. De plannen zijn dusdanig ingrijpend, dat men een compleet nieuw bouwvlak naast het bestaande bouwvlak aanvraagt én een bestemmingswijziging voor de huidige bestaande boerderij naar een zorgfunctie. Normaliter is er dan sprake van een aparte bestemmingsplanprocedure. Bijvoorbeeld omdat we beter de effecten van het plan (de inpassing op het landschap, milieu, burens, verkeersaantrekkende werking, archeologie etc. etc.) kunnen onderzoeken. Kortom, een gedegen ruimtelijke onderbouwing van de plannen op deze locatie met daarbij onderzoeken naar de effecten van de planvorming is hierbij aan de orde. Denk bijvoorbeeld aan een onderbouwing van de maatschappelijke functie in deze.</p> <p>Bij deze actualisatieslag van het bestemmingsplan kunnen we veranderingen ook in één keer meenemen, maar daarvoor is wel een zelfde onderbouwing nodig als anders in een reguliere procedure voor een nieuw bouwvlak en bestemmingswijziging. Reclamant vraagt in feite om nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf, naast een maatschappelijke functie in de vorm van het leveren van 24-uurs zorg. De meegeleverde onderbouwing is op dit moment onvoldoende om dat nu te kunnen honoreren. Daarnaast laat provinciaal en gemeentelijk beleid nieuwvestiging van agrarische niet bedrijven toe.</p> <p>Het algemene, ook landelijke en provinciale beleid, om geen woningen aan het buitengebied toe te voegen, anders dan in een rood voor rood constructie, hebben we op gemeentelijk niveau vertaald door geen bepalingen in dit bestemmingsplan op te nemen voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Wij onderschrijven dit terughoudende beleid en vinden dat een planherziening een meer passend instrument is. Er zijn slechts bij hoge uitzondering gedurende langere tijd twee bedrijfswoningen op het eigen erf noodzakelijk voor 2 gelijkwaardig bij het agrarische bedrijf betrokken ondernemers. In de praktijk blijkt dat de tweede woningen slechts korte tijd daadwerkelijk als bedrijfswoning worden gebruikt. Vaak is het binnen 10 jaar al een woning voor de "rustende boer". Bij verkoop of verhuur aan derden kan deze woning beperkende gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de burens.</p> <p>Het bestemmingsplan heeft ter plaatse een maatschappelijke functie. Op dit moment is onvoldoende beargumenteerd waarom ten behoeve van het aanbieden</p>	Geen aanpassing

	<p>bestemmingsplan zodat een tweede bedrijfswoning mogelijk is.</p> <p>De bestaande woning wordt getransformeerd tot zorggebouw, een woongebouw waarin 8 appartementen en een zorgverlenend appartement wordt geplaatst, waarbij de contouren van de oorspronkelijke boerderij in stand worden gehouden. In dit zorggebouw wordt 24 uren zorg aangeboden met een zorgzwaartepakket 4,5 en 6 met verpleegkundige zorg. Het is noodzakelijk in het bestemmingsplan te noemen dat het hier niet meer gaat om een bedrijfswoning. Reclamant verzoekt een aanpassing van het bestemmingsplan.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de parkeerdruk zal worden verhoogd en dat het bestemmingsplan dit niet toelaat en verzoekt een wijziging in het plan om deze parkeerdruk op en rond het terrein mogelijk te maken.</p> <p>Reclamant geeft aan dat de zorgboerderij geen opvolgfunctie is maar een tweede functie in het project. Deze functie heeft een normale schaal en sluit niet aan op de kleinschaligheid van een nevenfunctie. Reclamant vraagt de zorgfunctie als een normale niet nevenfunctie op te nemen.</p>	<p>van 24 uren zorg de bestaande bedrijfswoning in stand zou moeten worden gehouden. Reclamant heeft de toename in de parkeerdruk en de oplossing niet nader gemotiveerd dan alleen het verzoek tot een wijziging in het plan deze parkeerdruk rond het terrein mogelijk te maken. Op dit moment is dat onvoldoende onderbouwing voor een aanpassing in het bestemmingsplan.</p> <p>Conclusie: In het traject naar het ontwerpbestemmingplan toe heeft de gemeente al een groot deel van de activiteiten die reclamant aangeeft mogelijk gemaakt, het bouwvlak is verlegd ten behoeve van het nieuwe bedrijfsgebouw, de neventak maatschappelijk is mogelijk gemaakt, alleen de tweede bedrijfswoning kan niet.</p>	
--	--	---	--

13INK09709

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Verzoek om het overlegde nieuwe bouwplan op te nemen in het nieuw bestemmingsplan, conform eerdere afspraak en conform bijlage.	<p>De oppervlakte wordt ten opzichte van de bestaande schuilstal verminderd. We hebben geen bezwaar om de bouwplannen in het bestemmingsplan te verwerken.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond. We passen het bouwvlak aan op meegeleverde bouwtekening. We verhogen de maximale bouwhoogte met een meter.</p>	Bouwvlak wijzigen. Verhogen van de maximale bouwhoogte met 1 meter.

13INK09752

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt om de Agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Hij is bereid een aantal landschapsontsierende gebouwen te slopen, waarbij in een aanvulling aangegeven is welke gebouwen gesloopt worden	<p>We hebben gelet op de ligging van het perceel geen bezwaar tegen omzetting van de bestemming. Omliggende agrarische bedrijven liggen op een afstand van meer dan 100 m van het perceel. Omdat het hier om een omzetting van een bestaande agrarische bedrijfswoning gaat, is er geen sprake van belemmering van deze bedrijven. Hiernaast vindt er door de sloop van de bijgebouwen een landschappelijke en stedenbouwkundige verbetering plaats.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gegrond. We wijzigen de bestemming waarbij we het bouwvlak verkleinen en de vrijkomende grond de bestemming Agrarisch geven. Hiernaast nemen we een voorwaardelijke verplichting op (aanduiding 'specifieke bouwaanduiding voorwaardelijke verplichting') waarmee we zeker stellen dat de gebouwen gesloopt worden. Pas na sloop mag het perceel als woonbestemming worden gebruikt.</p>	Omzetting bestemming waarbij we het bouwvlak verkleinen en de vrijkomende grond een agrarische bestemming geven. Hiernaast nemen we om zeker te stellen dat de gebouwen ook gesloopt gaan worden een voorwaardelijke verplichting op met een specifieke bouwaanduiding voorwaardelijke verplichting. Pas na sloop mag het perceel als woonbestemming worden gebruikt.

13ink09793

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt een tweede bedrijfswoning toe te staan in combinatie met verschuiving van het bouwvlak conform meegestuurde afbeelding.	Het algemene, ook landelijke en provinciale beleid, om geen woningen aan het buitengebied toe te voegen, anders dan in een rood voor rood constructie, hebben we op gemeentelijk niveau vertaald door geen bepalingen in dit bestemmingsplan op te nemen voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning. Wij onderschrijven dit terughoudende beleid en vinden dat een planherziening meer op zijn plaats is. Er zijn slechts bij hoge uitzondering gedurende langere tijd twee bedrijfswoningen op het eigen erf noodzakelijk voor 2 gelijkwaardig bij het bedrijf betrokken ondernemers. In de praktijk blijkt dat de tweede woningen slechts korte tijd daadwerkelijk als bedrijfswoning worden gebruikt. Vaak is het binnen 10 jaar al een woning voor de "rustende boer". Bij verkoop of verhuur aan derden kan deze woning beperkende gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de burens. En soms ook voor die van het bedrijf zelf.	Geen aanpassing
2	Reclamant verzoekt de regels van artikel 3.6.1. sub f, artikel 4.6 sub a onder 1 en artikel 4.8.2 onder 4 te verwijderen vanwege de eis dat wijzigingen of uitbreidingen stikstofneutraal moeten plaatsvinden.	Zie de bijlage over stikstofdepositie.	Geen aanpassing
3	Verzoekt de definitie van stikstofneutraal in regel 1.121 te wijzigen door ook toe te staan dat er stikstof/ammoniak van andere bedrijven gebruikt kan worden, wanneer deze (gedeeltelijk) stoppen met het houden van dieren.	Zie de bijlage over stikstofdepositie.	Geen aanpassing
4	De bouwregels in artikel 4.2.2 sub a te wijzigen. (Bouwhoogte van stallen naar 12 meter)	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Aanpassen bouwhoogte e middels afwijking

13ink09802

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Het perceel heeft de bestemming Wonen-2 gekregen. Begin 2013 is een concreet verzoek gedaan voor het vestigen van een kantoor aan huis met een oppervlakte van 115m2. Reclamant verzoekt voor deze locatie het kantoor aan huis bij recht toe te staan en geeft hierbij een onderbouwing.	<p>Het is met een binnenplanse afwijkmogelijkheid mogelijk om bij karakteristieke panden tot 250 m2 aan nevenactiviteiten toe te staan. We hebben gekozen om dit met een afwijkingsprocedure mogelijk te maken en niet bij recht, omdat we op deze wijze de gevolgen van de verzoeken op de cultuurhistorische waarden van het pand kunnen toetsen. Hiernaast kunnen we voorwaarden aan de afwijking verbinden om de ruimtelijke uitstraling van de nevenactiviteit zo klein mogelijk te houden (maatwerk). Door de nevenactiviteit bij recht toe te staan is dit gewenste maatwerk erg moeilijk te verrichten.</p> <p>Conclusie: we willen om bovengenoemde redenen kantoor aan huis met een oppervlakte van 115m2 niet bij recht toestaan. Wel kan reclamant wanneer het plan is vastgesteld een aanvraag omgevingsvergunning doen waarbij bovengenoemde afwijkingsprocedure toegepast kan worden.</p>	Geen aanpassing


13ink09806

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Verzoek uitzondering woonbestemming voor het houden van 10 paarden hobbymatig in plaats van 5.	Reclamant heeft een melding ingediend voor het houden van 12 paarden. In jurisprudentie is uitgemaakt dat het houden van maximaal 10 paarden in het buitengebied als hobbymatig is aan te merken en daarmee binnen de woonbestemming aanvaardbaar is. Omdat de melding voor maximaal 12 paarden geldt, wordt deze grens van hobbymatig houden van dieren overschreden. Reclamant is in het voortraject verzocht om de melding naar 10 bij te stellen. Dit is op 4 december 2013 nogmaals telefonisch meegedeeld. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Na wijziging van de melding kunnen maximaal 10 paarden worden gehouden. Dit is gelet op de jurisprudentie en de ligging in het buitengebied als hobbymatig aan te merken, wat binnen de woonbestemming past. Hiervoor hoeven we het bestemmingsplan niet aan te passen.	Geen aanpassing wel toestaan voor het houden van 10 paarden nadat de melding is aangepast.

13ink09885

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	<p>Het adres van reclamant heeft de bestemming Wonen-2 met bouwaanduiding 'karakteristiek' gekregen in het ontwerp bestemmingsplan. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan zo aan te passen dat de verplichting vervalt om de gevelbreedte, gevelindeling, goot- en bouwhoogte, dakhelling, nokinrichting en materialisering te handhaven bij een eventueel nieuw of te verbouwen woning.</p>	<p>In 2010 is in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft de panden en erven in het buitengebied door de onafhankelijke en deskundige instantie "het Oversticht" laten inventariseren, analyseren en waarderen. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben een beschermende regeling gekregen. Hiermee hebben wij voldaan aan onze verplichting dat wij rekening moeten houden met de cultuurhistorische waarden. Het pand is met name vanwege zijn verschijningsvorm en de relatie met de dijk bijzonder waardevol. Vanwege het belang van het Nationaal Landschap IJsseldelta houden wij daarom vast aan de bouwaanduiding "karakteristiek" en de daarbij behorende planvoorschriften. Wel is de karakteristiekregeling aangepast om beter maatwerk te kunnen verrichten.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

13ink09886

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant verzoekt het bouwblok te herzien conform bijlage, zodat na de geplande bedrijfsuitbreiding (van de stal) in het verlengde van de huidige stal, ook eventuele extra mestopslag (mestsilo) achter de kuilopslagplaats gerealiseerd kan worden binnen het bouwvlak.</p>	<p>Door de bouw van een mestsilo op de gevraagde locatie komt de bebouwing op het erf erg verspreid te liggen. Dit vinden we niet gewenst. In contact met reclamant is voorgesteld het bestemmingsvlak naar achter te verschuiven zodat de kuilplaten naar achter kunnen worden verschoven om zo ruimte te maken voor de mestsilo binnen het bouwvlak.</p> <p>Hier kon reclamant zich niet in vinden, omdat dit alle mogelijke uitbreidingsruimte voor stallen in de toekomst zou wegnemen. Voor het vergroten van het bouwvlak voor het plaatsen van de mestsilo is de zienswijze onvoldoende onderbouwd.</p>  <p>Conclusie: Voor het vergroten van het bouwvlak ten behoeve van het plaatsen van een mestsilo is de zienswijze onvoldoende onderbouwd. Ongegrond.</p>	Geen aanpassing

13ink09889

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Verzoek om het bouwvlak te verlengen tot ten minste 14 meter, gemeten in de lengterichting van het perceel, zodat de nieuwbouw recreatiewoning gerealiseerd kan worden (i.p.v. het nu bestemde toegestane bouwvlak dat begrensd is op circa 8 meter diepte, zijnde de lengte van huidige stacaravan).	Inderdaad is het bouwvlak op dit perceel één van de smalste bouwvlakken. Omliggende bouwvlakken zijn aanzienlijk groter. We passen het bouwvlak aan. Conclusie: de zienswijze is gegrond. We passen het bouwvlak aan.	Aanpassing bouwvlak.

13ink09891

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant dient een zienswijze in tegen de wijze van aanwijzing van agrarische bebouwing met de specifieke typering 'Karakteristiek'.	<p><u>Ad 1 en 3:</u> Wij hebben het voorhuis van het hoofdgebouw met de aanduiding "karakteristiek" nader onderzocht. Het voorhuis komt qua typologie en verschijningsvorm niet overeen met het hoofdgebouw. Het voorhuis is relatief jong en heeft geen bijzondere cultuurhistorische- of bouwhistorische waarde. De woning sluit niet aan bij de historische structuur van het rietgedekte bedrijfsgebouwe.</p> <p>Om deze reden verwijderen wij de aanduiding "karakteristiek" van het woonhuisgedeelte van uw pand.</p> <p>Alleen het oudste deel van de bebouwing krijgt de aanduiding karakteristiek. Dit maakt dat bij het voorhuis aan de zijkanten het bouwvlak iets ruimer neergelegd kan worden. Doordat het voorhuis niet karakteristiek is, valt de erker aan de voorzijde onder de erkerregeling in de tuinbestemming en is daarmee gewoon toegestaan.</p>	Verwijderen aanduiding karakteristiek van het woonhuisdeel van het pand.
2	Reclamant stelt dat de ingetekende karakteristieke waarde gebied niet passend is bij de huidige werkelijke situatie. Reclamant stelt dat de gebouwen geen afbreuk doen aan de aanwezige ervenstructuur (in samenhang met de modern landschappelijk ingepaste ligboxenstal) en het beeldbepalend onderdeel van het woongedeelte niet als karakteristiek / historisch waardevol is aan te merken. Daarom vindt reclamant het niet terecht om de aangegeven gebouwen aan te duiden als karakteristiek. (zie diverse afbeeldingen)	<p><u>Ad 2:</u> We hebben de regeling voor karakteristiek in de regels aangepast. Zo is het vergunningstelsel voor het slopen van karakteristieke panden verduidelijkt en is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het gevelbeeld.</p> <p>Wij hebben het voorhuis van het hoofdgebouw met de aanduiding "karakteristiek" nader onderzocht. Dit voorhuis komt qua typologie en verschijningsvorm niet overeen met het hoofdgebouw. Het voorhuis is relatief jong en heeft geen bijzondere cultuurhistorische- of bouwhistorische waarde. De woning sluit niet aan bij de historische structuur van het rietgedekte bedrijfsgebouwe.</p> <p>Om deze reden verwijderen wij de aanduiding "karakteristiek" van het woonhuisgedeelte van uw pand.</p> <p>Het terrein vóór de voorgevel van de woning is door ons aangemerkt als Tuin omdat dit de organisatie van het historische erf onderstreept. Rond de woning lag de tuin met eventueel de bleek, de nutstuin en de boomgaard. Achter de woning lag het bedrijfsgebouwe met de stallen en schuren. Deze organisatie is tot op heden in tact. Om deze reden zien wij geen reden om de aanduiding "karakteristiek van het gehele erf te verwijderen.</p>	Regeling karakteristiek aanpassen.
3	Reclamant dient een zienswijze in tegen de situering van het agrarische bouwvlak. Het bouwvlak dient in overeenstemming te worden gebracht met de werkelijk aanwezige gevel van de aanwezige bebouwing, zie afbeeldingen.	<p>Conclusie: De zienswijze is gegrond. We passen de aanduiding karakteristiek aan op de verbeelding. Daarnaast verruimen we het bouwvlak naast het voorhuis. Ook passen we de karakteristiekregeling aan.</p>	Aanpassen verbeelding en regels karakteristiek, bouwvlak naast het voorhuis verruimen

13ink09897

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamanten verzoeken om in Bijlage 1 bij de regels (Aanvullende activiteiten) aan te passen: <ul style="list-style-type: none">- Referentie naar de betreffende bedrijven aan de Grafhorsterweg 2A en 2B. ipv aan de Frieseweg 17.- Voor beide adressen de omschrijving: Handel in en verwerking van agrarische producten en transport (HIT) met een categorie aanduiding van 3.1.	<u>Ad 1:</u> We passen de adressering aan in het bestemmingsplan.	Aanpassen adressering in de bijlage. Aanpassen omschrijving in de bijlage
2	Reclamanten stellen het op prijs dat op alle plekken binnen de Gemeentelijke administratie waar het adres Frieseweg 17 nog voor deze ondernemingen staat vermeld, dit te wijzigen in de werkelijk bestaande adressering	Aan het verzoek is voldaan.	
3	Tenslotte verzoeken reclamanten, met verwijzing naar Artikel 7:15, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht, om een vergoeding van de gemaakte kosten voor rechtsbijstand in verband met de indiening en de behandeling van deze inspraakreactie.	<u>Ad 2:</u> Artikel 7:15 Awb geldt alleen voor de bezwaar- en beroepsfase, niet voor het indienen van zienswijzen. Hiernaast merken we op dat dit artikel van toepassing is op vergoeding van door derden beroepsmatig verleende rechtsbijstand. De gemachtigde kan, gelet op zijn taakuitoefening, niet worden aangemerkt als een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleend (zie ABRvs 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1889, r.o. 75.1) De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De adressering in de bijlage wordt aangepast.	Aanpassen adressering in de bijlage.

1	<p>Reclamant is verbaasd over het door de gemeente gestelde criterium aangaande beweiding in artikel 1.59 van de begrippenlijst en heeft daarbij de mening dat dit niet conform eerder gemaakte afspraken met de gemeente over grondgebondenheid is. Reclamant verzoekt het criterium over beweiding te schrappen.</p>	<p>Tijdens twee informatieve bijeenkomsten met raadsleden, portefeuillehouders en LTO bestuurders uit de gemeenten Kampen en Zwartewaterland op 18 juni en 4 september 2012 zijn de begripsbepalingen verkend voor grondgebonden en intensieve veehouderij, alsmede de mogelijkheden om met ruimtelijke criteria de grensgevallen te kunnen beoordelen.</p> <p>Tijdens de informatie-uitwisseling bleek er een breed draagvlak te bestaan voor een definitie voor intensieve veehouderij die onderbouwd wordt met ruimtelijke criteria. Het opnemen van ruimtelijke criteria voorkomt dat er sprake is van discriminatie van diersoorten in het bestemmingsplan buitengebied Nationaal Landschap IJsseldelta en overig Zwartewaterland, dit werd juist ook van belang geacht door de sector zelf. Zij droegen de normen aan om willekeur te voorkomen.</p> <p>Uiteindelijk is gekozen voor een onderscheid in drie categorieën, waarbij één categorie bij voorbaat grondgebonden is (waaronder melkrundvee, schapen, paarden) en één categorie bij voorbaat intensief is (waaronder varkens-, witvleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderijen). Hiernaast is er een tussencategorie waarbij de bedrijven afhankelijk van de bedrijfsvoering wel of niet als intensief worden aangemerkt. Hierbij wordt gelet op de volgende ruimtelijke criteria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mogelijkheid van beweiding op de huiskavel of nabijgelegen gronden; • De mate van mestafzet van het eigen bedrijf hoofdzakelijk op eigen grond; • De mate waarin wordt voorzien in de voederbehoefte met producten van plaatselijke eigen grond. <p>In het bestemmingsplan zijn deze criteria in de begripsbepaling van 'grondgebonden agrarische bedrijfsvoering' als volgt juridisch vertaald:</p> <p>Geiten-, rosékalveren en vleesrundveehouderijen worden als grondgebonden aangemerkt, wanneer er sprake is van een aanzienlijke mate van:</p> <ul style="list-style-type: none"> • beweiding op de huiskavel of nabijgelegen gronden; • mestafzet van het eigen bedrijf hoofdzakelijk op eigen grond; • voorzien in de voederbehoefte met producten van plaatselijke eigen grond. <p>Reclamant verzoekt om de eis van '<i>een aanzienlijke mate van beweiding</i>' te veranderen in de '<i>mogelijkheid van beweiding</i>'. De eis van een 'aanzienlijke mate van beweiding' is concreter dan 'de mogelijkheid tot beweiding', daarom heeft het het onze voorkeur om dit niet te veranderen. Door enkel de eis van de mogelijkheid tot beweiding op te nemen, is daadwerkelijke beweiding niet gegarandeerd en is het zeer wel mogelijk om de dieren permanent op stal te houden, als het agrarisch bedrijf maar voldoende huiskavel of nabijgelegen grond heeft. Deze grond kan in dat geval ook voor andere doeleinden, zoals</p>	Geen aanpassing
---	--	---	-----------------

		bijvoorbeeld maïsteelt worden gebruikt; het bedrijf heeft immers voldoende grond om theoretisch beweiding mogelijk te maken. Feitelijk is dan op verkapte wijze toch intensieve veehouderij mogelijk, wat in strijd is met het raadsstandpunt dat nieuwe intensieve veehouderij niet toegestaan is.	
2	Het is reclamant onduidelijk wat het verschil is tussen een bouwvlak en een bestemmingsvlak, reclamant vindt de definitie in artikel 1 niet duidelijk en daardoor is niet duidelijk wat in artikel 3.6.1 wordt bedoeld met vergroting van bestemmingsvlak en bouwvlak.	In een bouwvlak mogen bedrijfsgebouwen worden gebouwd, in een bestemmingsvlak waar geen overlap is met een bouwvlak mogen <i>geen</i> bedrijfsgebouwen worden gebouwd maar wel bouwwerken geen gebouw zijnde zoals een sleufsilos.	Geen aanpassing
3	Reclamant verzoekt om voor een bouwperceel een zoekgebied van 2,5 ha op te nemen in plaats van een bouw en bestemmingsvlak en heeft de mening dat binnen dit zoekgebied een bouwvlak van 2 hectare mogelijk moet zijn	Een zoekgebied is niet mogelijk binnen de huidige, landelijke verplichte systematiek. Een bouwvlak of zoekgebied van 2,5 is uitgesloten, een bouwvlak kan binnenplannen onder voorwaarden tot maximaal 2 hectare uitgebreid worden, zoals vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten voor het buitengebied van NLIJ en Kampen Zuid. Doordat alle bouwvlakken enige ontwikkelruimte laten, geven de bouwvlakken in feite de toekomstige ontwikkelingsrichting aan (dit zou je een zoekgebied kunnen noemen). Bij het intekenen van de bouwvlakken hebben we nadrukkelijk rekening gehouden met landschappelijke inpassing.	Geen aanpassing
4	Reclamant vindt het onterecht dat de regeling karakteristiek geldt voor het agrarisch bedrijf. De gemeente heeft aldus reclamant altijd aangegeven dat dit zou gelden voor karakteristieke woningen. Nu is reclamant verbaasd dat agrarische bedrijven ook onder de regeling karakteristiek vallen. Reclamant verzoekt artikel 4.2.5 en 4.3 te schrappen.	In 2010 is in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft de panden en erven in het buitengebied door de onafhankelijke en deskundige instantie "het Oversticht" laten inventariseren, analyseren en waarderen. De resultaten zijn toegelicht tijdens een bijeenkomst op donderdag 27 september 2012 van 19-21 uur in "Ons Erf" te Kampereiland. Alle eigenaren zijn daarvoor uitgenodigd. Ook is de inventarisatie besproken met LTO bestuur tijdens een van de reguliere overleggen. Bovendien waren LTO bestuursleden en de Pachtbond vertegenwoordigd in de klankbordgroep, die vooraf en na de inventarisatie meedacht. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben een beschermende regeling gekregen. Hiermee hebben wij voldaan aan onze verplichting dat wij rekening moeten houden met de cultuurhistorische waarden. De waardevolle en gaaf bewaarde historische werk- en leefomgeving van het buitengebied verdient bescherming. Hier zijn wij trots op en dit willen we beschermen. Vanwege dit algemeen belang en het feit dat de verantwoordelijkheid voor dit gebied bij zowel agrariërs als bewoners ligt, willen wij geen onderscheid maken tussen de bescherming van woningen en agrarische bedrijven. Met de huidige regels in het bestemmingsplan beogen we de ruimtelijke werking van wijzigingen van cultuurhistorisch waardevolle erven te beschermen. Uiteraard is de woning het visitekaartje van het erf. Toch bepalen woningen op een agrarisch perceel, vanwege hun geringe omvang, de uitstraling van het erf slechts in geringe mate. Het bedrijfs gedeelte is vanwege zijn omvang een veel beeldbepalender element op het erf. Bovendien zijn woning en bedrijfs gedeelte over het algemeen een architectonische eenheid die men niet los van elkaar kan behandelen zonder deze eenheid aan te tasten. Met name vanwege de grootte van de bedrijfsgebouwen is materiaal en kleur gebruik ook	Geen aanpassing

		voor de bedrijfsgebouwen van essentieel belang. Het is niet zo dat we per definitie dingen willen verbieden, we willen wel graag eerst een moment van toetsing. We hebben de sloopregeling opgenomen om te garanderen dat de karakteristieke hoofd- en <i>verschijningsvorm</i> na de sloop niet verloren gaat.	
5	Reclamant vindt de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen niet toereikend. Reclamant vraagt een bouwhoogte van 12 meter toe te staan bij recht en artikel 4.2.2 onder a hierop aan te passen. Verder vraagt reclamant om de afwijkingsbevoegdheid in artikel 4.4.4 onder a4 aan te passen zodat via een afwijking een bouwhoogte van 15 meter is toegestaan.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Regeling aanpassen.
6	Reclamant is van mening dat de wijzigingsbevoegdheid onder 3.6.1 in de planregels en onder 4.6.a onder 1 in de planregels de ontwikkeling van de agrarische sector beperkt. Dit zou ruimtelijk leiden tot ongewenste situaties omdat een te krap bouwvlak ertoe leidt aldus reclamant dat stallen en schuren dicht op elkaar worden gebouwd of dat men hoger gaat bouwen.	We hebben de bouwvlakken ingetekend op basis van integrale afweging van ondernemersruimte, landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en andere waarden. De voorstellen en een vragenlijst over de toekomstplannen zijn naar de eigenaren gestuurd. Zij reageerden door akkoord te gaan met het voorgestelde bouwvlak of door een tegenvoorstel in te dienen. In de meeste gevallen kon het tegenvoorstel wel gehonoreerd worden, soms met een kleine aanpassing. Hierdoor hebben uiteindelijk de meeste bouwvlakken in goed overleg vorm gekregen. In enkele gevallen waren de wensen wezenlijk in strijd met de Nota van Uitgangspunten, of onvoldoende onderbouwd, (uitbreiding van het bouwvlak van 0,5 ha. omdat men misschien over vijf jaar wil uitbreiden) waardoor honorering op dit moment niet mogelijk was. Daarnaast moet rekening gehouden met het feit dat het bestemmingsplan voor een periode van 10 jaar wordt geschreven. Voor de grootte van de bestemmingsvlakken/bouwvlakken hebben we rekening gehouden met een reële ontwikkeling van een bedrijf in die periode. Voor de meeste bedrijven is er sprake van voldoende ruimte om te ontwikkelen.	Geen aanpassing
7	Reclamant is van mening dat de voorwaarde die de gemeente stelt met betrekking tot het aantonen dat een wijziging stikstofneutraal plaatsvindt onterecht is, dat deze niet thuishoort in een bestemmingsplan en dat deze maatregel de agrarische bedrijven op slot zet. Reclamant vraagt deze regel te verwijderen.	Zie de "bijlage" over stikstofdepositie. Indien het PAS voor deze bepalingen in de plaats kan treden kunnen we middels een wijzigingsprocedure deze bepaling wijzigen.	Geen aanpassing
8	Reclamant geeft aan dat er wordt gewerkt aan de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) en dat het gemeentelijk beleid in deze alle perspectief die het PAS bied teniet doet. Reclamant vraagt de regel onder 3.6.1 f te wijzigen in wordt aangetoond dat de	Zie de "bijlage" over stikstofdepositie. Indien het PAS voor deze bepalingen in de plaats kan treden kunnen we middels een wijzigingsprocedure deze bepaling wijzigen.	Opname wijzigingsprocedure in geval PAS lijst tot

	wijziging stikstofneutraal plaatsvindt of er geen significante gevolgen op het Natura 2000 gebied mag plaatsvinden. Verzoekt tevens de regel 4.6.a onder 1 te schrappen		gunstige regelgeving
9	Reclamant verzoekt de mogelijkheid sleufsilo's, mestopslag en kuilvoerplaten buiten het bouwvlak aan te leggen zoals dit in de toelichting is omschreven op te nemen in de planregels.	Zie beantwoording punt 6. We passen de tekst in de toelichting aan. Sleufsilo's mestopslag en kuilvoerplaten zijn bouwwerken geen gebouw zijnde. Gebouwen zijn alleen binnen het bouwvlak en dus niet binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Daar waar dit nodig was hebben we een bestemmingsvlak opgenomen. Daarnaast zit er een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan om wanneer nodig het bestemmingsvlak te vergroten.	Tekst toelichting aanpassen
10	Reclamant heeft een serie vragen bij artikel 4.5a van de planregels, dit is onduidelijk (gaat het om vergunde dieraantallen, wat wordt bedoeld met vergund, welke datum geldt hiervoor)	Het gaat om de diersoort en aantallen zoals opgenomen in de beschikking op de vergunningaanvraag, of de melding in het kader van het activiteitenbesluit/landbouwbesluit. En of de diersoort en aantallen zoals aangegeven in het kader van het activiteitenbesluit. De datum van afgifte van de vergunning is hierbij geldend. In geval van een melding de jongste van de in de melding genoemde datum en de datum die in de ontvangstbevestiging is gemeld.	Aanpassen
11	Ten aanzien van de waarde landschap vraagt de reclamant de regel van artikel 34.3 (verboden zonder afwijking van de omgevingsvergunning sloten te dempen niet zijnde dwarsloten) aan te passen zodat agrariërs makkelijker hun perceelsvormen en grootte aan kan passen.	De dubbelbestemming is bedoeld om bij nieuwe ontwikkelingen bepaalde landschappelijke aspecten mee te wegen, (dus niet koste wat het kost te beschermen), samen met de belangen die vanuit de (agrarische) enkelbestemming optreden bij nieuwe ontwikkelingen. Dit is een vertaling vanuit het Nationaal Landschap, hiermee draagt de gemeente zorg voor evenwichtige belangenbehartiging.	Geen aanpassing
12	Reclamant is van mening dat voor een grenssloot en schouwsloot een vergunningsplicht dient te zijn en dat overige sloten uitgezonderd moeten worden van de vergunningsplicht bij Kampereiland. Reclamant vindt het van belang dat voor Kamperveen en Mastenbroek dezelfde regels worden gehanteerd als de gemeente Zwartewaterland in haar bestemmingsplan hanteert.	Wij willen de vergunningplicht handhaven. Naast landbouwkundige belangen moeten we ook andere maatschappelijke belangen (landschap/recreatie/beleving) afwegen. Vergunningsaanvragen toetsen we aan objectieve criteria. Dit geldt voor zowel het kleigebied (Kampereiland/Mandjeswaard) als het veenweidegebied (Kamperveen/Mastenbroek). Daarbij speelt ten aanzien van het veenweidegebied nog het volgende: Door het vergroten van percelen en daarmee samengaande grotere afstand tussen de lengtesloten neemt oxidatie ("verbranding") van veen toe. Door de grotere afstanden tussen de lengtesloten nemen de fluctuaties in de grondwaterspiegel toe waardoor de oxidatie zal toenemen en het maaiveld (met name in het midden van het perceel) zal dalen. Dat heeft tot gevolg dat het perceel zal vernatten. De gewenste schaalvergroting zal dit proces versnellen en versterken. Het waterschap heeft – met name voor Mastenbroek - aangegeven niet mee te zullen werken aan een verdere peilverlaging. Dat betekent dat het vergroten van percelen slechts gedurende korte tijd voordeel oplevert, na enige tijd (enkele jaren) zal de vernatting van het perceel nadeel opleveren. Indien wel overgegaan zou worden tot peilverlaging, zal de verdere afname van het veenpakket uiteindelijk leiden tot het geheel verdwijnen van het veenpakket.	Geen aanpassing

		Naast de natuurlijke fluctuaties in de grondwaterspiegel versterkt het het wegziggen van grondwater naar omliggende lager gelegen gebieden de oxidatie van het veenpakket. Voor het behoud van het veen zijn – naast het beperken van de breedtes van percelen - bufferzones rond wegziggebieden noodzakelijk. Zo is voor Mastenbroek berekend dat wanneer niet op korte termijn bufferzones (rond Koekoek) worden gerealiseerd het veenweidegebied over ca. 50 jaar is verdwenen.	
13	Reclamant pleit voor de mogelijkheid een tweede bedrijfswoning te kunnen realiseren omdat dit noodzakelijk zou zijn voor controle en toezicht buiten normale werkuren en niet te voorziene tijdstippen. Reclamant vraagt om het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid hiertoe.	Het algemene, ook landelijke en provinciale beleid, om geen woningen aan het buitengebied toe te voegen, anders dan in een rood voor rood constructie, is op gemeentelijke niveau vertaald door geen bepalingen in dit bestemmingsplan op te nemen voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning. De gemeente onderschrijft het terughoudende beleid in deze en is van mening dat een planherziening een meer passend instrument is. Er zijn slechts bij hoge uitzondering gedurende langere tijd twee bedrijfswoningen op het eigen erf noodzakelijk voor 2 gelijkwaardig bij het bedrijf betrokken ondernemers. In de praktijk is gebleken dat de tweede woningen slechts korte tijd daadwerkelijk als bedrijfswoning worden gebruikt. Vaak is het binnen 10 jaar al een woning voor de “rustende boer”. Bij verkoop of verhuur aan derden kan deze woning beperkende gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de burens. En soms ook voor die van het bedrijf zelf. Ondanks het feit dat er tegenwoordig de mogelijkheid bestaat om deze extra woning te bestemmen tot “plattelandswoning” en daarmee de bedrijfsvoering niet wordt gehinderd, onderschrijft de gemeente het terughoudende standpunt van de provincie en zal zij dus niet meewerken aan een 2 ^e bedrijfswoning.	Geen aanpassing
14	Reclamant verzoekt de gemeente gelijk aan Zwartewaterland en Zwolle een intensieve neventak bij een grondgebonden bedrijf toe te staan van 500m ² .	Hierover is uitvoerig gesproken in de gemeenteraad. Er zijn geen nieuwe inzichten ingebracht en er is dus geen enkele aanleiding deze discussie opnieuw te voeren. De gemeente Kampen houdt vast aan haar standpunt om geen uitbreiding van intensieve veehouderij toe te staan, dus ook niet als neventak.	Geen aanpassing
15	Reclamant is van mening dat omschakeling moet kunnen plaatsvinden naar geitenhouderij en kalverhouderij en verzoekt dit op te nemen.	Omschakeling naar geitenhouderij en de kalverhouderij op een grondgebonden bedrijf is in het nieuwe bestemmingsplan alleen mogelijk als de bedrijfsvoering daarvan grondgebonden is. Omschakeling naar intensieve veehouderij wordt niet mogelijk, de gemeente Kampen houdt vast aan haar standpunt om geen uitbreiding van intensieve veehouderij toe te staan. zie vorig punt (14).	Geen aanpassing
16	Reclamant is van mening dat de gemeente in het bestemmingsplan ruimte moet bieden aan etage stallen onder voorwaarden. Dit omdat de huidige eisen met betrekking tot dierenwelzijn en milieu meer ruimte vragen.	Een etagestal is onder voorwaarden toegestaan, in ieder geval mogen er geen dieren worden gehouden op de etage.	Geen aanpassing
17	Reclamant vindt dat paardenbakken buiten het bouwvlak moeten worden toegestaan en vraagt deze mogelijkheid op te nemen in de toelichting en planregels.	Voor paardenbakken geldt hetzelfde als sleufsilos, etc. Zie ook beantwoording punt 9.	Geen aanpassing

18	Reclamant geeft aan hoe het gemeentelijk archeologiebeleid zou moeten worden ingevuld.	Op grond van de Monumentenwet is iedere gemeente zelf verantwoordelijk voor de omgang met archeologische waarden in het eigen gemeentelijk grondgebied. We hebben dus een archeologische 'zorgplicht' voor het beheer van de archeologische resten in de bodem van het eigen (gemeentelijk) grondgebied. In bestemmingsplannen, maar ook ten behoeve van ontgrondingsvergunningen en bouwvergunningen moeten gemeenten aangeven welke archeologische waarden in het geding zijn en welke regels hiervoor gelden. Kampen heeft hiervoor de Erfgoedverordening en de Erfgoednota.	
19	Reclamant is van mening dat de gemeente op eigen kosten archeologisch onderzoek moet doen om zo vast te stellen waar de bodemschatten zich werkelijk bevinden. Omdat enkel een verwachting hebben dat er bodemschatten kunnen zijn onvoldoende is, dan kan er aldus reclamant geen sprake zijn van bescherming.	Voor correct beheer van het bodemarchief zijn twee soorten onderzoek vereist: het opsporen (1) en het documenteren (2) van monumenten. 1. Bedreigde archeologische monumenten worden opgegraven, waarbij de bodemresten gedocumenteerd worden. 2. Witte vlekken worden gecheckt op aanwezigheid van monumenten door verkennend onderzoek. De gemeente beheert de archeologie, maar deelt de zorg voor het bodemarchief met initiatiefnemers in de ruimtelijke ordening. Sinds 2007 is het veroorzakersprincipe van kracht. Belanghebbenden bij bodemverstoring draaien op voor de kosten van eventueel onderzoek. Ieder ruimtelijk plan wordt getoetst op archeologische waarden. Uitgangspunt van het Kamper beleid is het behoud in de bodem. Als iemand archeologisch waardevol gebied wil verstoren, dan wordt eerst samen met de gemeente gekeken of er minder versturende alternatieven (bijvoorbeeld een ander bouwmethode) voorhanden zijn. Zijn deze alternatieven voorhanden dan geldt in beginsel dat de verstoorder, zoals geformuleerd in de Monumentenwet, de opgraving moet organiseren en verantwoordelijk is voor de opgravingkosten.	Geen aanpassing
20	Reclamant vindt dat archeologisch beleid agrarische werkzaamheden niet moet belemmeren. Verwijst hierbij naar een uitspraak van de Raad van State inzake het bestemmingsplan buitengebied Haaren en vraagt het bestemmingsplan aan te passen.	Het gemeentelijk archeologiebeleid laat voldoende mogelijkheden toe voor uitvoering van agrarische werkzaamheden. De Monumentenwet stelt dat de onderzoeksplicht niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m2. Gemeenten mogen deze grens overigens naar boven of beneden bijstellen. Voor bepaalde delen van de historische stadskern geldt de 100 m2 grens. In de buitengebieden geldt in de meeste gevallen een hogere ondergrens.	Geen aanpassing
21	Reclamant vindt dat in het verleden geroerde gronden niet als archeologisch waardevol kunnen worden aangemerkt ook niet bij uitbreiding van een bouwvlak.	Van grond die wordt aangemerkt als 'geroerd' moet de verstoringsmate door het bevoegd gezag worden vastgesteld. Is nog onderzoekswaardig bodemarchief aanwezig, dan kan nog een onderzoeksplicht gelden. Wanneer de verstoringsmate van de planlocatie hoog is, uit ander dan archeologisch (bijv. milieutechnisch) onderzoek afdoende blijkt dat er geen (onderzoekswaardig) bodemarchief aanwezig is, de vervuilingssmate een onaanvaardbaar risico is, of er een selectiebesluit is genomen door B&W, dan geldt vrijstelling van archeologisch onderzoek. Overigens blijft de algemeen geldende meldingsplicht van archeologische sporen of objecten, volgens de Monumentenwet, ook van kracht voor vrijgestelde gebieden. Eventuele onderzoekskosten zijn dan wel voor de bevoegde overheid.	Geen aanpassing
22	Reclamant is van mening dat verstoringen zoals	Aan dit verzoek kunnen we niet tegemoet komen. De gemeente heeft door een	Geen

	drainage en ruilverkavelingen moeten worden uitgesloten van de archeologische verwachtingen kaart. En dat hiervoor dus geen onderzoeksverplichtingen moeten gelden.	vooronderzoek al een inventarisatie gemaakt van gebieden waar op basis van meerdere bronnen is gebleken dat er in het verleden menselijke bewoning heeft plaatsgevonden. De archeologische verwachtingenkaart is daar de uitkomst van. Bij de regelgeving wordt uitgegaan van de verstoringsmate, niet het type verstering. Blijft aantasting van het bodemarchief beneden een bepaalde grens, dan geldt geen onderzoeksverplichting.	aanpassing
23	Reclamant wil verruiming van het verbod op verstering op locaties met een waarde archeologie 3 bestemming. Verbod op verstering tot een diepte van 30 moet verruimd worden naar 50 cm.	Aan dit verzoek kan niet tegemoet worden gekomen. Er wordt eenduidig beleid geformuleerd voor locaties met een waarde archeologie 3 bestemming, de monumentenlocaties. De gemeente wil één dieptenorm hanteren voor archeologische locaties met monumentale waarden. Er wordt rekening mee gehouden dat het ongeroerd bodemarchief op sommige monumentenlocaties zich dieper dan 30 cm kan bevinden.	Geen aanpassing
24	Reclamant verzoekt de mogelijkheid tot een melding en zodoende de legeskosten te verminderen.	De gemeente handhaaft op dit punt bestaande regelgeving.	Geen aanpassing
25	Reclamant geeft aan dat zij vindt dat legeskosten zo laag mogelijk moeten blijven in deze.	De gemeente handhaaft op dit punt bestaande regelgeving.	Geen aanpassing

13ink09905

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant heeft begrip dat de gemeente vanuit wettelijke verplichtingen een PlanMer heeft gemaakt maar vindt dat het belangrijk is te voorkomen dat de uitkomsten van de MER leidt tot ruimtelijke keuzes die de ontwikkeling van de agrarische sector belemmeren. Helaas is dat volgens de reclamant het geval.	Ter kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing
2.	Reclamant is erg teleurgesteld dat de gemeente LTO Noord niet heeft betrokken bij het opstellen van de plan MER en bij de keuzes die gemaakt zijn om nader te onderzoeken in de Plan MER. Reclamant stelt niet te zijn geïnformeerd door de gemeente hierover in tegenstelling tot wat is aangegeven richting reclamant door de gemeente.	LTO heeft de NRD (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) op 28 feb -2013 'toegezonden gekregen en heeft daar niet op gereageerd. Dat was hét moment waarop sturing op de te onderzoeken varianten nog mogelijk was.	Geen aanpassing
3.	Reclamant is van mening dat de gemeente niet voldoende inzoomt op de lokale situatie door enkel de referentiesituatie, een maximaal scenario en een scenario met maatregelen in kaart te brengen. Reclamant stelt dat "het niet realistisch is namelijk dat alle veehouderijen in Aalten uit gaan breiden in de komende tien jaar." Daarnaast stelt reclamant dat het uitgewerkte scenario met maatregelen niet uitvoerbaar is voor de veehouderij in Kampen en de sector op slot zet.	We gaan er van uit dat reclamant de gemeente Kampen bedoeld met deze opmerking en niet de gemeente Aalten. Verder zie bijlage voor de beantwoording voor wat betreft de opmerking aangaande het uitgewerkte scenario met maatregelen.	Geen aanpassing
4.	Vervolgens vraagt reclamant van de gemeente Kampen van bovengenoemd realistisch scenario uit te gaan in de Plan Mer. En geeft hierbij indicatoren waarop het volgens de mening van de reclamant mogelijk is een groeivariant op de lokale situatie toe te passen. Reclamant verzoekt de gemeente een variant in de Plan MER op te nemen waarbij een realistisch scenario in beeld wordt gebracht.	LTO heeft de NRD (Notitie Reikwijdte en Detailniveau) op 28 feb -2013 'toegezonden gekregen en heeft daar niet op gereageerd. Dat was hét moment waarop sturing op de te onderzoeken varianten nog mogelijk was	Geen aanpassing
5.	Reclamant geeft aan dat zij waarde hecht aan proportionaliteit en geeft hierbij aan dat stikstofdepositie vanuit andere bronnen als industrie en verkeer nadrukkelijk ook mee moeten worden genomen.	Omdat het in principe een conserverend plan is, is alleen gekeken naar de wijzigingen die het plan mogelijk maakt ten opzien van de bestaande situatie. Het plan voorziet niet in nieuwe wegen en/of industrie en om die reden zijn deze niet meegenomen	Geen aanpassing
6.	Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan primair een ruimtelijk kader is en dat daarom de	Zie de bijlage over stikstof. Zodra het PAS meer ruimte geeft dan het bestemmingsplan nu voorziet maken we gebruik van de wijzigingsprocedure we die met dit doel hebben	Geen aanpassing

	toetsing aan de natuurbeschermingswet, de vogel en habitatrichtlijn en de flora en faunawet primair een ecologisch afwegingskader en dus niet de rol van dit bestemmingsplan is.	opgenomen in het plan. Het is zeer nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit plan strengere regels bevat.	
7.	Reclamant geeft aan dat het mogelijk is nieuwe stallen te bouwen zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt door bijvoorbeeld toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst door interne of externe saldering.	We zijn daarvan op de hoogte, wij verwijzen reclamant naar de uitgevoerde MER, zie bijlage.	Geen aanpassing
8.	Reclamant is van mening dat de gemeente alle perspectief die de PAS gaat bieden teniet doet.	Zie de bijlage over stikstofdepositie. Zodra het PAS meer ruimte geeft dan het bestemmingsplan nu voorziet maken we gebruik van de wijzigingsprocedure die we in het plan hebben opgenomen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit plan strengere regels bevat.	Geen aanpassing
9.	Reclamant vindt het van belang dat er voldoende ontwikkelingsruimte wordt geboden voor agrarische bedrijven.	Het plan biedt voldoende ontwikkelingsruimte voor agrarische bedrijven. Ook de MER wijst dit uit.	Geen aanpassing
10.	Reclamant dringt er op aan de conclusies die in de MER staan niet één op één door te laten werken in het bestemmingsplangebied en geeft aan het bestemmingsplan niet de juiste plek is om in te spelen op het ammoniakdossier.	De variant met mitigerende maatregelen toont voldoende aan dat de maximale benutting van het bouwblok(ken) mogelijk is.	Geen aanpassing

13ink09906

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant vraagt aanpassing van het bouwvlak ten behoeve van toekomstige uitbreidingsmogelijkheden van de woning en het bedrijfsdeel.	Momenteel is slechts 40% van het bouwvlak in gebruik. Wanneer deze bestaande ruimte is opgebruikt, is het mogelijk om via de wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten, uiteraard wanneer aan alle voorwaarden wordt voldaan. De zienswijze is ongegrond.	Geen aanpassing

13ink09907

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Vraag aanpassing bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe kapschuur.	We vergroten het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een nieuwe kapschuur, we nemen hierbij een voorwaardelijke verplichting op voor het slopen en opruimen van de oude schuur en de verharding en buitenopslag.	Aanbrengen voorwaardelijke verplichting.
2	Vraagt een functiewijziging van agrarisch naar recreatief op een voormalige stal ten behoeve van een b&b.	<p>We hebben in het bestemmingsplan een Bedrijfsbestemming ingetekend, met vervolgens in bijlage 1 als toegestane aanvullende activiteiten "bouw- en aannemersbedrijf" opgenomen. Hierdoor zijn de werkzaamheden van reclamant gelegaliseerd. Bij een Bedrijfsbestemming zijn geen recreatieve nevenactiviteiten mogelijk.</p> <p>De mogelijkheden voor wijziging naar een gepaste recreatieve bestemming zijn klein: Verblijfsrecreatie is ongewenst omdat de provincie Overijssel het aanbod hiervan wil beperken, dagrecreatie zou kunnen maar maakt dan geen overnachting mogelijk. Bij een agrarische bestemming is B&B als nevenactiviteit onder voorwaarden wel mogelijk, maar het bedrijf van reclamant is niet meer agrarisch. (bouw en aannemersbedrijf).</p>	<p>Aanpassing van agrarisch naar bedrijf.</p> <p>Toegestane aanvullende activiteiten 'bouw en aannemers bedrijf'.</p>

13ink09908

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt de tweede bedrijfswoning aan te duiden als voormalig agrarische bedrijfswoning.	<p>Inderdaad is er sprake van een afgesplitst kadastraal perceel welke niet in eigendom is bij het naastgelegen bedrijf. De woning is gebouwd als 2^e bedrijfswoning bij dit bedrijf. Het bedrijf is nog steeds in werking. Bij omzetting is geen sprake van een extra belemmering van omliggende bedrijven ten opzichte van de huidige status als bedrijfswoning. De bedrijfswoning kan omgezet worden.</p> <p>Aan de woning wordt op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voormalige agrarische bedrijfswoning' gegeven.</p> <p>Conclusie: gegrond</p>	Opnemen aanduiding specifieke vorm van agrarisch voormalige agrarische bedrijfswoning.

13ink09909

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant wenst ruimte voor een bedrijfsontwikkeling van 900 m3 via een wijziging van de maatvoering om een nieuwe stal van 30 bij 30 te bouwen. En levert hiervoor motivering aan.		
2	Daarnaast moet ten behoeve van het realiseren van bovengenoemde stal een sleufsilo worden verplaatst. Daartoe vraagt reclamant een vergroting van het bouwvlak.	<p>Punt 1 en 2. Ten behoeve van een sleufsilo kan het bestemmingsvlak worden vergroot, vergroten van het bouwvlak is daarvoor niet nodig.</p> <p>Vanuit natuur en landschap gezien is dit geen bezwaar. Rijkswaterstaat moet wel eerst toestemming geven voor een watervrije ophoging. Op basis daarvan moet er vervolgens eerst een landschappelijke inpassing worden voorgeschreven en het bouwvlak/ bestemmingsvlak worden bepaald.</p> <p>Aan een groter bouwvlak voor ook het huisvesten van dieren kan op dit moment onder andere niet worden meegewerkt op grond van het feit dat nog niet voldoende is aangetoond dat er per saldo geen sprake zal zijn van een (significante) toename van de stikstofdepositie op gebieden die bescherming genieten op basis van de natuurwetgeving.</p> <p>We kunnen op dit moment gezien we nog niet alle informatie hebben nog niet tegemoetkomen aan gevraagde wijziging in de maatvoering.</p>	Geen aanpassing

13ink09910

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak wonen-2 ongeveer is gehalveerd en verzoekt het bestaande bouwvlak te handhaven.	<u>Ad 1:</u> De tuinbestemming wordt conform het bestaande bestemmingsplan gewijzigd naar Wonen – 2.	Bestaande bouwvlak handhaven
2	Reclamant verzoekt daarnaast 'het nu geldende maximaal aantal toegestane woningen en aantal aaneen te bouwen woningen W.6^2 in het bestemmingsplan te handhaven omdat in het verleden onder andere de woning van de reclamant uit twee woningen heeft bestaan.	De percelen Venedijk-Zuid 2, 4, 8, 12 en 14 hebben in het bestaande bestemmingsplan één woonvlek. Feitelijk zijn 5 woningen aanwezig. In het verleden was bij een aantal van de percelen sprake van dubbele bewoning, namelijk op de percelen Venedijk 12 (toen 10 en 12) en Venedijk 4 (toen 4 en 6). Deze dubbele bewoning is op beide percelen ruim voor de vaststelling van het bestaande bestemmingsplan in 1993 beëindigd: Venedijk 12 bij bouwvergunning van 23 april 1968 en bij Venedijk 4 bij bouwvergunning van 3 juli 1978. In het nieuwe bestemmingsplan is deze feitelijke situatie opgenomen, waarbij per woning een bouwvlak is neergelegd. De zesde woning is feitelijk niet aanwezig en is overigens ook niet aan een specifiek perceel toe te wijzen. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. We zetten de bestemming 'tuin' gedeeltelijk om naar de bestemming Wonen – 2.	Bestemming tuin deels omzetten naar wonen 2

13ink09911

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Men heeft in een eerder stadium gevraagd of het perceel kon worden gewijzigd van agrarisch naar wonen en dit is door de gemeente afgewezen. Hiermee is men het niet eens. Men verzoekt het perceel Zwolseweg 64 alsnog te wijzigen van agrarisch naar wonen</p>	<p>Reclamanten hebben tijdig per e- mail een zienswijze ingediend. Omdat het elektronisch verkeer voor zienswijzen niet is opengesteld door de gemeente, is reclamant in de gelegenheid gesteld de zienswijze binnen twee weken schriftelijk in te dienen. Van deze mogelijkheid is gebruik gemaakt.</p> <p>Vanuit milieutechnisch oogpunt hebben we geen bezwaar tegen omzetting, omdat een burgerwoning dezelfde bescherming heeft als een bedrijfswoning van derden. Het bedrijf ter plaatse is beëindigd. Hiernaast wordt aan de Vrijkomende Agrarische Bebouwingsregeling voldaan, doordat niet karakteristieke bebouwing wordt gesloopt. Medewerking kan worden verleend door middel van het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in combinatie met een bestemming Wonen -2. De zienswijze is gegrond. We wijzigen de bestemming naar Wonen-2 met de 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting'. Via deze verplichting wordt bewoning toegestaan, mits het erfinrichtingsplan met sloopverplichting wordt nageleefd. Het erfinrichtingsplan nemen we in de bijlage bij de regels op.</p>	<p>Opnemen voorwaardelijke verplichting. Opname erfinrichtingsplan in de bijlage bij de regels</p>

13ink09916

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Het bedrijf heeft de bestemming agrarisch loonbedrijf gekregen. In principe heeft de reclamant geen moeite met de aanduiding alleen vraagt hij de woorden uitsluitend en overwegend uit de begripsomschrijving te halen (1.9 begrippenlijst)	We passen de begrippenlijst conform verzoek aan.	Aanpassen 1.9 begrippenlijst in de regels.
2	Reclamant verzoekt het achterterrein tevens de aanduiding opslag te geven.	Het bedrijf betreft een agrarisch bedrijf, het hele bouwvlak kan worden gebruikt voor opslag.	Geen

13ink09917

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Het bedrijf heeft de bestemming agrarisch loonbedrijf gekregen. In principe heeft de reclamant geen moeite met de aanduiding alleen vraagt hij de woorden uitsluitend en overwegend uit de begripsomschrijving te halen (1.9 begrippenlijst) voor de Jules van Hasseltweg 1 en 2.	We passen de begrippenlijst conform verzoek aan	Aanpassing begrippenlijst bij de regels.
2	Reclamant verzoekt op het terrein van de percelen Jules van Hasseltweg 1 en 2 de aanduiding opslag te geven.	Het bedrijf betreft een agrarisch bedrijf, het hele bouwvlak kan worden gebruikt voor opslag. De aanduiding opslag is bedoeld voor caravanopslag en niet van toepassing op het perceel van reclamant.	
3	Reclamant wil naar de toekomst toe groeimogelijkheden en verzoekt daartoe graag meer ruimte op te nemen conform het kaartje dat reclamant heeft aangeleverd voor de percelen Jules van Hasseltweg 1 en 2.	Loonwerkers hebben veel verkeersaantrekkende werking met grote landbouwmachines. Hiernaast is er sprake van veel buitenopslag zoals machines en materialen (zand, grind, straatmateriaal ed). Bestaande loonwerkers, maken we mogelijk via een aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' in de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf. Het bouwvlak nemen we één op één uit het bestaande bestemmingsplan over. Uitbreiding van het bouwvlak maken we niet mogelijk, gezien het buitengebied primair voor het uitvoeren van grondgebonden agrarische bedrijvigheid is. Overigens nemen we geen uitbreidingen van bouwvlakken op zonder nadere motivering.	Geen aanpassing

13ink09918

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Een aantal aardgastransportleidingen zijn niet goed op de verbeelding weergegeven. Verzocht wordt deze aan te passen	De verbeelding wordt aangepast	Aanpassen van de verbeelding
2	Momenteel wordt gewerkt aan een nieuw aardgasleidingtracé. Hierover is overleg gaande tussen de gemeente en de gasunie. Verzocht wordt het tracé alvast op te nemen op de verbeelding. Een berekening in verband met de externe veiligheid wordt aangeleverd	We nemen de wijziging mee	Opnemen op de verbeelding van het nieuwe aardgasleidingstracé
3	Verzocht wordt de bestaande bestemming Leiding specifiek uit te splitsen naar de bestemming Leiding-Gas	Deze bestemming is in alle voorgaande actualisaties gebruikt om de diverse leidingen te bestemmen. In het kader van de eenduidigheid gemeentebreed is een opsplitsing van de diverse leidingen in aparte bestemmingen op dit moment dan ook niet gewenst. Bij een volgende actualisatieronde nemen we deze opmerking mee. Overigens is via het opgenomen vergunningenstelsel voldoende gegarandeerd dat geen nieuwe leidingen worden gelegd zonder toestemming van de Gasunie als leidingbeheerder. Inhoudelijk wijkt de bestemming Leiding slechts op ondergeschikte onderdelen af van de voorbeeldbestemming. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De bestaande leiding en de nieuwe leiding wordt op de verbeelding aangepast. De onderbouwing wordt in de toelichting als bijlage opgenomen.	QRA aan de bijlagen toevoegen.

13ink09924

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Ten eerste gaat het om de huidige vergunning welke verleend is voor het hebben van een paardenhouderij en een las- / constructiebedrijf voor agrarische doeleinden. Deze situatie bestaat al 12 jaar en zou in het nieuwe bestemmingsplan ook kunnen voortbestaan, maar dan onder het hebben van een paardenhouderij en het las/ constructie bedrijf zal verder gaan onder vergunning van loon(werk) bedrijven. De werkzaamheden zullen dezelfde zijn zoals aangegeven in de verleende milieuvergunning in 2001.	De werkzaamheden zoals aangegeven in de verleende milieuvergunning in 2001 zijn de uitoefening van een paardenhouderij (SBI-code: 0122) en een constructiewerkplaats (SBI-code 281). Andere dan deze werkzaamheden zijn niet toegestaan, dus ook geen loonwerkzaamheden.	Geen aanpassing
2	Ten tweede gaat het om het bewoonbaar maken/zijn van de jongveeschuur die op het perceel staat. Het gaat om een 2e woning naast de bestaande boerderij. Aan de achterzijde van de woonboerderij is reeds een huisnummer 4B uitgegeven, de jongveeschuur zou dan 4C worden. Beide, de boerderij en de jongveeschuur vallen onder gemeentelijke monumenten en zullen als zodanig in de huidige vorm bewaard blijven. Door het bewoonbaar maken van de jongveeschuur zijn wij beter in staat de opstallen in stand te houden en het nodige onderhoud te doen aan beide gebouwen.	Bewoning van de bedrijfswoning is in principe alleen voor een huishouden bedoeld. Het bestemmingsplan buitengebied maakt in principe woningsplitsing in 2 aparte adressen niet mogelijk, omdat dan het oppervlakte bebouwing zal toenemen omdat ieder huishouden daar recht op heeft. Bewoning door 3 huishoudens is niet mogelijk. Wanneer nu al meerdere woningen aanwezig zijn in één gebouw, bijvoorbeeld doordat in het verleden woningsplitsing heeft plaatsgevonden, hebben we het aantal woningen aangegeven met de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Dit is niet het geval voor het betreffende adres. Voor grote, karakteristieke gebouwen is een uitzondering gemaakt en is woningsplitsing wel mogelijk, omdat dubbele bewoning het financieel gemakkelijker maakt om het onderhoud van deze karakteristieke panden te betalen. Met een afwijkingsprocedure kunnen we karakteristieke woningen van meer dan 1000 m ³ opsplitsen, zodat bewoning met twee huishoudens mogelijk is. De splitsing moet wel plaatsvinden met respect voor de karakteristieke waarden van het pand.	Geen aanpassing
3	Boven de paardenstal (in pandig) kunnen we kantoorruimte realiseren voor onze beide bedrijven.	Bij recht zijn kleinschalige beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis tot een gezamenlijke bruto-vloeroppervlakte van maximaal 40 m ² .	Geen aanpassing
4	Voor de paardenhouderij willen we de mogelijkheid hebben een cirkelvormige trainingscirkel op te richten en de buitenbak overkappen.	Voor gevraagde de cirkelvormige trainingscirkel is de wijze van "oprichten" van belang. Als er een hek/omheining omheen komt, zijn de regels voor een hobbymatige paardenbak van toepassing: het moet binnen het bouwvlak staan, een omheining mag maximaal 1.80m hoog zijn. Lichtmasten (max 4 stuks) zijn alleen bij afwijking toegestaan, ze mogen max. 6m hoog zijn en moeten gericht zijn op bak en ze mogen niet meer dan max 60 lux boven de bodem veroorzaken. Er lijkt overigens al een omheind, deels overkapte cirkelvormige trainingsbak ("stapmolen") aanwezig te zijn.	Geen aanpassing

		Door het overkappen van de buitenbak ontstaat in feite een paardrijhal. Bij bedrijfsmatige paardenhouderij wordt onderscheid gemaakt naar maneges, waar bezoekers komen (paardrijders, kantine, evenementen) die hinder kunnen veroorzaken (verkeer, parkeren, evt. geluid, stof etc.) en productiegerichte paardenhouderij (fokkerij, handel, pension, training, stoeterij) waarbij minder toeloop plaatsvindt. Daarbij is een paardrijhal mogelijk van 1000m ² . Omdat de reclamant een paardenhouderij/fokkerij heeft is een overdekte buitenbak niet mogelijk. Daarom zal een overdekte buitenbak als bijgebouw beschouwd worden, en daarvoor geldt dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 100 m ² mag bedragen.	
5	Het bouwblok zagen wij graag aangepast volgens bijgaande tekening en vergroot naar het aangegeven gedeelte op de tekening.	Het bouwvlak omvat de gearceerde paardenstal waarvan de reclamant een bouwtekening had meegestuurd.	Geen aanpassing
6	De mogelijkheid voor het oprichten van een vrije uitloopstal ten behoeve van melkvee.	Het oprichten van een vrije uitloopstal ten behoeve van melkvee is mogelijk binnen het bouwvlak. Er is nog enige ruimte naast de buitenbak en de noordelijkste schuur, maar waarschijnlijk is verschuiving binnen het bouwvlak of het aanvragen van bouwvlakuitbreiding nodig tegen de tijd dat de bouwplannen concreet worden.	Geen aanpassing
7	Reclamant zou graag opgenomen zien dat er in de toekomst mogelijke vormen van begeleid wonen gerealiseerd kunnen worden. In de huidige tijd wordt het steeds meer aanvaard dat ouderen of mensen met een beperking in kleine woonvormen met dagbesteding kunnen worden opgenomen.	Tegen de tijd dat de plannen concreter worden, is het verstandig om contact op te nemen met de gemeente. Het bouwvlak is al vrij vol, en de mogelijkheden hangen af van de invulling van het bouwvlak op dat moment, de aard en de uitvoering van de plannen.	Geen aanpassing

13ink09974

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant vraagt om een uitbreiding van het bestemmingsvlak voor kuilvoerplaten. Ook wordt verzocht om de tuinbestemming iets aan te passen	Er zijn geen landschappelijke of milieutechnische bezwaren tegen een deel van de wijzigingen. De verbeelding wordt aangepast. Het gedeelte aan de weg met de tuinbestemming is niet gewijzigd. Vanuit landschappelijk oogpunt is opslag op dit gedeelte niet gewenst. Agrarisch gebruik is gelet op de beperkte grootte en diepte van het perceel ook niet reëel. Aansluitend bij de omliggende percelen doet een tuinbestemming het meeste recht aan het gewenste gebruik van het gedeelte van het perceel.	Aanpassing verbeelding
2	Tevens is de tuin te groot ingetekend. Verzoek om een deel van de tuin te wijzigen in Agrarische bestemming volgens bijgevoegde tekening.	Het gedeelte aan de weg met de tuinbestemming wijzigen we niet. Vanuit landschappelijk oogpunt is opslag op dit gedeelte niet gewenst. Agrarisch gebruik is gelet op de beperkte grootte en diepte van het perceel ook niet reëel. Aansluitend bij de omliggende percelen doet een tuinbestemming het meeste recht aan het gewenste gebruik van het gedeelte van het perceel.	Aanpassen verbeelding
3	Tevens vraagt reclamant ruimte binnen het bouwvlak ten behoeve van microvergisting van mest. Overigens dit niet verwarren met (co-) vergisting.	Microvergisting is ten dienste van en ondergeschikt aan het agrarisch bedrijf en kan, mits gerealiseerd binnen de bouwregels, binnen de bestemming plaatsvinden.	Geen aanpassing
4	Ook de strook met vermeende archeologische waarde kan ter hoogte van de kuilopslag wel geschrappt worden omdat daar in het verre verleden al is geploegd tot -0,80m. Een verdere belemmering lijkt reclamant dus zinloos.	Het bevoegd gezag stelt zelf de verstoringsmate en/ of de kwaliteit van eventueel aanwezig archeologisch erfgoed in de bodem van een plangebied vast. Op de gronden ligt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2. Binnen deze bestemmingen is pas sprake van een vergunningplicht of onderzoeksplicht bij ingrepen groter dan 5000 m2. Omdat de oppervlakte aan kuilvoerplaten ca 3000 m2 bedraagt en de dubbelbestemming op deze gronden feitelijk maar een oppervlakte van ca 1850 m2 bedraagt, is er in de praktijk geen sprake van een belemmering. Omdat de dubbelbestemming een groter gebied bestrijkt en in zijn geheel inzicht verschaft in de archeologische verwachtingswaarden en deze als geheel beschermt, is het gewenst om de samenhang van de dubbelbestemming zoals weergegeven te behouden. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsvlak wordt vergroot en een klein gedeelte van de tuinbestemming wordt omgezet naar de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf.	Geen aanpassing

13ink09976

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant verzoekt om de bestemming tuin te wijzigen in wonen net als de omliggende percelen.</p> <p>Het betreft een perceel grond dat nu ingedeeld is als zijnde tuingrond. Echter in 1972 is dit al bouwrijp gemaakt door middel van bodemverbetering in het kader van het bouwen van de toenmalige Rabobank. Voor de aanleg van de riolering in Zalk was dit terrein een laagte die diende als afvoersloot/riool. Het past m.i. ook uitstekend in het dorpsbeeld van lintbebouwing als hier in de toekomst bebouwing zou plaatsvinden.</p>	<p>Het perceel Burgemeester van Vleutenstraat ligt niet in het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied maar in het bestemmingsplan Zalk 2012 dat op 29 mei 2013 is vastgesteld.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>	Geen aanpassing

13ink09977

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant tekent protest aan tegen de besluitvorming van het ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2014, en in het bijzonder de herziening van het bouwblokbesluit voor de onderneming.</p> <p>Reclamant heeft op 2 februari aangegeven zijn bouwblok te willen verleggen in plaats van akkoord te gaan met de door u ingetekende kaart. Argumenten van reclamant zijn door de gemeente ondergeschikt gemaakt aan te grote verwachte impact in het landschappelijk karakter.</p> <p>Reclamant stelt echter dat voor de ontwikkeling van zijn bedrijf technisch gezien niet mogelijk is om een andere positie te bepalen voor een nieuwe stal en wil dit graag mondeling toelichten en stelt door om samen met de gemeente maatwerk te gaan leveren, dat voor beiden een positief resultaat oplevert.</p>	<p>Het erf van reclamant ligt tegen de Zwartendijk. Aan kanten van de dijk geldt de dubbelbestemming Waarde – Landschap. Dat houdt in dat we vervolgens zorgvuldig met de inpassing van agrarische bedrijven omgaan. Het betrokken bedrijf ligt karakteristiek, ten midden van houtsingels.</p> <p>Het bedrijf heeft ook een dubbelstemming Waarde – Cultuurhistorie. Om deze redenen hebben we ervoor gekozen om de uitbreidingsmogelijkheden voor dit bedrijf aan de achterzijde te situeren. Dit overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.</p>	Geen aanpassing

13ink09979

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt een verlegging van het bouwvlak om de nieuwbouw van een stal mogelijk te maken;	Tegen een verlegging van het bouwvlak bestaat vanuit landschappelijk of milieu-technisch oogpunt geen bezwaar.	Aanpassen bouwvlak
2	Reclamant stelt dat hij niet voornemens is het gebruik van de noodwoning te beëindigen en de woning te slopen, ondanks eerdere afspraken die op dit gebied met de gemeente zijn gemaakt. De noodwoning valt onder het overgangsrecht van het plan uit 1980 en mag niet nogmaals onder het overgangsrecht worden gebracht, omdat duidelijk is dat het gebruik niet binnen de planperiode wordt beëindigd. Reclamant wil de woning blijven verhuren aan seizoensarbeiders	In 1955 is op de huidige locatie een woonwagen geplaatst. In 1972 is geconstateerd dat de woonwagen illegaal is omgebouwd tot een houten woning. Voor deze bouwactiviteiten is geen bouwvergunning verleend. In de periode 1996/97 is er diverse malen gecorrespondeerd over deze illegale situatie, wat uiteindelijk heeft geleid tot de afspraak dat ontheffing wordt verleend van de opstalvoorwaarden voor het bewonen van de noodwoning door anderen dan de opstaller en zijn gezin, waarbij deze bewoning onherroepelijk eindigt op 22 februari 2015. Per deze datum zal reclamant de noodwoning afbreken, tenzij toestemming wordt verleend voor een ander gebruik van de opstal. Deze toestemming zal niet worden geweigerd bij een gebruik ten behoeve van het gezin of het bedrijf van de opstaller. Hoewel deze afspraken in het kader van het privaatrecht zijn gemaakt en een bestemmingsplan een publiekrechtelijk besluit is, is het gelet op het vertrouwensbeginsel redelijk om gelet op de gemaakte afspraken, de noodwoning als bedrijfswoning te bestemmen. Een woonbestemming of plattelandswoning zou in strijd met deze afspraak bewoning door derden zonder relatie met het bedrijf mogelijk maken. Gelet op deze afspraak is voldoende aannemelijk dat het gebruik van de woning voor huisvesting van seizoensarbeiders binnen de planperiode wordt beëindigd. Dit neemt niet weg dat de woning nog steeds illegaal is gebouwd en dat om deze illegale situatie te legaliseren, alsnog een omgevingsvergunning aangevraagd moet worden.	Aanbrengen maximum aantal eenheden 2 op het bouwvlak. Reclamant dient een omgevingsvergunning aan te vragen voor het bouwen van de illegale bedrijfswoning.
3	Reclamant wil de paardenbak uitbreiden. De huidige aanduiding verhindert dit	De bestaande paardenbak ligt los in het agrarisch gebied en op afstand van het bouw- en bestemmingsvlak. In het bestemmingsplan is er voor gekozen om bestaande paardrijbakken positief te bestemmen als ze op afstand van omliggende woonbebouwing zijn gesitueerd. Verdere uitbreiding van deze paardrijbakken is vanuit landschappelijk oogpunt echter ongewenst. In het nieuwe bestemmingsplan mogen paardrijbakken alleen binnen het bestemmingsvlak gesitueerd worden, zodat er sprake is van concentratie van bebouwing en functies.	Aanpassen bouwvlak. Aanbrengen maximum aantal wooneenheden 2 op het bouwvlak.
5	De vele dubbelbestemmingen veroorzaken planschade. De economische uitvoerbaarheid van deze dubbelbestemmingen is echter niet aangetoond	Wij hebben een planschaderisicoanalyse laten uitvoeren waaruit blijkt dat de kans op planschade door het aanbrengen van dubbelbestemmingen erg klein is. Deze conclusie hebben we verwerkt in het hoofdstuk economische uitvoerbaarheid. De planschaderisico hebben we aan de bijlagen toegevoegd.	Aanpassing hoofdstuk economische

		De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bouwvlak wordt van de noordzijde naar de noord-oost zijde verlegd. Op het bouwvlak wordt de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' gelegd.	uitvoerbaarheid. Planschade risicoanalyse toevoegen aan de bijlage
--	--	---	---

13ink10016

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant vraagt een verbreding van het bouwvlak met 10 meter i.v.m. kuilvoeropslag in de toekomst.	De opslag van kuilvoeropslag brengt geen milieuhinder voor omliggende gevoelige objecten met zich mee. Ook vanuit landschappelijk oogpunt is geen bezwaar tegen de kuilvoeropslag. De zienswijze is gegrond. Het bestemmingsvlak (en niet het bouwvlak) wordt verruimd zodat de kuilvoeropslag kan plaatsvinden. In het kader van de kapvergunning zal een herplantplicht worden opgelegd.	Aanpassing op de plankaart.

13ink10017

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant ziet graag een mogelijkheid om bedrijfsgebouwen tot een hoogte van 12 meter te kunnen bouwen opgenomen in het bestemmingsplan. En vraagt het bestemmingsplan hierop aan te passen.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Via afwijken bouwhoogte van 11 naar 13 meter aanpassen.

13 ink10018

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant ziet graag een wijziging van het bouwvlak in de zin van een verschuiving daarvan ten behoeve van het plaatsen van een jongveeschuur en voor het inpassen van de kuilvoeropslag.	De gewenste verschuiving is ten dele mogelijk, minder dicht bij de burens en meer naar achteren is mogelijk tbv opslag en evt nieuwe stal. De gewenste plek van een nieuwe jongveestal is echter in strijd met de landschappelijke waarden, omdat deze over het patroon van de (helaas ook deels gedempte) sloot heen valt.	Bestemmingsvlak gedeeltelijk aanpassen.

13ink10019

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant verzoekt delen van de bestemming 'tuin' van het perceel te verwijderen ten gunste van de bestemming 'Agrarisch – bedrijf'	Uit de luchtfoto en zienswijze is op te maken dat één van de aangegeven delen met 'Tuin' bestemming in gebruik is als uitrit en schapenwei. Gelet op dit feitelijke gebruik wordt de bestemming gewijzigd naar Agrarisch- Agrarisch bedrijf zonder bouwvlak, waarin deze functies zijn toegestaan. Het gedeelte Tuinbestemming waar de houtsingel is gesitueerd, vinden we gelet op de houtsingel van landschappelijke waarde. Inderdaad is een tuinbestemming hier niet de meest passende bestemming. Wel vinden we het belangrijk dat de houtsingel behouden blijft. Gelet hierop wijzigen we dit deel naar de bestemming Agrarisch- Agrarisch Bedrijf met de aanduiding 'houtsingel'.	Deels bestemming wijzigen.
2.	Reclamant verzoekt de toegestane bouwhoogte van stallen te verhogen naar 12 meter.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Verhogen via afwijking naar 13 meter.
3.	Reclamant is van mening dat de regeling in het plan rondom stikstofdepositie te wensen overlaat. Reclamant wenst de mogelijkheid tot saldering te houden en verzoekt de gemeente rekening te houden met de nieuwe regeling 'Programmatie Aanpak Stikstof' rekening te houden		
4.	Reclamant is van mening dat de regel "het gebruik van een bedrijfswoning voor bewoning door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein niet noodzakelijk is' te strikt is. En vraagt deze bepaling te wijzigen in een bepaling die voldoende duidelijkheid geeft.	We hebben de bepaling verduidelijkt, zodat de noodzakelijkheid aan de persoon en niet aan het huishouden van de persoon is gekoppeld: 'Het gebruik van een bedrijfswoning voor bewoning door (het huishouden) van een persoon, als huisvesting van deze persoon gelet op de bestemming van het gebouw of terrein niet noodzakelijk is'	Aanpassen bepaling

5.	Reclamant acht het wenselijk dat de mogelijkheid wordt geboden voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning via een ontheffing of wijzigingsbevoegdheid.	<p>We vinden dat voor een tweede bedrijfswoning een planherziening een meer passend instrument is, omdat er slechts zelden gedurende langere tijd twee bedrijfswoningen noodzakelijk zijn voor gelijkwaardig bij het bedrijf betrokken ondernemers. Uit het verleden blijkt dat de tweede woningen slechts korte tijd daadwerkelijk als bedrijfswoning zijn gebruikt en op de langere termijn ongewenste gevolgen hebben voor de eigen bedrijfsvoering of die van de burenen.</p> <p>Conclusie: de zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De tuinbestemming wordt omgezet in Agrarisch- Agrarisch Bedrijf, waarbij het gedeelte met de houtsingel een aanduiding 'houtsingel' krijgt. De gebruiksregels worden verduidelijkt.</p>	Geen aanpassing
----	--	--	-----------------

13ink10020

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant verzoekt de toegestane bouwhoogte van stallen te verhogen naar 12 meter.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Aanpassen bouwhoogte middels afwijking.
2.	Reclamant merkt op dat er sprake is van een dubbele systematiek. Binnen de bestemming 'agrarisch' is het mogelijk wegen en paden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering aan te leggen. Voor de locatie van de reclamant geldt hiervoor echter de bestemming 'verkeer' voor het deel van het perceel waar de inrit wordt aangelegd. Reclamant vraagt zich af of deze dubbele systematiek gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en keuzemogelijkheden voor het aanleggen van de inrit op de Zwolseweg.	De bestemming Verkeer wordt van de verbeelding verwijderd. Een inrit en ontsluiting is binnen de Agrarische bestemming mogelijk.	Verwijderen bestemming verkeer van het perceel van reclamant.
3.	Reclamant is van mening dat de regeling in het plan rondom stikstofdepositie te wensen overlaat. Reclamant wenst de mogelijkheid tot saldering te houden en verzoekt de gemeente rekening te houden met de nieuwe regeling 'Programmatische Aanpak Stikstof' rekening te houden	Zie de bijlage over stikstofdepositie.	

13ink10021

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant verzoekt de toegestane bouwhoogte van stallen te verhogen naar 12 meter.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Aanpassing via afwijking naar 13 m
2.	Reclamant is van mening dat de regeling in het plan rondom stikstofdepositie te wensen overlaat. Reclamant wenst de mogelijkheid tot saldering te houden en verzoekt de gemeente rekening te houden met de nieuwe regeling 'Programmatische Aanpak Stikstof' rekening te houden	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot saldering. In de begripsomschrijving van 'stikstofneutraal' staat immers dat het voorkomen van een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een natura 2000 gebied kan worden bereikt door toepassing van Best Beschikbare Technieken (BBT) of door salderen. Ten behoeve van de toetsing vragen we wel een omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
3.	Voor de woning en een klein bijgebouw is de aanduiding karakteristiek opgenomen. Hiermee geldt een specifieke vergunningplicht. Reclamant verzoekt de aanduiding karakteristiek van het perceel te verwijderen.	Wij hebben het kleine bijgebouw met de aanduiding "karakteristiek" nader onderzocht. Dit bijgebouw met houten constructie en zwartgeteerde planken komt qua typologie en verschijningsvorm overeen met de T-huis boerderij. Een schuur aan de ingang van het erf heeft al sinds de 19 ^{de} eeuw deel uit gemaakt van de erfbebouwing. Om deze redenen zien wij geen aanleiding om de aanduiding "karakteristiek" van dit bijgebouw te verwijderen.	Geen aanpassing
4.	Reclamant maakt bezwaar tegen de bestemming Tuin aan de noordkant. Hierdoor kunnen de woning en de werktuigenberging niet uitgebreid worden. De woning komt niet meer in aanmerking voor vergunningsvrij bouwen. Het bouwen van een erker is verboden bij karakteristieke gebouwen. Verzocht wordt het bouwvlak te verleggen.	Het erf wordt via de achterzijde ontsloten. De voorzijde van de woning is aan de noordzijde gelegen. Vanuit landschappelijk oogpunt is het gewenst om deze noordzijde vrij van uitbreidingen te houden. Uitbreiding van de werktuigenberging naar de zuidzijde is vanuit landschappelijk oogpunt niet bezwaarlijk. Gelet hierop wordt de bestemming Tuin aan de achterzijde van de berging omgezet naar de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf. Vergunningsvrij bouwen is niet mogelijk bij beschermde monumenten, maar wel bij karakteristieke bebouwing (die niet als monument is aangewezen). Hiernaast is het gewoon mogelijk om vergunningsvrij te bouwen in een Tuinbestemming, mits aan de overige voorwaarden wordt voldaan (volgens de Memorie van	Aanpassen bestemming tuin achterzijde naar agrarisch agrarisch bedrijf.

		Toelichting bij het Besluit omgevingsrecht). De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De tuinbestemming aan de achterzijde van de werktuigenberging wordt omgezet naar de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf.	
--	--	--	--

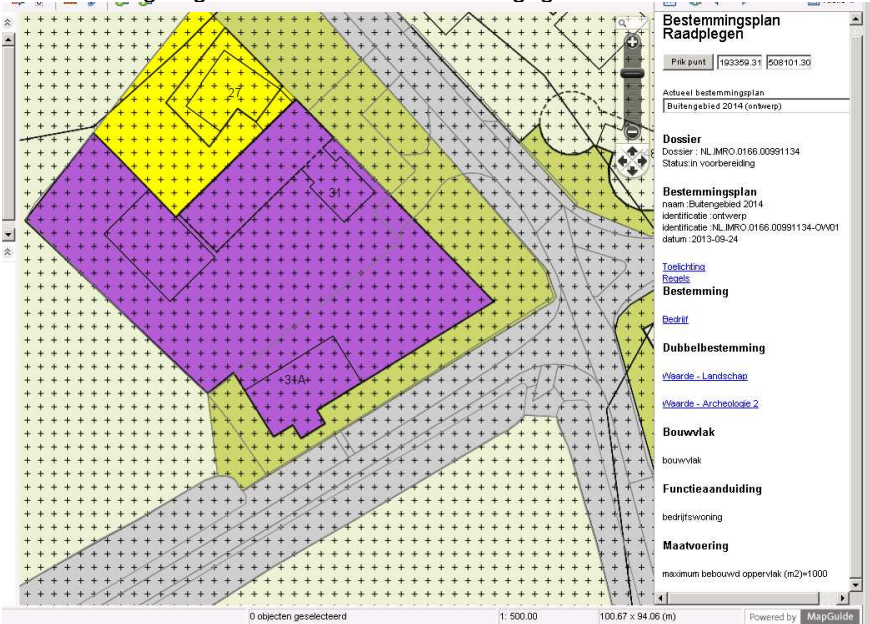
13ink10022

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant verzoekt om de mestzak buiten het bouwvlak toe te staan	<p><u>Ad 1 en 2:</u> Op het gehele perceel, inclusief de mestzak, ligt de bestemming Agrarisch – Agrarisch Bedrijf met de aanduidingen ‘agrarisch loonbedrijf’ en de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – voorwaardelijke verplichting’. Op een gedeelte van deze bestemming ligt een bouwvlak. De mestzak is buiten het bouwvlak, maar in het bestemmingsvlak gesitueerd. De gebouwen en silo’s, niet zijnde sleufsilos, mogen enkel binnen het bouwvlak worden gebouwd. Hiernaast mogen sleufsilos en overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, waaronder een mestzak, buiten het bouwvlak in het bestemmingsvlak worden gebouwd. De mestzak is dus gewoon toegestaan, mits voldaan wordt aan de bouwregels uit artikel 4.2.6.. In dit specifieke geval is bebouwing en gebruik voor een agrarisch loonbedrijf enkel mogelijk als voldaan wordt aan de opgenomen voorwaardelijke verplichting.</p>	Geen aanpassing
2.	Reclamant concludeert dat volgens afspraak het hele perceel bebouwd mag worden conform de voorwaardelijke verplichting	Zie hierboven.	Geen aanpassing
3.	De aanduiding opslag is onduidelijk geregeld in het bestemmingsplan. Mag nu overal binnen de bestemming opslag plaatsvinden of enkel binnen een aanduiding ‘opslag’?	De verwijzing naar de aanduiding ‘opslag’ is fout. Deze aanduiding wordt gewijzigd in ‘caravanopslag’. Opslag is binnen het hele bestemmingsvlak mogelijk. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De verwijzing naar de aanduiding ‘opslag’ in de regels wordt aangepast.	Verwijzing naar de aanduiding opslag in de regels aanpassen

13ink10023

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant verzoekt de toegestane bouwhoogte van stallen te verhogen naar 12 meter.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Bouwhoogte naar 13 meter via afwijking.
2.	Reclamant vraagt een verlegging van het bouwvlak	Verplaatsing van het bouwvlak is vanuit milieutechnisch oogpunt een verbetering voor de naastgelegen burgerwoningen. Aan de noordwestelijke kant van het perceel zijn geen burgerwoningen gelegen, zodat de verplaatsing milieutechnisch aanvaardbaar is. Ook vanuit landschappelijk oogpunt is er geen bezwaar tegen deze verplaatsing.	Verleggen bouwvlak
3.	Reclamant is van mening dat de regeling in het plan rondom stikstofdepositie te wensen overlaat. Reclamant wenst de mogelijkheid tot saldering te houden en verzoekt de gemeente rekening te houden met de nieuwe regeling 'Programmatische Aanpak Stikstof' rekening te houden	Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid tot saldering. In de begripsomschrijving van 'stikstofneutraal' staat immers dat het voorkomen van een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een natura 2000 gebied kan worden bereikt door toepassing van Best Beschikbare Technieken (BBT) of door salderen. Ten behoeve van de toetsing vragen we wel een omgevingsvergunning.	Geen aanpassing
4.	Reclamant is van mening dat de aanduiding karakteristiek op het kleine bijgebouw verwijderd kan worden.	Wij hebben het kleine bijgebouw met de aanduiding "karakteristiek" nader onderzocht. Dit bijgebouw komt qua typologie en verschijningsvorm niet overeen met het hoofdgebouw. Het bijgebouw is relatief jong en heeft geen bijzondere cultuurhistorische- of bouwhistorische waarde. Deze schuur is niet onlosmakelijk verbonden met de oorspronkelijke opzet van het erf. Om deze reden verwijderen wij de aanduiding "karakteristiek" bij dit bijgebouw. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bouwvlak wordt verplaatst naar de noordwestelijke kant.	Verwijderen aanduiding karakteristiek bijgebouw

13ink10024

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant is van oordeel dat de percelen Oosterholtseweg 31A en het 'aanpalende' perceel Oosterholtseweg 31 beiden moeten worden bestemd als bedrijf. Omdat op beide percelen feitelijk afzonderlijke opstallen staan en activiteiten worden uitgevoerd die geen verwantschap met elkaar hebben. En stelt daarbij voor de bestemmingsgrens gelijk te laten lopen aan de kadastrale begrenzing.</p>	<p>In het bestemmingsplan is nummer 31A vergund als kantoor en opslag, binnen de bedrijfsbestemming is 1 bedrijfswoning toegestaan. Het aanbrengen van een bestemmingsgrenslijn wijzigt daar niets aan. Daarnaast hoeft een eigendomsgrens niet te worden vastgelegd middels een bestemmingsgrens.</p> 	<p>Geen aanpassing</p>
2	<p>Reclamant verzoekt het genoemde perceel zo te bestemmen dat hier een afzonderlijk bedrijf is toegestaan met bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken.</p>	<p>Dat aldus reclamant binnen de bedrijfsbestemming diverse bedrijfsactiviteiten worden uitgevoerd en opstallen staan, is onvoldoende motivatie voor ons om hiervoor een tweede bedrijfswoning toe te laten, ook gelet op de eis voor noodzakelijkheid die bij een bedrijfswoning geldt.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

13ink10025

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant maakt bezwaar tegen het feit dat het bestemmingsplan onvoldoende rekening houdt met nieuwe stalsystemen, zoals serrestallen. Verzocht wordt een afwijkingsmogelijkheid op te nemen van de minimaal voorgeschreven dakhelling van 15 graden, zodat serrestallen mogelijk zijn.	<p>We vinden we een goede landschappelijke inpassing vanwege de sterk afwijkende dakvorm noodzakelijk.</p> <p>Daarnaast hebben we in het bestemmingsplan al een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om af te wijken van de minimale dakhelling voor afwijkende dakvormen in artikel 4.4 lid a onder 2. Met deze afwijkingsmogelijkheid is het mogelijk om serrestallen te bouwen, mits deze passen in de bebouwingskarakteristiek van de omgeving.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>	Geen aanpassing

13ink10026

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	<p>Reclamant is het niet eens met de bestemming Wonen-2. Zij hebben deze locatie gekocht om een hoveniersbedrijf uit te oefenen. Hierover zijn gesprekken geweest in het verleden. Verzocht wordt om de activiteiten wonen, kantoor aan huis, exploitatie van het hoveniersbedrijf en aanpassing van het bestemmingsvlak om ook buitenopslag mogelijk te maken, zoals begrensd door de singelbeplanting mogelijk te maken.</p>	<p><u>Ad 1 en 2</u> In het bestaande bestemmingsplan Buitengebied (IJsselmuiden) heeft het perceel een woonbestemming. Inderdaad is met reclamant overleg geweest over de bouw- en gebruiksmogelijkheden op zijn perceel. Dit heeft geresulteerd in een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 WRO. In het vrijstellingsbesluit van 28 februari 2010 is vrijstelling verleend voor 'de sloop en herbouw van een woning met bijgebouwen'. Als voorwaarden aan de vrijstelling zijn verbonden dat een erfinrichtingsplan wordt gerealiseerd en dat 'op het perceel geen bedrijvigheid, anders dan een kantoor aan huis wordt uitgeoefend'. Dit laatste omdat de vestiging van een hoveniersbedrijf op deze locatie ongewenst was. Uit recente luchtfoto's is op te maken dat alleen de woning met kantoor aan huis is gebouwd, maar dat niet aan de sloopverplichting van de bijbehorende bouwwerken is voldaan. Ook het vergunde terug te bouwen bijgebouw is niet gerealiseerd. Hiernaast is buiten het woonperceel binnen de bestemming Agrarisch gebied verharding aangebracht, waar buitenopslag plaatsvindt ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Een en ander is in strijd met het erfinrichtingsplan aangelegd. Er is dus wel degelijk sprake van illegaal gebruik van de gronden in strijd met het bestaande bestemmingsplan en de voorwaarden uit de verleende vrijstelling. Het gebruik van het bijgebouw als kantoor aan huis is overigens bij recht mogelijk in de bestemming Wonen-2. Het gebruiken van de bijbehorende bouwwerken voor aan het wonen gerelateerde activiteiten zijn ook mogelijk. Overigens is het bouwvlak ten opzichte van het bestaande bestemmingsplan Buitengebied (IJsselmuiden) al verbreed. Omdat het hier om de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf (namelijk een hoveniersbedrijf) gaat in het buitengebied, zijn wij niet bereid deze activiteiten te legaliseren. Dergelijke niet-agrarische bedrijvigheid moet bij voorkeur plaatsvinden op bedrijventerreinen. Ook de buitenopslag en verharding buiten het bouwvlak zijn vanuit landschappelijk oogpunt ongewenst, ook gelet op het specifiek hiervoor opgestelde erfinrichtingsplan.</p>	<p>Geen aanpassing illegaal gebruik van gronden.</p>
2.	<p>Hiernaast verzoekt reclamant om intrekking van de brief waarin het uitoefenen van illegale activiteiten wordt geconstateerd.</p>	<p>Zie de reactie onder 1.</p>	<p>Geen aanpassing</p>
3.	<p>Hiernaast wordt verzocht om vergoeding van de</p>	<p>De wet Kosten bestuurlijke voorprocedures geldt alleen voor de bezwaar- en</p>	<p>Geen aanpassing</p>

	kosten van gemachtigde op grond van de Wet Kosten Bestuurlijke Voorprocedures.	beroepsfase, niet voor het indienen van zienswijzen. Hiernaast ziet de wet op vergoeding van door derden beroepsmatig verleende rechtsbijstand. Hiernaast kan de gemachtigde, gelet op zijn taakuitoefening, niet aangemerkt worden als een derde die beroepsmatig rechtsbijstand verleend (zie ABRvs 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1889, r.o. 75.1)	
--	--	---	--

13ink10027

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant kan niet instemmen met het ontwerpbestemmingsplan omdat de transactie mbt tot grondaankoop ten behoeve van het verleggen van de watergang en de aanleg van fietspaden uit de omgevingsvergunning project kruispunt veilingweg – Oosterholtseweg in IJsselmuiden zijn gehaald niet is geformaliseerd.	De overeenkomst is nog niet geformaliseerd, daarmee is de uitvoerbaarheid niet gegarandeerd, derhalve is de zienswijze gegrond.	Wij passen de verbeelding aan.

13ink10028

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant kan niet instemmen met het ontwerpbestemmingsplan omdat de transactie mbt tot grondaankoop ten behoeve van het verleggen van de watergang en de aanleg van fietspaden uit de omgevingsvergunning project kruispunt veilingweg – oosterholtseweg in IJsselmuiden zijn gehaald niet is geformaliseerd.	De overeenkomst is nog niet geformaliseerd, daarmee is de uitvoerbaarheid niet gegarandeerd, derhalve is de zienswijze gegrond.	Wij passen de verbeelding aan.

13ink10029

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant maakt bezwaar tegen de begripsbepaling van recreatieperceel, omdat splitsing van het perceel op deze wijze niet meer mogelijk is.	<p>Deze aanpassing heeft plaatsgevonden om te voldoen aan de regelgeving in de Provinciale omgevingsverordening van 2009. Deze verordening stelt in artikel 2.12.2 dat bestemmingsplannen alleen voorzien in de bouw van nieuwe recreatiewoningen als er sprake is van een op verhuur gerichte bedrijfsmatige exploitatie of een innovatief concept. Omdat het Ganzendiep niet aan deze voorwaarden voldoet, is deze definitie van recreatieperceel opgenomen. Nieuwe recreatiepercelen zijn in die zin dus niet mogelijk.</p> <p>De zienswijze is ongegrond.</p>	Geen aanpassing

13ink10030

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamanten overwegen een neventak intensieve veehouderij bij hun akkerbouwbedrijf te starten om zo voldoende toekomstperspectief te behouden. Reclamanten zien geen ruimtelijke argumenten in het bestemmingsplan om geen nevenvestiging intensieve veehouderij toe te staan in het buitengebied.	Een eventuele toekomstig gewenste uitbreiding of ontwikkeling kunnen we op dit moment niet meenemen in het bestemmingsplan, daarvoor is het voornemen onvoldoende gemotiveerd. Daarnaast is met onder andere met het vaststellen van de nota van uitgangspunten Buitengebied Zuid en Nationaal Landschap IJsseldelta al door de raad besloten geen nevenvestigingen intensieve veehouderij toe te staan in ons buitengebied.	Geen aanpassing

13ink10031

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant vraagt wat het verschil is tussen een bestemmingsvlak en een bouwvlak. En hoe artikel 3.6.1. in in geval van vergroting van bestemmingsvlak en bouwvlak moet worden gelezen.	Gebouwen en hoge bouwwerken, geen gebouw zijnde moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het bestemmingsvlak is in een aantal gevallen ruimer gelegd dan het bouwvlak. Buiten het bouwvlak maar binnen het bestemmingsvlak zijn lagere bouwwerken als kuilvoerplaten en paardrijbakken e.d. toegestaan.	Geen aanpassing
2.	Reclamant verzoekt wanneer mogelijk een bouwvlak toe te staan van 2 hectare.	Een dergelijke vergroting maken we alleen mogelijk via een wijzigingsprocedure artikel 3.6.1 van de regels. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid moeten we namelijk een belangenafweging kunnen maken waarbij de ervenstructuur, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, parkeergelegenheid, sociale veiligheid, milieusituatie, natuur en landschapswaarde van de gronden, cultuurhistorische waarden gebruiksmogelijkheden aangrenzende gronden en gevolgen voor de waterhuishouding mee kunnen nemen. Daarnaast zijn de bouwvlakken zoals we ze nu hebben opgenomen veelal in overleg met de agrariërs ingetekend.	Geen aanpassing
3.	Reclamant vraagt de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen aan te passen naar 12 meter en indien nodig 15 meter toe te staan.	Er zijn meerdere zienswijzen binnengekomen t.a.v. deze hoogte. Deze worden onderbouwd vanuit m.n. dierenwelzijn en het doorlichten van stallen. Daarbij wordt een hoogte van 12 maar soms ook 13 meter genoemd. De bouwhoogte van 10 meter is vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde Nota's van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied. Tevens is dit de vigerende bouwhoogte. We stemmen niet in om op voorhand de hoogte bij recht naar 12 (of 13) meter te wijzigen, maar wel geven we met afwijkingsbevoegdheid de mogelijkheid de hoogte naar 13 meter bij te stellen. Als bijvoorbeeld uitbreidingsplannen hoger (en bijv. groter dan het bouwvlak) worden, vinden we een afweging van bedrijfsbelang, landschappelijk belang (en milieu) aan de orde. Hierdoor wordt getoetst aan alle maatschappelijke belangen.	Via afwijking bouwhoogte bedrijfsgebouwen naar 13 meter.
4.	Reclamant merkt op dat in artikel 4.2.5. a wordt gesproken over een karakteristiek gevelbeeld. Indien er moet worden verbouwd werkt instandhouding daarvan altijd kostenverhogend, dit kan aldus de reclamant niet de bedoeling zijn.	In 2010 is in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft de panden en erven in het buitengebied door de onafhankelijke en deskundige instantie "het Oversticht" laten inventariseren, analyseren en waarderen. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben een beschermende regeling gekregen. Hiermee hebben wij voldaan aan onze verplichting dat wij rekening moeten houden met de cultuurhistorische waarden. De waardevolle en gaaf bewaarde historische werk- en leefomgeving van het	Geen aanpassing

		<p>buitengebied verdient bescherming. Dit is voor zowel de agrariër, de bewoner en de bezoeker van het Nationaal Landschap IJsseldelta van belang. Het aanpassen of verbouwen van een karakteristiek pand is niet per definitie duurder dan nieuwbouw. Daarnaast houdt een karakteristieke boerderij door zijn authentieke uitstraling en de uitgebreidere gebruiksmogelijkheden vaak beter zijn waarde bij verkoop bij beëindiging van de agrarische functie. Om deze reden houden wij de aanduiding “karakteristiek” voor agrarische percelen op het Kampereiland in stand.</p>	
5.	In dit verband moet volgens de reclamant functionaliteit leidend zijn, zeker wanneer het bouwvlak niet mag worden vergroot.	Zie punt 2.	Geen aanpassing
6.	Reclamant is van mening dat de voorwaarde die de gemeente stelt mbt het aantonen dat de wijziging stikstofneutraal plaatsvindt kan worden geschrapt omdat landelijke en provinciale wetgeving hier al in voorziet. Daarnaast wordt er gewerkt aan de PAS, welke extra ontwikkelruimte gaat bieden aan de landbouw terwijl het gemeentelijk beleid in deze die extra ruimte niet geeft.	<p><i>Uitgaan van maximale bouwmogelijkheden</i></p> <p>Het bestemmingsplan laat in het buitengebied een forse groei toe van de bouwmassa en daarmee indirect een groei van het aantal dieren met de bijbehorende toename van de mestproductie. Per perceel is vaak een verdubbeling tot een verdriedubbeling mogelijk. Deze groei is mogelijk omdat binnen de bestaande bouwvlakken feitelijk nog uitbreiding kan plaatsvinden. Hiernaast willen we uitbreidingsmogelijkheden bieden aan de agrarische sector en maken we het daarom mogelijk om via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 hectare.</p> <p>Wij als gemeente moeten aannemelijk maken dat deze groei ook mogelijk is zonder dat een discrepantie ontstaat met nationale of Europese wetgeving. Anders is het plan niet uitvoerbaar. Volgens vaste jurisprudentie moeten we dit aantonen door uit te gaan van een volledige benutting van de maximale bouwmogelijkheden die het plan biedt. (zie bijvoorbeeld de recente uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 13 november 2013, ECLI:NL:RVS:2013:1889, r.o 29.5 en 29.6). Dit speelt in het bijzonder bij het wegvallen van de melkquota wat er aan zit te komen, waardoor niet uitgesloten kan worden dat alle bouwmogelijkheden volledig worden benut. Het bestemmingsplan geeft die ruimte immers wel. Het is niet voldoende dat voor de bouwmogelijkheden ook nog andere vergunningen nodig zijn (zoals een omgevingsvergunning en een Natuurbeschermingswetvergunning), voor het plan moet los onderzocht worden of de bouwmogelijkheden mogelijk zijn volgens de nationale en Europese wetgeving, waarbij met name de Natuurbeschermingswet 1998 belangrijke wetgeving is.</p> <p><i>De rol van het PAS en andere mogelijk te wijzigen regelgeving op stikstofgebied</i></p> <p>In hoeverre de “Programmatische Aanpak Stikstofdepositie”, kortweg het PAS, voor het nu per bedrijf verplichte onderzoek (in geval van een uitbreiding) een</p>	Geen aanpassing

		<p>zo gewenste verlichting en /of versimpeling bewerkstelligt moeten we nog afwachten.</p> <p>Los van het feit dat hierover nu nog niet voldoende bekend is, mogen we als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p> <p>Zie verder de bijlage over stikstofdepositie.</p>	
7.	<p>Reclamant is van mening dat onderzoek en beleid ten aanzien van archeologie agrarische werkzaamheden niet mogen hinderen.</p>	<p>Het gemeentelijk archeologiebeleid laat voldoende mogelijkheden toe voor uitvoering van agrarische werkzaamheden. De Monumentenwet stelt dat de onderzoeksplicht niet van toepassing is op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m2. Gemeenten mogen deze grens overigens naar boven of beneden bijstellen. Voor bepaalde delen van de historische stadskern geldt de 100 m2 grens. In de buitengebieden geldt in de meeste gevallen een hogere ondergrens.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

13ink10032

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Bedrijf heeft nu circa 70 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Geen concrete toekomstplannen, maar alg. verwachting voor uitbreiding tot 120 a 130 melkkoeien.	Ter kennisgeving aangenomen.	
1	Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning?	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels</p> <p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:</p> <p>een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	Geen aanpassing
2	Reclamant ziet technische maatregelen op bedrijfsniveau niet als reële mogelijkheid voor de binnenplanse afwijking op het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren. Gelet op bovenstaande wordt verzocht om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld.	<p>Zie de bijlage over stikstof.</p> <p>Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende:</p> <p><u>Definitie stikstofneutraal:</u> een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p>	Geen aanpassing

13ink10033

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Bedrijf heeft nu circa 80 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Geen concrete toekomstplannen, maar alg. verwachting voor uitbreiding tot 120 a 130 melkkoeien.	Ter kennisgeving aangenomen.	Geen aanpassing
1	Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning?	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels</p> <p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:</p> <p>een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	Geen aanpassing
2	Reclamant ziet technische maatregelen op bedrijfsniveau niet als reële mogelijkheid voor de binnenplanse afwijking op het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren. Gelet op bovenstaande wordt verzocht om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld	<p>Zie de bijlage over stikstof.</p> <p>Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende:</p> <p><u>Definitie stikstofneutraal:</u> een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p>	Geen aanpassing

13ink10034

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Bedrijf heeft nu circa 95 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Geen concrete toekomstplannen, maar alg. verwachting voor uitbreiding tot 120 a 130 melkkoeien.	Ter kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing
1	Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning?	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels</p> <p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:</p> <p>een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	Geen aanpassing
2	Reclamant ziet technische maatregelen op bedrijfsniveau niet als reële mogelijkheid voor de binnenplanse afwijking op het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren. Gelet op bovenstaande wordt verzocht om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld	<p>Zie de bijlage over stikstof.</p> <p>Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende:</p> <p><u>Definitie stikstofneutraal:</u></p> <p>een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p>	Geen aanpassing

13ink10035

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Bedrijf heeft nu circa 100 stuks melkvee met bijbehorend jongvee. Geen concrete toekomstplannen, maar alg. verwachting voor uitbreiding tot 120 a 130 melkkoeien.	Ter kennisgeving aangenomen	Geen aanpassing
1	Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning?	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels</p> <p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:</p> <p>een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	Aanpassing regels
2	Reclamant ziet technische maatregelen op bedrijfsniveau niet als reële mogelijkheid voor de binnenplanse afwijking op het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren. Gelet op bovenstaande wordt verzocht om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld.	<p>Zie de bijlage over stikstof.</p> <p>Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende:</p> <p><u>Definitie stikstofneutraal:</u></p> <p>een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p>	Geen aanpassing

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	Op het bedrijf is op dit moment de eerste fase van een nieuwe ligboxenstal met ca. 120 boxen in aanbouw. Hiervoor is zowel een omgevingsvergunning als een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet verleend. Toekomstplannen betreffen verlenging van de ligboxenstal tot een capaciteit van 170 boxen.	Ter kennisgeving aangenomen.	
1	Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning?	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels</p> <p>Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:</p> <p>een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	
2	Reclamant ziet technische maatregelen op bedrijfsniveau niet als reële mogelijkheid voor de binnenplanse afwijking op het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren. Gelet op bovenstaande wordt verzocht om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld.	<p>Zie de bijlage over stikstof.</p> <p>Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende: <u>Definitie stikstofneutraal:</u> een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p>	

13ink10037

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
	In 2014 wenst de reclamant al het vee op locatie Mandjeswaardweg 13 te huisvesten (170 stuks melkkoeien en 100 stuks jongvee), locatie Oudedijk 7 zal vervallen. Het bedrijf bevat 83 hectare landbouwgrond.	Ter kennisgeving aangenomen.	
1	<p>Samengevat: Verzoek om de veestapel niet te begrenzen op de huidige omvang.</p> <p>Welk verbod voor het uitbreiden van het vergunde aantal dieren wordt bedoeld onder artikel 4.5? De vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning? Reclamant is van mening dat hij in de natuurbeschermingswetvergunning al zou verklaren dat hij zijn bedrijf stikstofneutraal uitbreidt.</p>	<p>Artikel 4.5 is als volgt aangepast.</p> <p>4.5 Specifieke gebruiksregels Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen: een wijziging van het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie welke reeds vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorie(ën), het aantal dierplaatsen en het/de type dierenverblijf/dierenverblijven zoals opgenomen in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) zoals deze op dat moment geldt;</p>	Geen aanpassing
2	<p>Samengevat: Verzoek om bij de beoordeling van de omgevingsvergunning uit te gaan van het vergunde aantal dieren zoals beschreven in de natuurbeschermingswet. Reclamant is van mening dat bij de beoordeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning uitgegaan dient te worden van het vergunde dieraantal zoals beschreven in de natuurbeschermingswetvergunning, en niet zoals beschreven in de al eerder vergunde "hinderwetvergunning", "Wet milieubeheer" of "Interimwet ammoniak en veehouderij".</p>	<p>Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen draagt het bestemmingsplan zorg voor een evenwichtige belangenafweging. Er worden diverse effecten van de nieuwe ontwikkelingen ingeschat en tegen elkaar afgewogen. Bij een uitbreiding van vee zullen bijvoorbeeld de landschappelijke en ruimtelijk visuele effecten van het stalgebouw, evt. verkeersaantrekkende werking en de effecten op natuurgebieden (via de Nbwetvergunning) in beeld gebracht moeten worden. Er moet voldaan worden aan de Nb wet, maar ook aan de Wet milieubeheer en die voor dierenwelzijn, etc. Uitbreiding van dierenaantallen wordt dus vanuit diverse invalshoeken onderzocht, het gaat niet om "of-of".</p>	Geen aanpassing
3	<p>Samengevat: Geen stikstof plafond op bedrijfsniveau op te nemen in de regels van het bestemmingsplan. Binnenplans afwijken van het hierboven genoemde verbod om uit te breiden in dieren, kan indien de uitbreiding ammoniakneutraal is. In de uitgevoerde Milieueffectrapportage wordt gepresenteerd dat dit</p>	<p>Het nieuwe bestemmingsplan biedt ruime mogelijkheden voor verdere ontwikkeling van agrarische bedrijven. De gemeente is echter verplicht bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met andere wetgeving, waaronder de natuurbeschermingswet. Dat heeft de Raad van State in talrijke uitspraken bevestigd. De voorwaarde dat er alleen meegewerkt zal worden aan overschrijdingen en wijzigingen van het bouwvlak wanneer deze toelaatbaar zijn in het kader van Natura 2000 legt nadrukkelijk geen extra beperking op, maar</p>	Geen aanpassing

<p>mogelijk is door op bedrijfsniveau technische maatregelen te nemen.</p> <p>Op dit moment is de reclamant echter in een vergevorderd stadium bezig met de aanvraag van de Natuurbeschermingswet, op basis van externe saldering.</p> <p>Salderen met een stoppende of afbouwende veehouderij in de directe omgeving wordt door het nieuwe bestemmingsplan onmogelijk gemaakt. Het opnemen van een emissieplafond voor stikstof in het gemeentelijk bestemmingsplan zoals nu is voorzien lijkt minder mogelijkheden te bieden dan het toekomstige PAS.</p> <p>Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen de mogelijkheid van extern salderen op het gebied van de huidige natuurwetgeving mogelijk blijft, en dat ook de toekomstige mogelijkheden onder de PAS kunnen worden ingevuld.</p> <p>Zolang de discussie over/vormgeving van het PAS nog loopt, moet de gemeente niet bij voorbaat strenger zijn (en haar "oude schoenen dus nog niet weggooien").</p>	<p>volgt juist de N2000 ruimte (straks voortvloeiend uit het PAS). Hoewel het PAS nu nog niet definitief is, is dit een praktisch handvat voor het bepalen van de mogelijke natuur –en milieuruimte en de daaraan gekoppelde ruimtelijke mogelijkheden.</p> <p>De ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, indien die niet leiden tot significant negatieve effecten op de genoemde natuurwaarden.</p> <p>In hoeverre de "Programmatische Aanpak Stikstofdepositie", kortweg het PAS, voor het nu per bedrijf verplichte onderzoek (in geval van een uitbreiding) een zo gewenste verlichting en /of versimpeling bewerkstelligt moeten we nog afwachten.</p> <p>Los van het feit dat hierover nu nog niet voldoende bekend is, mogen we als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.</p> <p>Zie ook de bijlage over stikstofdepositie.</p>	
---	---	--

13ink10038

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	Reclamant heeft het oordeel dat het bestemmingsplan voor veehouderij niet of nauwelijks ontwikkelruimte biedt, wat met name is ingegeven door gebruiksregels met betrekking tot het houden van vee. Hierdoor worden de toekomstplannen ernstig beperkt, omdat de groei van de veestapel is beperkt tot de huidige omvang. Want in de regels onder artikel 4.5 staat een verbod voor het uitbreiden van het aantal vergunde dieren. In dit verband vraagt reclamant zich tevens af welke vergunning hierbij wordt bedoeld de vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet of de omgevingsvergunning. Op basis hiervan is reclamant van mening dat het bestemmingsplan grote rechtsongelijkheid met zich meebrengt voor veehouderijbedrijven.	Een en ander is niet strenger geformuleerd dan in de huidige situatie dus de ondernemer wordt door de stikstofbepaling niet meer belemmerd dan voor de vaststelling van het bestemmingsplan het geval is.	Geen aanpassing
2.	Karakteristiek <ul style="list-style-type: none"> a. In het plan is de cultuurhistorische inventarisatie niet opgenomen. b. Aanpassingen dan wel vervanging van de woning is in het bestemmingsplan niet mogelijk. Reclamant verzoekt om een verruiming van deze mogelijkheden 	Het Besluit ruimtelijke ordening eist dat in een bestemmingsplan rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden. In het bestemmingsplan Buitengebied is op basis van cultuurhistorisch onderzoek geïnventariseerd welke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. Deze waarden zijn beschermd door de aanduiding karakteristiek en de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie. Inderdaad ontbreekt dit cultuurhistorisch onderzoek in het plan. De onderzoeken worden als bijlage bij de toelichting toegevoegd. Naar aanleiding van de zienswijze is er een afwijkmogelijkheid opgenomen om het gevelbeeld te wijzigen. Ook is het sloopverbod verduidelijkt, in die zin dat sloop en nieuwbouw mogelijk is, als het terug te bouwen object qua verschijningsvorm aansluit bij de bestaande cultuurhistorisch waardevolle verschijningsvorm.	Onderzoeken van het Oversticht aan de bijlagen toevoegen. Opname afwijkmogelijkheid wijzigen gevelbeeld. In de regels verduidelijken sloopverbod
3.	Op grond van de huidige natuurwetgeving heeft de reclamant de mogelijkheid te groeien door te salderen met een stoppende of afbouwende veehouderij in de omgeving. Dat wordt door dit bestemmingsplan onmogelijk gemaakt.	<i>Verankering mitigerende maatregelen in het bestemmingsplan</i> Op grond van de Natuurbeschermingswet moeten we bij het vaststellen van het bestemmingsplan rekening houden met de uitkomsten van het onderzoek. (volgens artikel 19j lid 1 Natuurbeschermingswet). Om deze reden hebben we een gebruiksverbod in het bestemmingsplan opgenomen voor een <i>wijziging van</i>	

		<p><i>het aantal of het soort dieren en/of het stalsysteem ten opzichte van de situatie die al vergund of gemeld is op grond van de Wet milieubeheer, waarbij er sprake is van een toename van het totaal aan ammoniakemissie afkomstig van een agrarisch bedrijf bepaald aan de hand van de diercategorieën, het aantal dierplaatsen en het/ de type dierenverblijf/ dierenverblijven zoals in de Regeling ammoniak en veehouderij (RAV) en zoals deze op dat moment geldt. Dit verbod geldt alleen in geval van een toename van het emissiegetal uit de Regeling ammoniak en veehouderij.</i></p> <p><i>Wanneer er geen sprake is van een toename, kan de wijziging gewoon plaatsvinden. Wanneer er wel sprake is van een toename, kan de beoogde uitbreiding op grond van het bestemmingsplan met een afwijkingsprocedure plaatsvinden, wanneer aangetoond is dat de wijziging stikstofneutraal plaatsvindt. De eis van stikstofneutraliteit is inhoudelijk hetzelfde als de eisen die de provincie stelt bij de toetsing van een Natuurbeschermingswetvergunning. Er vindt dan ook geen verzwaring plaats van de toets, het is alleen zo dat we deze toets vindt ook in het kader van het bestemmingsplan doen. De gegevens en onderzoeken die men moet moeten aanleveren voor de Natuurbeschermingswetvergunning kunnen ook voor de toets aan het bestemmingsplan worden gebruikt. Extra onderzoek is niet nodig.</i></p>	
4.	<p>Elke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt op Rijksniveau door de PAS (programmatische aanpak stikstof) doet dit bestemmingsplan teniet door het opnemen van een emissieplafond voor stikstof. Reclamant verzoekt een regeling op te nemen in het bestemmingsplan die het mogelijk maakt optimaal gebruik te kunnen maken van de PAS wanneer die in werking is getreden.</p>	<p>In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt voor de gemeente het plan aan te passen wanneer het PAS in werking is getreden. Wij zijn nadrukkelijk niet strenger dan de wetgever in deze.</p>	<p>Opname wijzigingsbevoegdheid in de regels.</p>
5.	<p>Reclamant is van mening dat de gemeente zowel de oude als de nieuwe schoenen weggooit, zowel toepassing van externe saldering is niet mogelijk en ook de ontwikkelingsruimte zal in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarom verzoekt de reclamant in het bestemmingsplan een regeling op te nemen waarbinnen extern salderen mogelijk blijft en de toekomstige mogelijkheden van de PAS kunnen worden ingevuld.</p>	<p>Zie de bijlage over stikstof. Onze definitie stikstofneutraliteit is de volgende: <u>Definitie stikstofneutraal:</u> een verandering in de agrarische bedrijfsvoering zonder een significante negatieve bijdrage aan de stikstofdepositie op een Natura-2000 gebied, bijvoorbeeld door het toepassen van beste beschikbare technieken of saldering.</p> <p>We mogen als gemeente - volgens vaste jurisprudentie - niet vooruitlopen op nog niet vastgestelde regelingen. Wel hebben we in het bestemmingsplan nadrukkelijk de wijzigingsbevoegdheid opgenomen om, indien een verlichting of</p>	<p>Geen wijziging.</p>

		versimpeling in de wetgeving (waaronder het PAS) optreedt, de op dit terrein in dit plan daardoor achterhaalde regels te schrappen of te wijzigen. Het doel van het plan is niet (en nooit) strenger te zijn dan specifieke hogere regelgeving.	
6.	Aldus reclamant is het bedrijfspand aangewezen als karakteristiek waarbij wordt verwezen naar een inventarisatie echter de inventarisatie zit niet bij de stukken van het bestemmingsplan. Daarnaast is reclamant van mening dat de monumentenwet het kader vormt voor bescherming van monumentale bebouwing, nu de bebouwing niet als zodanig is aangewezen is bescherming niet aan de orden.	In 2010 is in het Besluit Ruimtelijke Ordening opgenomen dat gemeenten bij het maken van bestemmingsplannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. De gemeente heeft de panden en erven in het buitengebied door de onafhankelijke en deskundige instantie "het Oversticht" laten inventariseren, analyseren en waarderen. De cultuurhistorisch waardevolle panden hebben een beschermende regeling gekregen. Hiermee hebben wij voldaan aan onze verplichting dat wij rekening moeten houden met de cultuurhistorische waarden. Volgens de inventarisatie van het Oversticht is het aangeduide karakteristieke bouwvolume waardevol vanwege zijn streekeigen verschijningsvorm, de herkenbaarheid, en de mate van gaafheid. Het erf is wat betreft de structuur en de relatie tot het landschap eveneens waardevol. Daarmee is in ogenschouw genomen dat wederopbouwboerderijen uit de periode tussen 1945 en 1960 een belangrijke laag in de bebouwingsgeschiedenis van dit gebied vertegenwoordigen. Zie ook de reactie onder punt 2.	Rapporten aan de bijlagen toevoegen.
7.	Ook zit er een sloopverbod in het plan voor karakteristieke bebouwing. En aanpassingen zijn nauwelijks mogelijk. Indien er al sprake zou zijn van karakteristieke waarden van de woning is deze gedurende afgelopen jaren grotendeels verdwenen. Reclamant verzoekt de waarde karakteristiek van zijn perceel te schrappen. En anders een afwijking op te nemen om de woning onder voorwaarden te vervangen.	Zie de reactie onder punt 2.	
8	Reclamant verzoekt een vergroting van het bouwvlak zodat er een nieuwe stal kan worden gebouwd waarbij de veestapel zal toenemen van 1500 naar 3000 geiten met jongvee.	In het bestaande bouwvlak is al rekening gehouden met een uitbreiding van de stal aan de noordoostelijke zijde. Reclamant heeft voor een iets betere positionering van de stal vanuit het oogpunt van bedrijfsvoering een minimale verbreding nodig van het bouwvlak. Op deze wijze kan 5 meter afstand van de bestaande stal worden aangehouden. Tegen deze minimale verbreding is geen bezwaar. Er liggen geen hindergevoelige objecten in de directe omgeving en de verbreding maakt geen extra bouw mogelijkheden mogelijk ten opzichte van het bestaande bouwvlak. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. De cultuurhistorische inventarisatie wordt aan de toelichting toegevoegd. Er wordt een afwijkingsregeling opgenomen voor het wijzigen van de gevelbeeld van karakteristieke panden. Het sloopverbod	Verruimen bouwvlak

		wordt verduidelijkt. Het bouwvlak wordt aan de noordoostelijke kant met 5 meter verbreed.	
--	--	---	--

13ink10039

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	<p>Op locatie Lagelandweg 2, is begin jaren 90 naast de rundveehouderij een neventak agrarisch loon- en mechanisatiebedrijf opgezet. Deze neventak heeft zich uitgebreid tot een volwaardig bedrijf.</p> <p>Reclamant heeft in 2010 een vrijkomend agrarisch bedrijf gekocht waar hij het loonwerkbedrijf naar toe wil uitbreiden verder buiten de dorpskern, waarbij op de Lagelandweg 2 de werkplaats en het stallen van machines en werktuigen blijft, en in de toekomst mogelijk een overdekte wasplaats.</p> <p>Reclamant verzoekt om de 1^o locatie positief te bestemmen (agrarische loonbedrijf) omdat er sprake is van een bestaande situatie.</p> <p>En om de aanduiding loonbedrijf toe te kennen aan de 2^o locatie, Lagelandweg 5, op basis het vrijkomen van agrarisch bebouwing.</p>	<div data-bbox="875 252 1451 788" data-label="Image"> </div> <p>(Lagelandweg 2, Zalk)</p> <p>De loonwerkactiviteiten zijn in strijd met het bestaande bestemmingsplan Buitengebied. Voor deze strijdigheden is nooit toestemming verleend, waardoor sprake is van een illegale situatie.</p> <p>Zoals reclamant aangeeft is de neventak uitgebreid tot een volwaardig bedrijf. Het college heeft voor de terinzage van het ontwerpbestemmingsplan het beleid voor het bestemmingsplan vastgesteld. Het beleid aangaande loonwerkers is dat bestaande vergunde loonwerkers mogelijk zijn via een aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' in de bestemming 'agrarisch bedrijf'. Hierbij blijft het bouwvlak gelijk aan het bestaande bestemmingsplan, bij deze activiteit is uitbreiding niet mogelijk.</p> <p>Bestaande illegale loonwerkers worden in beginsel niet positief bestemd. Wanneer de loonwerker nabij goede ontsluitingswegen ligt, de wegstructuur ter plaatse is ingericht voor het loonbedrijf en er door middel van een gerealiseerd inrichtingsplan een ruimtelijke verbetering plaatsvindt (o.a. aankleding buitenopslag met bijv singelbeplanting), is positieve bestemming van <u>bestaande</u> activiteiten mogelijk. Hierbij is het bestaande bouwvlak de grens; verdere uitbreiding is niet gewenst. Voor het op dit moment positief bestemmen van genoemde locaties is op dit moment onvoldoende informatie aangeleverd. Hiernaast moet de locatie Lagelandweg 5 als nieuwvestiging van een</p>	Geen aanpassing

		<p>loonwerker worden gezien, wat vanuit beleidsmatig oogpunt ongewenst is.</p>  <p>Lagelandweg 5, Zalk</p>	
2	<p>In de enquête van februari 2013 is aangegeven dat op basis van een bestaande situatie de Lagelandweg 2 positief bestemd moest worden. Tevens is verzocht de aan de Lagelandweg 5 de aanduiding loon- en mechanisatiebedrijf toe te kennen. Dit is niet overgenomen. Van een eventueel niet overnemen van de wensen in de enquête zou de Vof Westera in kennis worden gesteld. Dit is in tegenstelling tot de gewekte verwachtingen niet gebeurd.</p> <p>Het standpunt van de gemeente, op basis van een eerder antwoord van de gemeente (zie e-mail in de bijlage) lijkt te zijn geen vergunning aangevraagd geen bestemming.</p>	<p>Zie opmerking onder 1.</p> <p>De wijzigingen die reclamant beoogd met de zienswijze zijn te weinig onderbouwd. Het aangeven van de wens van de reclamant is onvoldoende aanleiding deze vervolgens mee te nemen in het bestemmingsplan, omdat legalisatie van loonwerkers aan beleidsmatige randvoorwaarden is gebonden. Reclamant heeft in het kader van zijn zienswijze geen extra informatie aangegeven die legalisatie en medewerking mogelijk of wenselijk maken.</p>	Geen aanpassing

13ink10040 & 13ink10041 (zijn hetzelfde)

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Er is een maximum oppervlakte van 285 m2 bebouwing toegestaan. Deze oppervlakte is gebaseerd op de geïnventariseerde oppervlaktes in het plan Uiterwaarden. Bij deze inventarisatie is een bijgebouw verkeerd ingemeten op 45 m2 in plaats van 84,08 m2. Toentertijd kon reclamant de fout niet bewijzen, inmiddels is dit door fotomateriaal wel mogelijk.	Gelet op het fotomateriaal verruimen we de oppervlakte met 40 m2 naar 325 m2.	Te bebouwen oppervlakte aanpassen naar 325 m2
2	Reclamant verzoekt om twee wooneenheden op het perceel Zalkerdijk 2 en 4 mogelijk te maken. In het bestemmingsplan is nu slechts één woning toegestaan.	<p>Inderdaad zijn er twee adressen aangewezen en is het pand al van oudsher aangemerkt voor dubbele bewoning, zoals ook blijkt uit de aangeleverde gegevens. Gelet hierop wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' toegevoegd.</p> <p>De zienswijze is gegrond. Op de verbeelding wordt de oppervlakteaanduiding aangepast naar 325 m2 en wordt een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' aangebracht op de woning Zalkerdijk 2 en 4.</p>	Aanbrengen aanduiding maximaal aantal wooneenheden 2

13 ink10042

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant heeft in de woning een bestaand kantoor van 250 m2. Bij aankoop van het pand is hiernaar geïnformeerd en dit was volgens de gemeente geen probleem, omdat de vorige eigenaar hier een groente en fruithandel had.	Ad 1 en 2: De 250 m2 kantooruimte is niet in de bouwvergunning van 24 november 2000 opgenomen en is dus niet vergund. Uit de vergunning van 5 juli 2007 blijkt dat 22,5 m2 (5 x 4,5m) aan atelierruimte in het bijgebouw is vergund. Zoals uit de zienswijze blijkt is er in totaal circa 285 m2 aan beroep- en bedrijfsactiviteiten in en bij de woning gevestigd. In het bestemmingsplan is bij recht 40 m2 aan beroep- en bedrijf aan huis toegestaan. De atelierruimte valt hieronder. Met binnenplanse afwijking is deze oppervlakte te vergroten naar maximaal 100 m2. De zienswijze geeft geen aanleiding deze al ruime mogelijkheden nog nader te verruimen. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.	Opnemen aanduiding maximaal aantal wooneenheden 2.
2	Reclamant oefent samen met haar dochter een atelier en galerieruimte uit met een oppervlakte van 35 m2.	Zie hierboven	
3	Bij de toenmalige verbouwing is rekening gehouden een zelfstandig woonruimte van 88 m2 als kangaroo woning. Deze ruimte is nu in gebruik als gastenverblijf. Het beoogde gebruik is Bed&breakfast en op termijn voor mantelzorg. De eis dat de er slechts één huishouden mag wonen maakt dat deze mantelzorg niet mogelijk is.	Bij de vergunning uit 2000 is een extra woonverblijf vergund. Dit woonverblijf is overigens niet specifiek ingetekend op de bijbehorende bouwtekening. Gelet hierop vinden we het reëel om dubbele bewoning in het pand mogelijk te maken, ook omdat de inhoud van de woning dit goed mogelijk maakt. Een B&B kan uitgeoefend worden binnen de daarvoor geldende regels. Als de B&B meer gaat behelzen, moet daarvoor een vergunning of bestemmingswijziging worden aangevraagd, afhankelijk van de plannen die tegen die tijd concreter zullen zijn. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Op de verbeelding brengen we een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden 2' aan.	Opnemen aanduiding maximaal aantal wooneenheden 2.

13ink10043

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant verzoekt de primaire waterkeringen binnen het plangebied te bestemmen conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. (Barro)	In de bestemmingsplantoelichting staat het volgende: Binnen het plangebied liggen beschermingszones van <i>primaire, regionale en overige waterkeringen</i> die op de Legger van het Waterschap Groot Salland staan. De functie/stabiliteit van deze waterkering moet te allen tijde worden gegarandeerd. Binnen de Keur van het Waterschap Groot Salland staan eisen met betrekking tot het uitvoeren van werkzaamheden binnen de beschermingszone van de waterkering. Voor werkzaamheden binnen de beschermingszone moet u een Watervergunning aanvragen. Indien een Watervergunning noodzakelijk is, wordt deze (na eventueel nader overleg) aangevraagd bij het Waterschap Groot Salland. <i>De primaire en regionale waterkeringen zijn, conform het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) op de Verbeelding opgenomen met de dubbelbestemming "Waterstaat - Waterkering". De beschermingszone langs de waterkering heeft op de plankaart een gebiedsaanduiding "vrijwaringszone - dijk".</i>	Toelichting en regels aanpassen.
2	Reclamant verzoekt advies te vragen aan de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen op welke wijze invulling kan worden gegeven aan het Barro.	We hebben afgesproken dat we deze thematiek zouden aankaarten bij de VNG. Hierbij hebben we gemeld dat we dit na de actualisatieronde zullen doen.	Geen aanpassing
3	Reclamant geeft aan dat Kampereiland en de Mandjeswaard in de Omgevingsvisie van de Provincie Overijssel zijn aangewezen als waterbergingsgebied. In de provinciale Omgevingsverordening staat dat hier geen ontwikkelingen zijn toegestaan die de wateropvangfunctie van het gebied belemmeren en is voorgeschreven dat het bestemmingsplan niet mag voorzien in nieuwe ontwikkelingen die de rol van deze gebieden voor wateropvang belemmeren. Reclamant verzoekt de regels aan te passen en daarbij expliciet aandacht te besteden aan de waterbergende functie van het gebied.	Wij hebben de toelichting en de regels aangepast.	Aanpassing toelichting en regels.

13ink10078

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	<p>Verzoek om beoordeling van de ruimtelijke onderbouwing bij het verzoek om het bouwvlak met aanduiding IV te wijzigen (noordwaarts uitbreiden en oostwaarts inkorten) waardoor de reeds aangevraagde Omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe stal aan de noordzijde kan plaatsvinden.</p> <p>In de aangevraagde Omgevingsvergunning voor deze uitbreiding is onderbouwd dat aan alle wettelijke vereisten kan worden voldaan.</p>	<p>Aangezien de locatie van de stal in het kader van de milieuwetgeving en de Natuurbeschermingswet 1998 akkoord is bevonden, is er vanuit milieutechnisch oogpunt geen bezwaar tegen de verschuiving. In het bijzonder omdat het bouwvlak aan de oostzijde verkleind wordt. Het gaat om een minimale verschuiving.</p> <p>De zienswijze is gegrond. Het bouwvlak wordt met 5 meter vergroot aan de noordzijde en met 7 meter verkleind aan de oostzijde.</p>	<p>Aanpassen bouwvlak</p>

13ink10079

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Verzoek om bouwvlak te verruimen van 1 naar 1,5 hectare tbv plannen voor staluitbreiding, zoals in de bijlage is onderbouwd.	Het bouwvlak was al verruimd in het ontwerpbestemmingsplan.	Bouwvlak was al verruimd in het ontwerpbestemmingsplan

13 ink10082

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	Reclamant stelt ten eerste dat de gemeente of het waterschap eventuele kosten bij toekomstige uitbreiding door bijvoorbeeld een stal op een terp te moeten bouwen om wateroverlast en schade te voorkomen voor haar rekening moet nemen. Daarnaast geeft de reclamant aan dat dit 'geen gezicht' is.	<ol style="list-style-type: none">1. Op de agrarische bouwvlakken geldt de dubbelbestemming "water-waterberging" niet, die geldt alleen voor de agrarische gronden <i>buiten</i> de bouwvlakken. Alleen bij uitbreiding of andere ontwikkelingen <i>buiten</i> het bouwvlak op agrarische gronden is de dubbelbestemming aan de orde.2. De dubbelbestemming "water - waterberging" leidt niet automatisch tot de verplichting om alle bestaande of nieuwe gebouwen op een terp te zetten. Waar het om gaat is een check of een nieuw gebouw of bijv. ophoging van gronden niet leidt tot onaanvaardbare vermindering van de totale waterbergingscapaciteit van de polder. Bij een wijziging of afwijking van het bestemmingsplan voeren we deze check uit, niet bij bouwen conform het bestemmingsplan.	Geen aanpassing

13 ink10083

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamanten maken bezwaar tegen het feit dat zij niet in aanmerking komen voor persoonsgebonden overgangsrecht om hun recreatieperceel aan De Noord permanent te mogen bewonen. Reclamant heeft extra informatie verschaft:</p> <ul style="list-style-type: none">• Relas over de verstoorde verhouding met de buurman die beroep heeft ingesteld;• Een getuigenverklaring van de voormalige bureu• Een getuigenverklaring van een eigenaar van een landbouwperceel in de buurt van De Noord	<p>De verstoorde verhouding met de buurman kan geen rol spelen in de bewijsvoering. Het moet gaan om objectieve gegevens die bewijzen dat er sprake was van permanente bewoning voor 31 oktober 2003. De getuigenverklaring van de eigenaar van het achterliggende perceel is onvoldoende, o.a. ook omdat hij in de verklaring beweerd dat er geen sprake is van permanente bewoning van het perceel Mauritsstraat 5 in Kampen. Het is niet realistisch dat de eigenaar van een perceel in IJsselmuiden dit kan verklaren. Hier komt bij dat het hier een getuige betreft waarvan het niet aannemelijk is dat deze gedurende een hele maand op het weiland aanwezig was om permanente bewoning te constateren.</p> <p>De getuigenverklaring van de voormalige bureu maakt wel aannemelijk dat er geen sprake was van permanente bewoning van het perceel aan de Mauritsstraat. Na telefonisch overleg heeft de getuige zijn verklaring nader toegelicht. Zij verklaren dat de woning na 2001 niet meer door reclamanten bewoond werd, maar aan diverse personen is verhuurd en hiernaast een tijdje heeft leeggestaan. Reclamanten kwamen alleen om de woning te onderhouden. Dit feit, in combinatie met de verbruiksgegevens die vergelijkbaar zijn met andere recreatiepercelen waar permanent gewoond wordt, maakt dat permanente bewoning voor oktober 2003 aannemelijk is gemaakt. De zienswijze is gegrond. Reclamanten worden op de lijst met persoonsgebonden overgangsrecht geplaatst</p>	<p>Plaatsen op de lijst persoonsgebonden overgangsrecht.</p>

13ink10259Een uitgebracht advies op het ontwerpbestemmingsplan **buiten de termijn ontvangen**

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1.	De risicolocaties (zoals Hyproca-Leympf B.V, IJsseldijk 31) die in een naastgelegen bestemmingsplan zijn gelegen maar waarvan de invloedsgebieden en/of effectgebieden over het plangebied liggen te verantwoorden en te vermelden op de verbeelding.	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
2	De verantwoording van het groepsrisico en de analyse van de risico's in samenspraak met de daarvoor verantwoordelijke afdelingen en instanties (hulpdiensten) op te stellen.	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
3	De beoordeling van de bestrijdbaarheid, beheersbaarheid en de verantwoording van het groepsrisico uit te voeren aan de hand van de bijgevoegde scenario's en hierbij rekening te houden met het effectgebied. Zie bijlagen.	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
4	Bij de externe veiligheid analyse van de LPG tankstations rekening te houden met de oude afstanden en deze afstanden te vermelden op de verbeelding. Zie bijlagen, de brief van staatssecretaris van Infrastructuur en milieu W.J. Mansveld.	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
5	Samen met de gemeentelijke brandweer te controleren of tijdig kan worden voldaan aan de noodzakelijke (blus)watercapaciteit	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
6	Samen met de ter zake deskundigen (zoals waterschap, politie en Veiligheidsregio) de consequenties van het bestemmingsplan alsnog te toetsen aan de Informatiekaart Overstromingen (voorheen Coördinatie-plan Overstromingen).	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing
7	De omwonenden van de risicolocaties (inrichtingen, N50, Hanzelijn en buisleidingen) en overstromingsgevoelige gebieden door middel van risicocommunicatie op de hoogte te brengen van zelfredzaamheid en de handelingsperspectieven bij een eventueel incident.	Dit advies was min of meer in gelijke vorm al in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan gegeven. Hier is op gereageerd, gezien het geen zienswijze is maar een advies zullen we op een later moment een afspraak maken om het adviseringstraject beter te stroomlijnen.	Geen aanpassing

13INK10260

	<i>Opmerking</i>	<i>Reactie</i>	<i>Aanpassing</i>
1	<p>Reclamant geeft aan met name geïnteresseerd te zijn in de wijze waarop in het bestemmingsplan wordt omgegaan met ontwikkelingen die een toename in stikstofdepositie kunnen geven, teneinde de instandhoudingdoelstellingen van de Natura2000-gebieden de Wieden en Weerribben te respecteren. Na bestudering heeft de reclamant geconcludeerd dat in het bestemmingsplan bij ontwikkelingsmogelijkheden de voorwaarde is opgenomen dat: "wordt aangetoond dat de wijziging stikstof neutraal plaatsvindt". Gezien het feit dat is aangegeven dat er bij de uitvoering van het bestemmingsplan geen toename zal zijn van stikstof, zien wij geen reden op dit bestemmingsplan een zienswijzen in te dienen.</p>	<p>Deze reactie is buiten de termijn binnengekomen, de inhoud ervan nemen we ter kennisgeving aan.</p>	<p>Geen aanpassing</p>

Eindconcept toetsingsadvies commissie MER

1	<p>De commissie MER geeft aan dat vanwege de mogelijke schaalvergroting en wegvallen van melkquota het niet is uitgesloten dat in de toekomst met de verdere uitbreiding van melkveehouderijen de maisteelt in het buitengebied van kampen aanzienlijk toeneemt. In het MER is geen aandacht besteed aan deze mogelijke effecten, mogelijke mitigerende maatregelen en geen van de alternatieven sluit maisteelt uit. Reclamant constateert dat daarom een mogelijke aanzienlijke toename van maisteelt ernstige gevolgen zal hebben op de openheid en zichtlijnen in de verschillende landschapstypen in het plangebied. Een mogelijke mitigerende maatregel zou kunnen bestaan uit het maximaliseren van de gewashoogte en of het beperken van het scheuren van grasland.</p>	<p>De mogelijke schaalvergroting en het wegvallen van melkquota sluit een toename van maisteelt niet uit. Ook het meer en meer zelf voorzien in de productie van eigen voer zal een toename betekenen van mais of andere gewassen. Deze ontwikkeling heeft gevolgen voor het landschap. De vraag is evenwel of deze ontwikkelingen zodanig ernstig/grootschalig zijn, dat we daarvoor op dit moment al belemmeringen in het bestemmingsplan moeten opnemen. Wij zijn van mening dat we deze ontwikkelingen wel moeten volgen maar zien op dit moment nog geen aanleiding om beperkende maatregelen op te leggen. Niet alleen t.a.v. de gewashoogte maar ook t.a.v. het scheuren van grasland. We vinden het wel belangrijk de agrariërs in het veenweidegebied te wijzen op de snellere veenverbranding als gevolg van maisteelt en de gevolgen die dit heeft voor de gronden (vernatting).</p>	<p><i>Geen aanpassing</i></p> <p>Stukje toevoegen aan de toelichting over veenverbranding.</p>
	<p>De commissie MER deelt de conclusie uit het MER dat de staat van instandhouding van de soorten niet in gevaar komt. Zij geven echter de aanbeveling om de kwetsbaarheid en status van de flora en fauna in het plangebied meer gedetailleerd in beeld te brengen. Daarmee kunnen eventuele risico's van bedrijfsmatige ontwikkelingen in deelgebieden snel worden onderkend en ondervangen door geëigende mitigerende en compenserende maatregelen te kunnen nemen.</p>	<p>Door meerdere vrijwilligersorganisaties (natuurverenigingen, ANV etc.) worden inventarisaties uitgevoerd en worden ontwikkelingen gesignaleerd. Evt. risico's van (grote) bedrijfsmatige ontwikkelingen kunnen we daarmee beoordelen.</p>	<p>Geen aanpassing</p>
	<p>Het MER is goed opgezet, prettig leesbaar en overzichtelijk. Uit de Passende beoordeling (onderdeel van het MER) blijkt dat bij het 'scenario maatregelen' aantasting van Nature 2000 – gebieden als gevolg van stikstofdepositie is uit te sluiten door sturing op maximale emissie en randvoorwaarden voor de bouwvlakvergroting en gebruik. Uit de passende beoordeling blijkt dat er stalmaatregelen beschikbaar zijn waarbij het voor bedrijven mogelijk is om uit te breiden en toch binnen de maximale emissie en randvoorwaarden te blijven ten opzichte van de huidige feitelijke situatie. Het MER bevest daardoor een uitvoerbaar alternatief.</p>		<p>Geen aanpassing</p>