

Raadsbesluit



Nr. 113-2011

De raad der gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van het bestemmingsplan Oude Apeldoornseweg 15 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1107-ont1 met ingang van 3 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt en tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;

gelezen het raadsvoorstel van 7 november 2011, nr. 113-2011, met bijbehorende zienswijzennota waarin wordt voorgesteld deels niet aan de zienswijzen tegemoet te komen en voor het overige de zienswijzen buiten beschouwing te laten, terwijl voorts een ambtshalve wijziging wordt voorgesteld;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende zienswijzennota) vervatte overwegingen tot de zijne maakt en dat die als zodanig geacht moeten worden hier woordelijk te zijn overgenomen;

overwegende dat er verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro zijn en dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn maar dat het niet noodzakelijk is een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

overwegende dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o_NL.IMRO.0200.bp1107-vas1.dgn;

overwegende dat:

- het bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur, waardoor het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.8, lid 4, van de Wet ruimtelijke ordening zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden;
- een verzoek bij de VROM-inspecteur kan worden ingediend om het besluit eerder bekend te maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen;
- gedeputeerde staten op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;

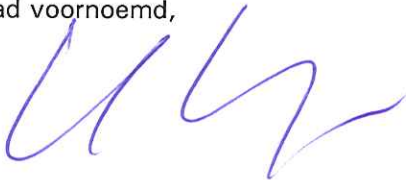
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Deels niet tegemoet te komen aan de zienswijzen en voor het overige de zienswijzen niet over te nemen.
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Oude Apeldoornseweg 15 Beekbergen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1107-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.
5. De VROM-inspecteur te verzoeken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 november 2011

De raad voornoemd,



, voorzitter

, griffier



Raadsvoorstel

Raadsvergadering
10 november 2011

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Oude
Apeldoornseweg 15 Beekbergen



Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om daar deels niet aan tegemoet te komen en die voor het overige buiten beschouwing te laten, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. Een ambtshalve wijziging in het plan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Oude Apeldoornseweg 15 Beekbergen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1107-vas1, dat betrekking heeft op de vestiging van een zorgboerderij aan de Oude Apeldoornseweg 15 in Beekbergen, langs elektronische weg en in analoge vorm vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.
5. De VROM-inspecteur verzoeken het besluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan eerder dan zes weken na vaststelling bekend te mogen maken.

Toelichting

1. Aanleiding

Het ontwerp-bestemmingsplan Oude Apeldoornseweg 15 Beekbergen heeft ter inzage gelegen. Het is nu zover dat de gemeenteraad een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan kan nemen.

2. Achtergrond

In feite is de zorgboerderij al aanwezig, terwijl het perceel een woonbestemming heeft. De functie past echter binnen de omgeving evenals de structuurvisie voor Beekbergen en Lieren. Ook voldoet het plan aan het provinciale beleid voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. In planologisch opzicht is de functie dus inpasbaar.

3. (Beleids)Inhoud voorstel

Met het bestemmingsplan krijgt het perceel een maatschappelijke bestemming, zodat in de zorgboerderij wordt voorzien. De aanwezige bebouwing wordt daarvoor (her)gebruikt. De zorgboerderij betreft een functie die hier prima op zijn plek is. Enerzijds draag het bij aan het vergroten van de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied. Anderzijds kan een specifieke zorgbehoefte (opvang voor autistische personen) worden opgevangen, waarvoor

maar weinig geschikte plekken (goed ontsloten en rustig gelegen perceel) te vinden zijn.

4. Beoogd resultaat

Een vastgesteld bestemmingsplan. Daarmee kan de beoogde ontwikkeling worden gerealiseerd.

5. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro en er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, maar het is niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen omdat:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden verzekerd is doordat met alle partijen voorafgaand een grondexploitatie-overeenkomst is gesloten; en
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wro niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 lid 2 niet noodzakelijk is;

Aan de afspraken over verhaalbare kosten die zijn opgenomen in de grondexploitatie-overeenkomst is wel uitvoering gegeven.

6. Betrokkenen/draagvlak

De omwonenden zijn per brief op de hoogte van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Verder heeft de initiatiefneemster, op eigen titel, een informatie-avond georganiseerd voor de omwonenden. Toen heeft ze haar bedoelingen toegelicht. Tijdens de terinzagelgging zijn twee zienswijzen naar voren gebracht. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten tijdens een hoorzitting op een PMA. Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

In de bijgevoegde zienswijzennota hebben wij de twee zienswijzen samengevat en beoordeeld. De zienswijzen gaan met name over de extra functies die het bestemmingsplan mogelijk acht, bovenop de feitelijk aanwezige functie. Dat is aanleiding om een van de mogelijke functies, uitvaarcentra, te schrappen. Verdere beperkingen zijn niet wenselijk, omdat die de bedrijfsvoering zouden hinderen zonder planologische relevantie te hebben. De mogelijkheden zijn zodanig strak vastgelegd dat ook bij eventuele, toekomstige wijzigingen in de bedrijfsvoering van de zorgboerderij gesproken kan worden over een kleinschalige zorgfunctie die past in zijn omgeving.

Wij stellen voor aan een zienswijze niet tegemoet te komen. Voor de andere zienswijze stellen wij voor die buiten beschouwing te laten, in verband met een onvolledige ondertekening, maar die wel te laten resulteren in de beschreven (ambtshalve) aanpassing. Voor de verdere motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

7. Gevolgde en nog te volgen procedure

Het ontwerp van bovengenoemd plan is met ingang van 3 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar gesteld en raadpleegbaar gemaakt; ook heeft een volledige verbeelding op papier ter inzage gelegen.

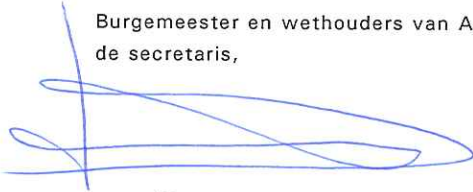
Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben ingediend, beroep instellen.

Het bestemmingsplan wordt gewijzigd vastgesteld, anders dan naar aanleiding van een zienswijze van gedeputeerde staten of de inspecteur. Artikel 3.8, lid 4, van de Wet

ruimtelijke ordening bepaalt dat in dat geval het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt moet worden, in plaats van binnen twee weken. De minister van Infrastructuur en Milieu heeft bepaald dat gemeenten de VROM-inspecteur dan kunnen verzoeken om het besluit eerder bekend te mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen, mits de raad dat verzoek met zoveel woorden in het vaststellingsbesluit heeft opgenomen. Gedeputeerde staten van Gelderland hebben bekend gemaakt dat zij op voorhand instemmen met het eerder bekend maken van het besluit wanneer daarbij geen provinciale belangen aan de orde zijn. Het onderhavige bestemmingsplan en de voorgestelde wijziging(en) hebben geen betrekking op nationale en/of provinciale belangen. Omwille van de vlotte voortgang van het bestemmingsplan stellen wij u daarom voor de VROM-inspecteur te verzoeken het besluit eerder bekend te mogen maken.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. K.N.H. Dekker



J.J.W. Esmeijer

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Oude Apeldoornseweg 15 Beekbergen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 3 maart 2011 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn twee zienswijzen ingediend.
- c. De indieners zijn in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen voor leden van de gemeenteraad mondeling toe te lichten. Van die gelegenheid is geen gebruik gemaakt.
- d. In paragraaf 2 van deze nota worden deze zienswijzen beoordeeld.

2 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

1. [reclamanten 1a en 1b].
2. Stichting Univé Rechtshulp, de heer mr. K.A. Luehof, namens [cliënten], Postbus 577, 9400 AN Assen;

De zienswijzen worden hieronder behandeld.

2.1 [reclamanten 1a en 1b];

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend: op 12 april 2011. De zienswijze is onderbouwd, maar niet ondertekend door de indieners van de zienswijze. De zienswijzen is derhalve niet ontvankelijk en wordt alleen ambtshalve beoordeeld.

Inhoud van de zienswijze

- a. Tegen het vestigen c.q. continueren en het beperkt uitbreiden van de aanwezige zorgboerderij bestaat geen bezwaar. Bezwaar bestaat tegen de ruimtelijke en functionele beschrijving in hoofdstuk 4 van de toelichting. Een door de zorgboerderij verzorgde presentatie gaf een ander beeld van de doelstellingen en activiteiten van de zorgboerderij (bijvoorbeeld vakantiekampen) en van de capaciteit voor en na de geplande uitbreiding. De getallen spreken elkaar tegen.
- b. Tegen de huidige zorgboerderij bestaat geen bezwaar, maar wel tegen de mogelijkheden die extra geboden worden en waarvan op dit moment moeilijk een voorstelling te maken valt, van wat dit in de toekomst allemaal kan gaan betekenen. In de lijst met toegelaten maatschappelijke voorzieningen staan functies als: artspraktijken,

klinieken, dagverblijven, uitvaartcentra, verpleeghuizen, opvang van personen die speciale zorg behoeven onder andere afkickcentrum voor alcohol- en drugsverslaafden, jeugd-, kinder- en naschoolse opvang. De meeste van die activiteiten zullen een zware belasting leggen op de omgeving en een normaal functioneren van de buurt onmogelijk maken. Bij een uitvaartcentrum horen bijvoorbeeld veel meer parkeerplaatsen dan nu gepland. Bij de bestemming zorgboerderij staan duidelijke beperkingen. Bij de bovengenoemde beperkingen zijn geen beperkingen aangegeven.

- c. Verzocht wordt om in de definitieve plannen aandacht te schenken aan beplanting, bijvoorbeeld een beukenhaag, om auto's enz. af te schermen van de omgeving.

Beoordeling

- a. De inhoud van hoofdstuk 4 van de toelichting is met name afgeleid van het bedrijfsplan van de zorgboerderij en geeft tevens een beschrijving van het opgestelde erfinrichtingsplan. Het kan zijn dat hier andere woorden zijn gekozen, dan dat de zorgboerderij dat heeft gedaan, maar de bedoelingen zijn onverkort overgenomen. Navraag bij de eigenaresse van de zorgboerderij leert dat dit inderdaad het geval is. Van gegevens die elkaar tegen spreken is volgens ons, het college van burgemeester en wethouders, geen sprake.
- b. De in het plangebied aanwezige functie laat zich in het dagelijks spraakgebruik typeren als een zorgboerderij. Dat is dan een rustige plek in het buitengebied waar zorg wordt verleend, met name door het uitvoeren van allerhande werkzaamheden op en rond het erf. Omwille van de leesbaarheid wordt daarom de term 'zorgboerderij' in de toelichting van het bestemmingsplan gebruikt.

In de gemeentelijke standaardregels voor bestemmingsplannen in het buitengebied wordt een striktere definitie aangehouden voor een zorgboerderij. Dan gaat het, in het kort, om een agrarisch bedrijf (dus binnen een agrarische bestemming) waar een deel van de werkzaamheden wordt gedaan door zorgbehoevende personen. Van een agrarisch bedrijf is in het plangebied geen sprake. De werkzaamheden die ter plekke uitgevoerd worden hebben niet als aanleiding/doel om agrarische producten van wezenlijke omvang te produceren, maar alleen een zinvolle dagbesteding voor de cliënten. Een agrarische bestemming (met mogelijkheid voor een zorgboerderij) is derhalve geen optie.

De bestemming Maatschappelijk doet het meest recht aan de functie op het perceel. In essentie gaat het immers om een zorgfunctie: het opvangen van mensen die zorgen nodig hebben. Bij die maatschappelijke bestemming is het gebruikelijk om een lijst met mogelijke functies op te nemen, waardoor de gebruiksmogelijkheden dusdanig worden beperkt dat eventuele hinder op omliggende woningen niet te verwachten is. Ook is dit geval is dat gebeurd: de lijst is beperkt tot functies in de milieucategorieën 1 en 2. Vervolgens is de lijst nog verder ingeperkt, omdat het volgens het functieveranderingsbeleid alleen om functies mag gaan die eigen zijn aan het buitengebied. Dat heeft weer geresulteerd in een zeer beperkte lijst met mogelijke functies. Zoals gezegd gaat het dan om functies die vallen in milieucategorie 1 of 2. Dat houdt in dat voor de nieuwe maatschappelijke bestemming een (maximale) milieuzone geldt van 30 meter. De woning van de indieners van de zienswijze ligt buiten deze zone. Op basis daarvan is eventuele overlast door de zorgfunctie niet te verwachten en kan redelijkerwijs gesteld worden dat een acceptabel woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd is. Dat verandert niet als een andere functie wordt gerealiseerd of als de bedrijfsvoering wordt veranderd, uiteraard beide binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan.

Ten aanzien van het in de zienswijze genoemde afkickcentrum merken wij op dat het bestemmingsplan niet kan regelen aan welke mensen zorg wordt verleend. Dat is ruimtelijk niet relevant. Binnen de zorgboerderij wordt de zorg momenteel vooral verleend aan jonge, autistische personen. Wanneer die, in een theoretisch scenario, van doelgroep wil gaan wisselen, bijvoorbeeld naar mensen met een lichamelijke beperking, verandert het ruimtelijke effect niet. Het blijft gaan om het opvangen en verzorgen van mensen die zorg nodig hebben. Hetzelfde principe zou gelden als het zou

gaan om een zorgboerderij binnen een agrarische bestemming. Ten overvloede: de zorgboerderij heeft nu geen enkel voornemen om van doelgroep te gaan veranderen. Evenwel is naar aanleiding van de zienswijze bezien of een nog striktere afperking van de gebruiksmogelijkheden mogelijk is. Bij nadere afweging is het mogelijk en wenselijk gebleken om, als ambtshalve aanpassing, een uitvaartcentrum te schrappen als een van de mogelijke functies. Zoals de indiener terecht opmerkt is de situatie in het plangebied daarvoor, op het eerste gezicht, niet geschikt. Voor de andere functie(type)s geldt dat het aanwezige bedrijfsaanbod ondanks zijn beperkte omvang vrij breed is. Delen van de bedrijfsvoering passen in de drie mogelijke functie(type)s die overblijven. Met andere woorden: de bedrijfsvoering bevat elementen van alle drie de functies. Omdat 'de vlag de lading moet dekken', is een verdere inperking niet wenselijk en bovendien ook niet nodig.

Daarnaast zijn de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan beperkt; het gaat alleen om bestaande gebouwen. Dat in combinatie met de beperkte gebruiksmogelijkheden, laat de functie zich in redelijkheid typeren als een kleinschalige zorgfunctie. Dat past naar onze mening goed op deze plek.

- c. In het erfinrichtingsplan wordt de aanwezige boomgaard in ruimtelijk opzicht aangegrepen om tot een nieuwe parkeeroplossing te komen. De boomgaard wordt namelijk dubbel zo groot. Het parkeren wordt tussen de fruitbomen opgelost. Dit past goed binnen het landschap. Een boomgaard bij een erf is gebiedseigen. Dit is 'krachtig' genoeg om geparkeerde auto's niet in het beeld vanaf de openbare weg te laten domineren omdat ze tussen het groen staan. Aanvullend zal een haag aangebracht worden langs de oostzijde van het parkeerterrein, als scheiding tussen dat terrein en het toegangspad (voor voetgangers) naar de zorgfunctie. Verdere aanvullingen zijn naar onze mening niet nodig. Uiteraard staat het de eigenaresse van de zorgboerderij vrij om zelf extra hagen aan te planten.

Conclusie

De zienswijze wordt buiten beschouwing gelaten, maar leidt wel tot een ambtshalve aanpassing: de functie 'uitvaartcentra' is geschrapt in de Lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen in de bijlagen bij de regels.

2.2 Stichting Univé Rechtshulp, de heer mr. K.A. Luehof, namens [cliënten], Postbus 577, 9400 AN Assen

Ontvankelijkheid

De zienswijze is tijdig ingediend: op 12 april 2011. De zienswijze is onderbouwd en ondertekend. De zienswijzen is derhalve ontvankelijk.

Inhoud van de zienswijze

- a. Volgens het Streekplan Gelderland 2005 behoort het plangebied tot waardevol landschap. In het plan is niet gemotiveerd waarom de bebouwing en het gebruik als verzorgingsboerderij op het perceel daarbinnen past.
- b. Als functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties aan de orde is, dient dit te worden geëffectueerd door verkleining van het bouwvlak. Niet gebleken is dat het bouwvlak is verkleind.
- c. Op de situatietekening in de toelichting bij het plan staan 22 parkeerplaatsen ingetekend. Het is onbekend hoeveel parkeerplaatsen uiteindelijk bestemd worden. Tevens is niet aangegeven hoeveel parkeerplaatsen daadwerkelijk nodig zijn volgens de CROW-normen.
- d. Gevreesd wordt dat de reeds op het terrein staande schaftwagens zullen blijven staan.
- e. De bestemming van het perceel had moeten worden gewijzigd in 'Niet-agrarische be-

- drijven'. Die bestemming is passender, gelet op de aard van de omgeving, die gekenmerkt wordt door functies als landbouw en natuur. De bestemmingsplan 'Maatschappelijke doeleinden' brengt met zich mee dat, met een vrijstelling van de gebruiksbepalingen, veel meer dan een zorgboerderij mogelijk kan worden gemaakt. Verzocht wordt de lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen te schrappen, danwel die zo te beperken dat er geen opvang mogelijk wordt gemaakt.
- f. Bezwaar bestaat tegen de verruimingsmogelijkheden binnen de planvoorschriften. Het gaat dan om lid 9.1, sub e. en lid 10.1 sub b. Beide geven ruimte om de toegestane grootte/inhoud te overschrijden. Dat is strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid.
 - g. In lid 9.1 sub b en lid 10.1 sub c wordt voorzien in antennemasten met een hoogte van 40 respectievelijk 60 meter. Die bouwwerken staan niet in relatie tot de opgenomen bestemmingen.
 - h. In sublid 4.6.1 van de planvoorschriften is ten onrechte een mogelijkheid opgenomen om voorzieningen toe te staan die niet zijn genoemd in de lijst van toegelaten maatschappelijke voorzieningen. Deze bepaling geeft teveel rechtsonzekerheid.
 - i. In de planvoorschriften, sublid 7.1.1 onder e., wordt het ten onrechte mogelijk gemaakt ondergronds te bouwen. Aangezien ondergrondse bouwwerken niet mee hoeven worden genomen in de bepaling van het maximaal bebouwd oppervlak, dient hier een restrictie aan te worden toegevoegd: tot een maximum van 75 m².
 - j. In artikel 9.1 sub a. van de planvoorschriften is ten onrechte voorzien in de mogelijkheid om af te wijken van de regels van het plan voor boven- en ondergrondse containerruimten, reclameborden en gebouwen of bouwwerken voor openbaar nut. Die mogelijkheid geeft ruimte om de door de gemeente/provincie toegestane inhoud/grootte te overschrijden. Dit is in strijd met provinciaal en gemeentelijk beleid.
 - k. Alle wijzigingsbevoegdheden die leiden tot overschrijding van de toegestane grootte/inhoud dienen te worden geschrapt. Die zijn in strijd met het provinciaal en gemeentelijk beleid.
 - l. Aan het perceel Oude Apeldoornsweg 15 is de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' gegeven. Die bestemming houdt ingevolge lid 1.68 van de planvoorschriften in: 'een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven'. De doelstellingen, zoals geformuleerd in paragraaf 4.1 van de plantoelichting, zijn: het verlenen van zorg in de vorm van begeleiding, het bieden van logeer- en verblijfsmogelijkheden, dagbesteding door werken in het groen, verzorgen en omgaan met dieren, educatieve en creatieve spelactiviteiten en het verzorgen van vakantieweken. Het zorgaanbod bestaat uit verblijf met overnachting, dagbesteding, naschoolse opvang en vakanties. Deze omschrijving van de activiteiten past niet bij de omschrijving in de planvoorschriften. Met name de naschoolse opvang voldoet niet aan de omschrijving van een zorgboerderij. Daarnaast geldt dat er sprake is van verblijfsrecreatie (vakantiekampen). Die past niet binnen de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'.
 - m. Gevreesd wordt voor geluidsoverlast, met name door de naschoolse opvang. Het referentieniveau van het omgevingsgeluid kan op zich niet doorslaggevend worden geacht voor de beantwoording van de vraag of het stemgeluid afkomstig van het buitenterrein mag worden uitgesloten van toetsing aan de geluidsnorm. Het betreft geen schoolplein of kinderdagverblijf, maar naschoolse opvang van kinderen. Dit is niet meegewogen in het plan.
 - n. Het is toch niet de bedoeling dat de kinderen, onder andere tijdens de opvang, worden blootgesteld aan fijn stof. De afstand van de A1 tot de nieuwbouw is 'slechts' 460 meter. Fijn stof is slecht voor de gezondheid. De Europese Unie heeft regels vastgesteld om de hoeveelheid fijn stof in de lucht te verminderen. De stofdeeltjes moeten worden gemeten op werkuren tussen 7:00 en 19:00 uur, niet over de gehele dag. De landelijke politiek vormt zich hierover nota bene ook een nieuw standpunt. Ook op lokaal niveau is men bezig om de hoeveelheid fijn stof te beperken. Zo is bijvoorbeeld de gemeente Rotterdam aan het experimenteren met een speciaal soort as-

falt waarmee fijn stofdeeltjes worden opgevangen met behulp van regenwater en waarbij naar verwachting ook het verkeerslawaaï daalt met 3 decibel. De gemeente had dit mee moeten wegen in het bestemmingsplan.

- o. De gemeente dient het plan in het kader van (naschoolse) opvang te toetsen ten aanzien van verkeersbewegingen, het veilig parkeren van auto's, ruimtelijke uitstraling en geluidsoverlast. Dat is niet voldoende gebeurd. Daarmee is het plan onzorgvuldig tot stand gekomen.
- p. Vlakbij het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding. Volgens het bestemmingsplan is binnen een zone van 38,5 meter aan weerszijden van die leiding geen ruimte om daar gebouwen op te richten. Daarbij wordt er aan voorbij gegaan dat voor de naschoolse opvang ook buiten gespeeld kan en moet worden. Het speelterrein kan zich binnen de genoemde zone bevinden. Bovendien is het onwenselijk om kinderen bloot te stellen aan de magneetzone zolang men eigenlijk onzeker is over de mogelijke gezondheidsrisico's.
- q. De motivatie van dit plan op deze locatie wordt slechts gegeven vanuit het belang van de aanvrager en de economische belangen. Dat de cliënten van de indiener van de zienswijze hiervoor opdraaien, doordat ze bedrijfsruimten met bedrijfsactiviteiten dicht bij hun woning krijgen, lijkt de gemeente niet te deren. Daar wordt in ieder geval geen blijk van gegeven. Derhalve is sprake van een onzorgvuldig genomen besluit.
- r. De nadelige gevolgen die de cliënten van de indiener van de zienswijze zullen onderkennen zijn onevenredig in verhouding tot het te dienen doel. Daarbij kan, onder afweging van alle betrokken belangen, het plan niet tot uitvoering worden gebracht.

Beoordeling

- a. In de toelichting bij het bestemmingsplan zijn de kernkwaliteiten van dit waardevolle landschap concreet benoemd. Bij nieuwe, ruimtelijke ontwikkelingen dienen die kwaliteiten in stand te worden gehouden. Het plan gaat over het hergebruiken van een bestaand erf. De meeste wijzigingen treden in pandig op. Uitpandige wijzigingen zijn voorzien van een adequate, landschappelijke inpassing, zoals weergegeven op het erfinrichtingsplan in hoofdstuk 4 van de toelichting bij het bestemmingsplan. Bij het opstellen van dat inrichtingsplan is rekening gehouden met de aanwezige landschapskwaliteiten en worden die, waar mogelijk, versterkt. Zowel het gebruik en de bijbehorende bebouwing passen dan ook binnen het waardevolle landschap.
- b. In het geldende bestemmingsvlak is het bestemmingsvlak van de woning gelijktijdig ook het bouwvlak. Dat bestemmingsvlak is bijna 3000 m². Het bouwvlak in de nieuwe situatie meet circa 2500 m². Een verkleining van het bouwvlak is dus wel degelijk aan de orde.
- c. De eigenaresse van het perceel zal zorg moeten dragen voor voldoende parkeergelegenheid binnen het bestemmingsvlak. De parkeerplaatsen worden zelf niet bestemd of aangeduid. Op basis van de gemeentelijke parkeernormen zijn (in een maximaal scenario) minimaal 12 parkeerplaatsen nodig.
- d. De aanwezige schaftwagens hebben nu een (ondersteunende) kantoorfunctie voor de aanwezige zorgboerderij. De zorgboerderij is voornemens de grootste schuur op het perceel (na inwerkingtreding van het bestemmingsplan en het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning) intern te gaan verbouwen, zodat de kantoorfunctie daar naar toe verplaatst kan worden. De schaftwagens zullen dan worden verwijderd.
- e. De zorgboerderij is niet te typeren als bedrijfsmatig in de zin dat ter plekke producten worden geproduceerd en/of dat commerciële diensten worden verleend. Het gaat hier om een functie met een duidelijk maatschappelijk oogmerk. Een maatschappelijke bestemming vinden wij hierbij beter passen dan een bedrijfsbestemming. Ook een bedrijfsbestemming brengt doorgaans een afwijkmogelijkheid met zich mee voor een andere functie, zodat zich op dit punt geen verschil voordoet.
De lijst met toegelaten maatschappelijke voorzieningen was reeds sterk beperkt en is naar aanleiding van de zienswijze in subparagraaf 2.1 beperkt tot het minimum.

Daarbinnen is ook opvang (van mensen die zorg nodig hebben) mogelijk. Dat is immers de kern van de aanwezige functie. Zoals in het bestemmingsplan uitgebreid verwoord is dat ruimtelijk, functioneel en milieuhygiënisch inpasbaar. Dit punt van de zienswijze biedt geen argumenten om anders te veronderstellen.

- f. Het bestemmingsplan is in principe gemaakt voor een periode van tien jaar. In die periode kunnen zich ontwikkelingen voordoen die niet te voorzien zijn. De huisvestings-eisen voor de zorgboerderij kunnen bijvoorbeeld veranderen, denk ook aan veranderende brandweervoorschriften. Dergelijke ontwikkelingen kunnen een uitbreiding van de bebouwing noodzakelijk maken om de aanwezige functie te kunnen voortzetten. Om daarop voorbereid te zijn en dus enige flexibiliteit te bieden zijn de aangehaalde bepalingen opgenomen, zoals gebruikelijk in bestemmingsplannen. Beide bepalingen gelden overigens niet voor de inhoud van de bedrijfswoning. Voor toepassing van beide bepalingen geldt dat nut en noodzaak aangetoond moeten zijn, even als de ruimtelijk inpasbaarheid zijn. Concluderend achten wij beide bepalingen niet in strijd met provinciaal of gemeentelijk beleid.
- g. Redelijkerwijs gelden beide bepalingen niet voor de bestemming Maatschappelijk. Maar gronden met de bestemming Agrarisch zijn mede bestemd voor nutsvoorzieningen. Antenne-installaties kunnen daaronder vallen.
- h. Deze bepaling is opgenomen om enige flexibiliteit te bieden in het geval zich in de toekomst een andere maatschappelijke voorziening op het perceel wil vestigen. Iets waar overigens op dit moment geen concrete aanleiding voor bestaat. Mocht dat zich in de toekomst toch voordoen, dan kan het alleen gaan om een functie die evenveel of minder effect heeft op de omgeving als de functie die nu wordt toegestaan. Er wordt dan, in het kader van een omgevingsvergunning, opnieuw getoetst of de functie inpasbaar is in zijn omgeving. De bepaling brengt dan ook geen (ongewone) rechtsonzekerheid met zich mee.
- i. Wij zien niet in waarom een oppervlaktebeperking moet worden toegevoegd aan bouwwerken die niet meetellen voor het bepalen van het bebouwde oppervlak. De oppervlakte van ondergrondse bouwwerken is, in de zin van het bestemmingsplan, namelijk altijd nul. Verdere argumenten waarom het bestemmingsplan ten onrechte ondergronds bouwen toe staat, bevat de zienswijze niet, zodat een verdere reactie op dit punt niet mogelijk is.
- j. Deze bepaling is bedoeld voor het oprichten van voorzieningen van openbaar nut. Waar nieuwe nutsvoorzieningen in de toekomst nodig blijken te zijn, is vooraf nauwelijks tot niet in te schatten. Om daar toch op voorbereid te zijn, is deze flexibiliteitsbepaling opgenomen. Dit is dan ook niet in strijd met gemeentelijk of provinciaal beleid.
- k. Alleen de wijzigingsbevoegdheid in lid 10.1 sub b van de regels gaat over een eventuele vergroting van het bebouwd oppervlak. In de reactie op punt f. is reeds uiteengezet waarom wij die bepaling niet in strijd vinden met provinciaal of gemeentelijk beleid.
- l. De in het plangebied aanwezige functie laat zich in het dagelijks spraakgebruik typeren als een zorgboerderij. Dat is dan een rustige plek in het buitengebied waar zorg wordt verleend, met name door het uitvoeren van allerhande werkzaamheden op en rond het erf. Omwille van de leesbaarheid wordt daarom de term 'zorgboerderij' in de toelichting van het bestemmingsplan gebruikt.

In de gemeentelijke standaardregels voor bestemmingsplannen in het buitengebied wordt een striktere definitie aangehouden voor een zorgboerderij. Dan gaat het, in het kort, om een agrarisch bedrijf (dus binnen een agrarische bestemming) waar een deel van de werkzaamheden wordt gedaan door zorgbehoevende personen. De zorgfunctie in het plangebied heeft de bestemming Maatschappelijk gekregen. Daarin wordt voor de gebruiksmogelijkheden niet verwezen naar de definitiebepaling voor een zorgboerderij, maar naar een lijst met toegelaten functies. De functies die daarin staan, stroken met de in de toelichting beschreven activiteiten.

Bij wat in de zienswijze als verblijfsrecreatie wordt getypeerd, gaat het om het organiseren van vakantiekampen. Die kampen worden echter niet in het plangebied gehouden, maar daarbuiten. De beoogde functie past dus binnen de mogelijkheden van

de bestemming Maatschappelijk.

- m. Voor de zorgfunctie die wordt mogelijk gemaakt, inclusief de naschoolse opvang, geldt een aan te houden milieuzone van 30 meter. Binnen die zone bevinden zich geen woningen. Derhalve valt geluidsoverlast op de omliggende woningen niet te verwachten.
Overigens is de naschoolse opvang feitelijk zeer beperkt qua omvang. Dit vindt plaats op kleine schaal: circa 3 dagen per week met ongeveer 3 kinderen.
- n. De concentratie van deeltjes fijn stof in het plangebied en de omgeving voldoet aan de normen die daarvoor gelden. Daarom zien wij op dit punt geen reden om te twijfelen aan de wenselijkheid van het bestemmingsplan of om op het gebied van fijn stof extra maatregelen te nemen.
- o. In de toelichting bij het bestemmingsplan is uitgebreid beschreven en beargumenteerd waarom de zorgfunctie die mogelijk wordt gemaakt past in zijn omgeving, ook qua verkeer, ruimtelijke uitstraling en geluid. De zienswijze biedt verder geen argumenten voor het onvolledig of onzorgvuldig zijn van de toelichting, zodat daar verder ook niet op gereageerd kan worden. Wij zien hierin dan ook geen aanleiding om te twijfelen aan de wenselijkheid of uitvoerbaarheid van het plan.
- p. De genoemde zone geldt voor plekken waar langdurig kinderen verblijven. Dat zal het geval zijn in de gebouwen en niet op het buitenterrein en nog minder in de voortuin van de bedrijfswoning. Eventuele blootstelling aan de elektromagnetische velden van de hoogspanningsleiding zal dan ook ruim binnen de aanvaardbare proporties blijven.
- q. Dit bestemmingsplan is vooral gestoeld op het beleid voor de functieverandering van voormalige agrarische bedrijfslocaties. Doel van dit beleid is niet het dienen van de (economische) belangen van de betreffende eigenaar, maar het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door die locaties, onder strikte voorwaarden, een nieuwe functie te geven. Ook in dit geval is daarvan sprake, waarbij tevens in ogenschouw is genomen of de beoogde functie qua ruimtelijke effecten inpasbaar is in zijn omgeving. Dat is het geval gebleken. Van een onzorgvuldig besluit is dan ook geen sprake.
- r. Doel van dit plan is de functieverandering van een voormalige, agrarische bedrijfslocatie waarmee de ruimtelijke kwaliteit ter plekke verbeterd wordt. Zoals hierboven reeds uiteengezet, is ons daarbij niet gebleken van nadelige gevolgen voor de cliënten. Het plan kan dus prima doorgang vinden.

Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijziging is in het plan aangebracht. Naar aanleiding van de zienswijze in subparagraaf 2.1 is de functie 'uitvaarcentra' geschrapt uit de Lijst met toegelaten maatschappelijke voorzieningen in de Bijlagen bij de regels.