

Raadsbesluit

Nr. 74-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.6, lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet, het oude recht van toepassing is op dit bestemmingsplan, omdat het als ontwerp ter inzage is gelegd op 24 juni 2021, voor inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024;

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Zwolseweg 582 Wenum Wiesel, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1411-ont1, met ingang van 24 juni 2021 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 d.d. 29 april 2024, nr. 74-2024, met bijbehorende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen waarin wordt voorgesteld zienswijzen gedeeltelijk over te nemen en een aantal ambtshalve wijzigingen toe te passen;

overwegende voorts dat hij de in dat voorstel (en de daarmee één geheel vormende Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen) 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, dat er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn, dat het niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval betreft 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 de ondergrond die bij de vaststelling is gebruikt bestaat uit de combinatie van de Basisregistratie Grootchalige Topografie en de Basisregistratie Kadaster (BGT en BRK) d.d. 02-06-2022 :

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Het bestemmingsplan 'Zwolseweg 582 Wenum Wiesel' gewijzigd vast te stellen, waarbij:
 - het plan met identificatienummer NL.IMRO.0200.bp1411-vas1 in elektronische en analoge vorm is vastgelegd;
 - gebruikgemaakt is van de Grootchalige Basiskaart en de Basisregistratie Kadaster van 4-2-2022.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 mei 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 17-05-2024

S.M. Stam
Raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 17-05-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering

16 mei 2024

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Zwolseweg 582 Wenum Wiesel

Voorstel nr

74-2024

Datum

29 april 2024

Portefeuille

P. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen', de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen, zoals in de bijgevoegde zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijziging die in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen is beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen;
3. Het bestemmingsplan 'Zwolseweg 582 Wenum Wiesel' als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1411-vas1, dat betrekking heeft op de vervangende nieuwbouw ten behoeve van de kwekerij, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Aan de Zwolseweg 582 is kwekerij Ten Hoven gevestigd. Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied' en heeft de bestemmingen 'Agrarisch' met de functieaanduiding 'kwekerij' en 'Bedrijf' en de aanduidingen 'open landschap' en 'cultuurhistorisch gebied'. In de huidige situatie staan centraal op de kwekerij gebouwen en bouwwerken. De aanwezige gebouwen en bouwwerken zijn (deels) buiten het bouwvlak opgericht. Het gaat om:

- Een romneyloods en twee zeecontainers;
- Een kantoor, waterreservoir en watersilo;
- Opslag en verharding en overige aanwezige opslag.

Voor de illegale gebouwen en bouwwerken zijn diverse verzoeken om handhaving ingediend. De gebouwen en bouwwerken zijn vervolgens tijdelijk gelegaliseerd door het verlenen van tijdelijke

omgevingsvergunningen in afwachting van de bestemmingsplan wijziging. De tijdelijke vergunningen zijn sinds 15 juni 2021 afgelopen. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan (juni 2021) is een planologische overgangssituatie gecreëerd, waarbij zicht is op legalisatie van de situatie ter plaatse.

Met de initiatiefnemer vinden al geruime tijd gesprekken plaats over de doorontwikkeling van de kwekerij en het hoveniersbedrijf en het opheffen van de strijdigheden met het vigerende bestemmingsplan. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan staat centraal het beëindigen van lopende procedures, en het oplossen van pijnpunten die zich met name aan de zuidzijde van het terrein voordeden. Het ging hierbij over de opslag van materialen, aanwezige bebouwing en het gebruik van dit zuidelijk gedeelte van het terrein voor overslagactiviteiten van de kwekerij.

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een bedrijfswoning, een loods van ca 1.200 m² en een kas van 524 m² mogelijk. De bestaande bebouwing op de enk wordt verwijderd.

Bestuurlijk belang

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, is het ontwerpbestemmingsplan "Zwolseweg 582 Wenum Wiesel" opgesteld. Dit ontwerpbestemmingsplan heeft voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn zes zienswijzen ingekomen. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassingen in het plan. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Omgevingswet

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet luidt: 'Als voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit tot aanwijzing van een gebied op grond van een verordening als bedoeld in artikel 10.32a van de Wet milieubeheer, of een bestemmingsplan, inpassingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan of exploitatieplan, of een beheersverordening is vastgesteld, maar nog niet in werking getreden, blijft het oude recht van toepassing tot dit besluit van kracht is.' Het ontwerp van dit bestemmingsplan is op 24 juni 2021 ter inzage gelegd. Het oude recht (Wet ruimtelijke ordening) is daarom van toepassing op dit besluit. Met het vaststellen van dit bestemmingsplan zal het onderdeel gaan uitmaken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Centrale vraag

Kan de gemeenteraad door vaststelling van voorliggend (ontwerp) bestemmingsplan instemmen met de omschreven ruimtelijke ontwikkeling?

2. Kader / Inclusief relatie met de strategische doelen

Omgevingsvisie 'Woest aantrekkelijk Apeldoorn';

Bestemmingsplan "Wenum Wiesel en buitengebied" vastgesteld 10 maart 2013;

Wet ruimtelijke ordening;

Algemene wet bestuursrecht.

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied'. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Apeldoorn, vastgesteld op 10 maart 2013. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch' met daarnaast de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – kwekerij'. Voor een klein gedeelte binnen het plangebied is de bestemming 'Bedrijf' gelegen met de functieaanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Voor het gedeelte van het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog'. Ter hoogte van de weg, aan de voorzijde van het plangebied ligt de dubbelbestemming 'Leiding-Gas'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'Cultuurhistorisch gebied', 'Open landschap' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' ook gelegen binnen het bestemmingsplan

Ruimtelijke kwaliteit

De nagestreefde ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd middels een voorwaardelijke verplichting aan de hand van landschappelijke inpassingsplan. De locatie zal conform dit inpassingsplan moeten worden ingericht.

3. Beoogd (maatschappelijk) resultaat

Het bestemmingsplan 'Zwolseweg 582 Wenum Wiesel' beoogt de ontwikkeling van het betreffende perceel. Het plan maakt bedrijfsbebouwing, inclusief een bedrijfswoning mogelijk, zodat de eigenaar van het bedrijf zijn kwekerij toekomstbestendig kan uitoefenen. De nieuwe bebouwing, inclusief een passende landschappelijke inrichting, wordt planologisch juridisch mogelijk.

4. Argumentatie

Voor de volledige argumentatie verwijzen wij u naar de toelichting van het bestemmingsplan. Hieronder de belangrijkste punten waarom de ontwikkeling voldoet en/of een verbetering is voor een goede ruimtelijke ordening.

4.1 De beoogde ontwikkeling voldoet aan de door ons gestelde voorwaarden.

De benodigde onderzoeken (stikstof, bodem-, archeologisch- en flora-en faunaonderzoek) zijn uitgevoerd. Hieruit zijn geen belemmeringen voor de verplaatsing van de bedrijfsbebouwing naar het noordelijke deel van de kwekerij aan de Ramsbrugweg.

4.2 Het plan is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt wenselijk en mogelijk.

De kwekerij is gelegen op de Wenumse enk. De kwaliteit van een enk is vooral de openheid. Feitelijk is deze openheid op de locatie echter niet aanwezig, omdat ter plaatse bomen worden gekweekt. Het toevoegen van gebouwen draagt echter niet bij aan het versterken van de openheid, maar leidt niet per definitie tot een verslechtering. Wel heeft bebouwing een permanent karakter dan de tijdelijk aanwezige kweekbomen. Een gebouw blijft continue in beeld, de bomen worden vanuit jong, lager plantgoed opgekweekt. Om die reden past de nieuwbouw (een loods en een kantoor ter grootte van ca 1.200 m², een kas met kantine van 524 m² en een bedrijfswoning) ruimtelijk gezien beter aan de rand van het kwekerijperceel, richting de rand van de enk. Door het verplaatsen van de bebouwing naar de randen van de groene kwekerij wordt de locatie beter ingepast in de groene omgeving. Aan de hand van een landschapsinrichtingsplan wordt deze inpassing vormgegeven. Dit landschapsinrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting in de regels van het plan opgenomen. De bestaande bebouwing, waarvoor ook een tijdelijke bouwvergunning is afgegeven, wordt verwijderd.

Voorliggende plan voldoet aan de landschappelijk en stedenbouwkundige eisen. Ook heeft de initiatiefnemer en de gemeente Apeldoorn meegedacht over de belangen van de omwonenden. Hierin is tegemoet gekomen in het nieuwe plan. Hierbij is de bebouwing verlaagd, maar is er ook nagedacht over de interne routing.

4.3 Participatie

Voorliggend bestemmingsplan is op verschillende momenten besproken met de omgeving, belanghebbenden en u als raad.

Op grond van de in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Samen voor kwaliteit' beschreven werkwijze had de initiatiefnemer op 7 mei 2021 een informatiebijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst vond plaats op de kwekerij aan de Zwolseweg 582. De initiatiefnemer heeft zijn plannen toegelicht aan de aanwezige omwonenden en belangstellenden.

Over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn omwonenden (per brief) en de dorpsraad (per mail) geïnformeerd.

Naar aanleiding van de PMA, was op 28 oktober 2022 een informatiebijeenkomst op locatie voor de gemeenteraadsleden georganiseerd. Met omwonenden en andere belanghebbenden was op 28 maart 2023 een informatiebijeenkomst gehouden. De informatiebijeenkomst was voor omwonenden als prettig en helder ontvangen. Voor de volledige beschrijving verwijs ik u naar de toelichting van het bestemmingsplan en de bijlage 'Participatieverslag 2023'.

In de bijlage 'Participatieverslag 2023' is te lezen dat één omwonende om verschillende redenen wel was uitgenodigd voor de informatiebijeenkomst, maar een gesprek heeft niet plaats kunnen vinden door verschillende omstandigheden. Als gevolg daarvan is besloten om af te zien van verdere pogingen om te overleggen.

N.B. de Notitie Participatie en participatieregels onder de Omgevingswet (vastgesteld 23 november 2023 en geldend vanaf 1 januari 2024) geldt niet voor deze ontwikkeling. Op basis van Artikel 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet wordt dit bestemmingsplan getoetst op basis van de wet- en regelgeving die gold voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

4.4 Stikstof

Het bedrijfsperceel bestaat uit kwekerijgronden (bomen, struiken, planten) met (half)verharding en gras). De inrichting kent vooral in het hoogseizoen (lente- en zomermaanden) een relatief drukke bedrijvigheid. De overige maanden is de bezettingsgraad en het bezoekersaantal lager. In de berekening is rekening gehouden met het jaargemiddelde (worst case). Daarbij zijn bij de berekeningen rekening gehouden met de verkeersbewegingen voor het kweken van bomen, maar ook voor het transport (laden en lossen) van deze kwekerij. De AERIUS-berekeningen zijn door de Omgevingsdienst Veluwe (voorheen OVIJ) beoordeeld en akkoord bevonden.

Voor zowel de gebruiksfase als voor de realisatiefase komt naar voren dat er geen significante effecten kunnen ontstaan voor Natura 2000-gebieden. Daarmee staat vast dat het plan onder de genoemde uitgangspunten geen bedreiging vormt voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied Veluwe. Een vergunningsplicht Wet natuurbescherming is derhalve niet aan orde voor het plan. Voor de haalbaarheid van het bestemmingsplan (plan) gelden vanuit het aspect stikstof geen belemmeringen en geen plicht tot het opstellen van een passende beoordeling. Er zijn voor wat betreft het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming.

4.5 Verkeer

Het plangebied wordt via één inrit ontsloten op de Ramsbrugweg. Vrachtverkeer rijdt het bedrijf op vanaf de Ramsbrugweg en verlaat het bedrijf via de bestaande ontsluiting op de Zwolseweg.

Vanuit het verkeersmodel (2018) is de totale intensiteit voor de Zwolseweg 9.900 motorvoertuigen per etmaal en op de Ramsbrugweg 500 motorvoertuigen per etmaal. Dit is totale intensiteit van alle motorvoertuigen die over beide wegen rijden.

In totaal wordt er vanuit gegaan dat er 36 transportbewegingen aan licht verkeer (personenauto's, bestelbussen) plaatsvinden per etmaal. Daarnaast zijn er per week 5 zware vrachtwagens die producten laden en lossen voor de kwekerij. Voor de bedrijfswoning is rekening gehouden met 9 verkeersbewegingen per etmaal. De verwachting is dat alle wegen over voldoende capaciteit beschikken om de beperkte verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling op te vangen.

N.B. Een bestemmingsplan wordt 'ex nunc' vastgesteld. Dit houdt in dat op moment van vaststelling een bestemmingsplan moet voldoen aan de op dat moment geldende beleidskaders, wet- en regeling en besluiten. Door het 'ex nunc' karakter mag in een bestemmingsplan geen rekening worden gehouden met een toekomstige of beoogde ontwikkeling waarover (nog) geen besluit is genomen.

4.6 Ondergeschikte nevenactiviteiten

De hoofdactiviteit voor deze ontwikkeling is 'Agrarisch – Kwekerij' conform artikel 3 en de verbeelding. Conform het huidige bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en Buitengebied' was deze hoofdactiviteit ook al geldend.

In artikel 3.1 van het ontwerpbestemmingsplan zijn nevenactiviteiten van categorie 1 conform de lijst van toegelaten nevenactiviteiten toegestaan (hetzelfde als bij het huidige bestemmingsplan).

In het ontwerpbestemmingsplan worden twee nevenactiviteiten bij recht toegestaan. Dit betreft ondergeschikte detailhandel en een hoveniersbedrijf. Dit mag allebei binnen de specifieke aanduiding.

4.6.1 Detailhandel

Verkoop van ter plaatste vervaardigde en gekweekte agrarische producten behorend bij de hoofdfunctie kwekerij is toegestaan. Daarnaast is er ook sprake van ondergeschikte activiteiten in aanverwante producten die behoren tot het agrarische bedrijf. Conform de Detailhandelsvisie 2014-2019 wordt ruimte geboden voor (ondergeschikte) detailhandel bij een kwekerij. Dit bestaat uit een assortiment van ter plaatse gekweekte en geteelde producten en aangevuld met aanverwante artikelen zoals potgrond, meststoffen en bloempotten. Dit wordt mogelijk gemaakt door de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kwekerij' met een maximum van 100 m². Door de aanduiding en het invoeren van een beperkte omvang, kan de kwekerij zich niet uitbreiden tot een volwaardig tuincentrum.

4.6.2 Hoveniersactiviteiten

Naast het kweken en telen van de diverse producten binnen het plangebied, zijn de hoveniersactiviteiten verbonden met de kwekerij. Dit is voornamelijk gericht op het ontwerpen, aanleggen en onderhouden van tuinen op een externe locatie. Een geïnteresseerde klant kan in gesprek met Ten Hoven Bomen over de wensen die graag worden gezien op de locatie van de klant. De gekweekte bomen kunnen daardoor naar de exacte wens van elke klant worden ingericht op een externe locatie. De hoveniersactiviteiten zijn om deze reden zeer verwant met de kwekerij, maar vinden plaats op externe locaties.

4.7 Geen exploitatieplan vast te stellen.

In artikel 6.12, eerste lid van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Er hoeft geen exploitatieplan te worden gesloten als het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

De gemeente heeft met de ontwikkelaar een anterieure overeenkomst gesloten over het verhaal van de plankosten en planschade. Het kostenverhaal is anderszins verzekerd. Het vaststellen van een exploitatieplan is in dit geval niet nodig. Het voorliggende plan is in financieel-economisch opzicht haalbaar c.q. uitvoerbaar.

5. Maatschappelijk draagvlak / Burgerparticipatie

Het ontwerpbestemmingsplan is op 24 juni 2021 gepubliceerd en heeft vervolgens gedurende zes weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn er zes zienswijzen ingediend. In het voortraject is er overleg geweest tussen initiatiefnemer en omwonenden. Op grond van de in de door de gemeenteraad vastgestelde notitie 'Samen voor kwaliteit' beschreven werkwijze is er een bewonersbrief gestuurd naar omwonende. De initiatiefnemer heeft meerdere gesprekken gevoerd met belanghebbenden en heeft daarbij ook meerdere informatiebijeenkomsten gehouden.

Initiatiefnemer had op 7 mei 2021 een participatiebijeenkomst georganiseerd. Deze bijeenkomst vond plaats op de kwekerij aan de Zwolseweg 582. De initiatiefnemer had zijn plannen toegelicht aan de aanwezige omwonenden en belangstellenden. Vanuit de aanwezigen waren reacties gegeven op verschillende aspecten van deze plannen.

De belangrijkste punten waren:

- verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid t.a.v. ontsluiting van het perceel;
- locatie en omvang van het bouwplan aan de Ramsbrugweg;
- inpassing van het plan in zijn omgeving.

Met deze inzichten is in de planvorming op verschillende wijze rekening gehouden.

Ten aanzien van de PMA van 2022 hebben de initiatiefnemers opnieuw een informatiebijeenkomst gehouden op 28 maart 2023 met omwonenden. Met de dorpsraad en raadsleden zijn aparte gesprekken gevoerd.

Vanuit de aanwezigen zijn reacties gegeven op verschillende aspecten van deze plannen. De belangrijkste punten waren:

- Verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid t.a.v. ontsluiting van het perceel;
- Het bouwvolume wat beschreven stond in het ontwerpbestemmingsplan;
- De angst dat de kwekerij zich uitbreidt tot een tuincentrum.

Bij nader inzien is geconstateerd dat er ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan enkele onduidelijkheden zijn geconstateerd die nu zijn verholpen. Daarnaast is bij de laatste informatiebijeenkomst naar voren gekomen dat er ook enige misverstanden waren over de concrete invullingen van de kwekerij. Deze onduidelijkheden zijn op beide vlakken verhelderd.

Voor dit ontwerpbestemmingsplan worden ambtshalve wijzigingen in het plan aangebracht. Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de zienswijzennota.

6. Risico's

De mogelijkheid is aanwezig dat een verzoek om vergoeding van planschade wordt ingediend. Eventueel kan beroep bij de Raad van State worden ingesteld, omdat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten over het verhalen van kosten en planschade en over grondoverdracht van en naar de gemeente en inrichting van de openbare ruimte.

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Deze mogelijkheid is niet slechts voorbehouden aan indieners van zienswijzen, maar is het ook mogelijk geworden voor een ieder die geen zienswijzen heeft ingediend om alsnog in beroep te gaan tegen het vaststellingsbesluit.

7. Financiële paragraaf

Er zijn geen verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro. Met de initiatiefnemer is een anterieur contract gesloten waarin het plankostenverhaal is verzekerd.

8. Duurzaamheid

Voor wat betreft het aspect duurzaamheid wordt opgemerkt dat de nieuw te bouwen bebouwing minimaal moet voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit). Daarnaast bestaat de mogelijkheid tot het aanleggen van zonnepanelen. Daarnaast zal de bedrijfswoning minimaal voldoen aan de BENG-normering (normering Bouwbesluit) c.q. de energieprestatie eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In verband hiermee worden warmtepompen geïnstalleerd.

De infiltratie van regenwater zal plaatsvinden op eigen terrein.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. In de communicatie staat vermeld wie beroep in kan stellen.

10. Realisatie van het besluit

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Tijdens de terinzagelegging van het vastgestelde plan kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als geen beroep wordt ingesteld en geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend, wordt het bestemmingsplan onherroepelijk en kunnen de vergunningen die voor uitvoering van het project nodig zijn, worden verleend. Het daadwerkelijk realiseren van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is aan de initiatiefnemer.

Burgemeester en wethouders van Apeldoorn,
de secretaris,

 Digitaal ondertekend door Symone Bruin, de
op 29-04-2024

S. de Bruin

de burgemeester,

 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 29-04-2024

A.J.M. Heerts

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan Zwolseweg 582 Wenum Wiesel

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 24 juni 2021 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn zes zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ontvangen en zijn ontvankelijk.
- c. In paragraaf 2 van deze nota is de communicatie met betrokkenen beschreven.
- d. In paragraaf 3 worden de zienswijzen beoordeeld.
- e. Het plan is ambtshalve gewijzigd. In paragraaf 4 van deze nota worden deze ambtshalve wijzigingen beschreven.

2 Communicatie

Op 7 mei 2021 heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden met omwonenden en andere belanghebbenden.

Op 23 juni 2021 is de bekendmaking van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad van Apeldoorn bekend gemaakt (Gemeenteblad 2021, 193545).

Op 22 juni 2021 zijn door de gemeente bewonersbrieven verstuurd.

Op 28 maart 2023 heeft de initiatiefnemer een informatiebijeenkomst gehouden met omwonenden en andere belanghebbenden.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 31 juli 2021.

3.1.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamant stelt dat het bouwplan als te omvangrijk wordt gezien voor deze plaats in het Wenums landschap. In het plan wordt uitgegaan van 1.200 m² aan gebouwen, met een hoogte van 10 meter. Volgens reclamant past dit niet in het landschap waar gebouwen over het algemeen 7 á 8 meter hoog zijn.
- b. Reclamant stelt dat het gebruiken van de Ramsbrugweg voor de verkeersafwikkeling kan zorgen voor onveilige verkeerssituaties. Dit gezien het karakter van de weg, de omgeving en de verkeersveiligheid. Op deze smalle weg bevinden zich namelijk kruisingen van wegen die onoverzichtelijk zijn en is er lastige, onoverzichtelijke situatie bij het opdraaien van de Zwolseweg vanuit de Ramsbrugweg. Reclamant stelt voor om te onderzoeken of de bestaande ingang aan de Zwolseweg het uitgangspunt kan zijn voor verkeersafwikkeling.

- c. Reclamant stelt dat op Google Maps de routebeschrijving naar de planlocatie via de Ramsbrugweg is weergegeven. Dit geeft een verwarrend beeld als de ingang aan de Zwolseweg alleen maar voor uitgaand vrachtverkeer is te gebruiken.
- d. Reclamant vraagt of er met de stikstofberekeningen is gekeken naar de toekomstsituatie van het plangebied.
- e. Bij de beoordeling van het landinrichtingsplan stelt reclamant dat de openbare berm is opgenomen in het plan. Reclamant vindt dat er moeten worden uitgegaan van een aansluiting op de bestaande inrichting. De huidige bomen dienen te worden beschermd. Daarom wordt gesteld dat het geheel minstens 10 meter verderop het terrein moet worden geplaatst.

3.1.2. Beoordeling

- a. In de nieuwbouwplannen wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw langs de Ramsbrugweg in plaats van bebouwing midden op de Wenumse Enk. Daarbij wordt bestaande, tijdelijke bebouwing centraal op terrein verwijderd. Door de benodigde bedrijfsbebouwing te concentreren op het nieuwe bouwvlak aan de Ramsbrugweg is deze landschappelijk verantwoord ingepast. Opgemerkt wordt dat sprake is van een buitengebied met agrarische functies. Ondanks dat woningen rondom het plangebied aanwezig zijn wil dit niet zeggen dat sprake is van een 'woonwijk' waarin bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd. De te realiseren bebouwing is qua bebouwing en hoogte passend in het landelijk gebied.
- b. De Ramsbrugweg is een 60-km/h weg als aftakking van de doorgaande Zwolseweg tussen Apeldoorn en Vaassen. De Ramsbrugweg kent een breedte van ca. 4 meter, exclusief bermen, tussen de Zwolseweg en de begraafplaats. In de huidige situatie is aan de Ramsbrugweg reeds een erftoegang aanwezig met een breedte van 11 meter. In de nieuwbouwplannen wordt deze inrit gehandhaafd als toegang van de bedrijfslocatie via de Ramsbrugweg. Het verkeer komt via de ingang gelegen aan de Ramsbrugweg binnen en kan het terrein verlaten via de uitrit aan de Zwolseweg. Op deze manier is er zo min mogelijk vertraging op beide wegen voor het naderen en het in- uitrijden van de locatie. Op deze wijze ontstaan er geen opstoppen op de Ramsbrugweg door tegengesteld vrachtverkeer en wordt er een overzichtelijke routing op het bedrijf gecreëerd. Daarbij blijft door het eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens ook het overzicht van de kruising Zwolseweg/ Ramsbrugweg behouden, aangezien vrachtwagens niet langer opgesteld staan op deze smalle weg om de Zwolseweg op te draaien. Hiervoor is specifiek gekozen om de toegangsweg aan de Ramsbrugweg te behouden.
- c. Onderzocht is of het mogelijk is om al het verkeer ten behoeve van de kwekerij te concentreren op een gecombineerde in- en uitrit aan de Ramsbrugweg. Gezien het beperkte aantal verkeerbewegingen van- en naar de kwekerij, gemiddeld genomen ca 36 transportbewegingen per week, waarvan 5 zware vrachtwagens, leiden deze aantallen niet tot verkeerskundige onmogelijkheden.

Naar aanleiding van de zienswijze is onderzocht of de gevreesde overlast voor de omgeving tot minimum beperkt kan worden. Door het instellen van éénrichtingsverkeer voor vrachtverkeer op de kwekerij en handhaven van de uitrit aan de Zwolseweg wordt hieraan tegemoet gekomen. Al het verkeer, dus personenverkeer en vrachtverkeer, benadert de kwekerij vanaf de Ramsbrugweg. Door de ruime inrit en de ruime opzet van het bedrijf is daar ruimte genoeg om meerdere personenauto's en vrachtwagens ruimte te geven. Doordat er voldoende ruimte op de kwekerij is zullen met name de vrachtauto's de Ramsbrugweg minimaal belasten en wordt de doorstroming gestimuleerd. Vrachtwagens kunnen dan geladen worden en kunnen dan via het centrale deel van de kwekerij hun weg weer vervolgen door gebruik te maken van de uitrit aan de Zwolseweg. Zodoende ontstaan er geen opstoppen op de Ramsbrugweg en blijft er een overzichtelijke routing op het bedrijf. Voor geparkeerde personenauto's op het noordelijk deel van het terrein blijft wordt het mogelijk om het terrein via de gecombineerde in- en uitrit aan de Ramsbrugweg te verlaten. De voorgestelde routing via Google Maps is conform de voorgestelde routing op de bedrijfslocatie. Door op de bedrijfslocatie op duidelijke wijze het ingestelde eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens aan te geven wordt chauffeurs duidelijk dat zij het terrein moeten verlaten via de uitrit aan de Zwolseweg.

- d. Voor deze ontwikkeling is onderzoek gedaan naar de effecten op stikstofuitstoot. Uit dit

onderzoek blijkt dat het bouwplan geen bedreiging vormt voor de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied "Veluwe" en dat er dan ook geen vergunningsplicht Wet natuurbescherming aan de orde is. Zowel in de gebruiksfase als de aanlegfase leidt de emissie niet tot een toename aan stikstofdepositie. De bijdrage aan stikstofdepositie is in beide fases 0,00 mol/ha/jaar. Het stikstofonderzoek is berekend op dit bestemmingsplan. Daarin zijn de stikstof veroorzakende activiteiten berekend. Een eventuele uitbreiding wordt opnieuw getoetst bij een eventuele omgevingsvergunning.

- e. In het landschapsinrichtingsplan is de bestaande berm van de Ramsbrugweg opgenomen als "bestaande lindenlaan". Deze bermen maken dan ook geen onderdeel uit van de ontwikkeling van de bedrijfslocatie en zijn als zodanig buiten het landschapsinpassingsplan gelaten. De bestaande bomen in deze bermen blijven dan ook behouden. In de opzet van het landschapsinpassingsplan is aansluiting gezocht bij deze bestaande inrichting van de bermen, waarbij de ontsluiting van het bedrijfsperceel en het voorterrein inclusief parkeerruimte groen worden ingepast in het aanzicht van de bestaande groenstroken.

3.1.3 Conclusie

- Aan de zienswijze wordt gedeeltelijke tegemoet gekomen door de maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappen te verlagen van 12 meter naar 10 meter. Voor het overige wordt niet aan de zienswijze tegemoet gekomen.

3.2 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 31 juli 2021

3.2.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Reclamanten stellen dat er momenteel op de Ramsbrugweg al gevaarlijke situaties ontstaan door het passeren van grote landbouwvoertuigen, personenauto's en fietsers.
- b. Daarbij stellen reclamanten dat ter hoogte van de Ramsbrugweg 12 de verkeersonveiligheid mogelijk gaat toenemen door de uitbreiding van te Hoven. Dit is ter hoogte van de begraafplaats waarbij de weg wordt gebruikt als parkeerstrook door bezoekers van de begrafenis.
- c. Reclamanten stellen dat de kruising ter hoogte van de Zwolseweg en de Ramsbrugweg onveilig is. Volgens de reclamanten zal de door de toename van vrachtwagens op een gelijkwaardig kruispunt zorgen voor verkeersonveilige situaties.
- d. Reclamanten stellen dat door de toevoeging van een fietssnelweg de verkeersonveiligheid zal toenemen.
- e. Reclamanten stellen dat in de huidige situatie groot landbouwmaterieel zorgt voor schade aan de Ramsbrugweg. Door een toename van grote vrachtwagens zal dit probleem volgens de reclamanten groter worden.

3.2.2 *Beoordeling*

- a. Zie de reactie onder 3.1.2 onder b.
- b. Door het instellen van het eenrichtingsverkeer voor vrachtverkeer op de bedrijfslocatie van Ten Hoven verlaat het vrachtverkeer de locatie via de uitweg aan de Zwolseweg. Zo wordt vrachtverkeer direct ontsloten op de hoofdinfrastructuur en zal het vrachtverkeer niet op de Ramsbrugweg ter hoogte van de begraafplaats toenemen als gevolg van de ontwikkeling van de bedrijfslocatie. De ontwikkeling zal dan ook niet bijdragen aan eventuele toename van verkeersonveiligheid door de combinatie van vrachtverkeer en geparkeerde auto's voor de begraafplaats.
- c. Het instellen van het eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens op de bedrijfslocatie leidt ertoe dat er geen opstoppen op de Ramsbrugweg ontstaan door vrachtverkeer in twee richtingen. Het vrachtverkeer van de werklocatie verlaat immers het terrein niet via de Ramsbrugweg, maar rechtstreeks via de Zwolseweg. Daardoor wordt ook het overzicht van de kruising Zwolseweg/ Ramsbrugweg niet aangetast. Immers, vrachtwagens staan niet langer opgesteld op de Ramsbrugweg om de Zwolseweg op te draaien.

Op deze wijze ontstaan er geen opstoppen op de Ramsbrugweg door tegengesteld vrachtverkeer en wordt er een overzichtelijke routing op het bedrijf gecreëerd. Daarbij blijft door het eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens ook het overzicht van de kruising Zwolseweg/ Ramsbrugweg behouden, aangezien vrachtwagens niet langer opgesteld staan op deze smalle weg om de Zwolseweg op te draaien.
- d. Voor het fietspad over het voormalige spoor is het ambitieniveau inmiddels naar beneden bijgesteld en wordt niet langer een snelle fietsroute. Feit is dat het fietspad druk befietst wordt en onderhoud behoeft, dat wordt op dit moment voorbereid. In dat ontwerp komt het fietsverkeer in de voorrang te liggen ten opzichte van het verkeer op de Ramsbrugweg, dit wordt zowel in kleur als verkeerstekens uitgedragen en met behulp van snelheidsremmende maatregelen op de Ramsbrugweg ondersteund. Het benoemde fietspad ligt op ca. 1,2 km afstand van deze ontwikkellocatie en slechts een deel van het verkeer naar de locatie zal er kruisen.

- e. Door het instellen van het eenrichtingsverkeer voor vrachtverkeer op de bedrijfslocatie van Ten Hoven verlaat het vrachtverkeer de locatie via de uitweg aan de Zwolseweg. Zo wordt vrachtverkeer direct ontsloten op de hoofdinfrastructuur en zal het vrachtverkeer op de Ramsbrugweg beperkt blijven op het slechts beperkte stuk tussen de Zwolseweg en de inrit van de bedrijfslocatie Ten Hoven. De toename van vrachtverkeer zal dan ook niet leiden tot onevenredige schade aan de Ramsbrugweg.

3.2.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.3 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 31 juli 2021

3.3.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Reclamanten stellen dat het bouwplan als te omvangrijk wordt gezien voor deze plaats in het Wenumse landschap. Het bouwplan zoals voorgesteld is volgens de reclamanten niet acceptabel gezien locatie en omvang en past niet in de landschappelijke omgeving van Wenumse en Wieselse enken, maar op een bedrijventerrein. Met name vanwege de hoogte: in de gehele omgeving zijn geen schuren/gebouwen met deze hoogte aanwezig.
- b. Reclamanten stellen dat het plan niet past ten opzichte van de Ramsbrugweg gezien het karakter van de weg en omgeving. Voor wat betreft verkeersveiligheid is het volgens reclamanten niet passend vanwege de onoverzichtelijke kruisingen en de te smalle weg voor vrachtverkeer.
- c. Reclamanten stellen voor om de bebouwing aan de Zwolseweg in een afgeslankte vorm te realiseren. Dit wordt volgens de reclamanten gezien in een voorstel om een lagere hal en kas ter realiseren met kleinere oppervlakte. Daarmee wordt ook voorgesteld om de verkeersontsluiting te realiseren via de Zwolseweg. Reclamanten geven aan dat door dit voorstel er meer rekening wordt gehouden met de naastgelegen begraafplaats. De reclamanten stellen dat de uitbreiding zal zorgen voor veel hinder in combinatie met rouwstoeten naar de begraafplaats. Met een grote uitvaart is staat is de doorstroming via de Ramsbrugweg volgens reclamanten niet goed.
- d. Volgens Reclamanten is de Cleantech-regio plannen aan het uitwerken voor een fietssnelweg door Wenum. Deze zal de Ramsbrugweg kruisen. Dit levert gevaarlijke situaties op in combinatie met het toenemend vrachtverkeer.

3.3.2 *Beoordeling*

- a. Zie de reactie onder 3.1.2 onder a.
- b. Zie de reactie onder 3.1.2 onder b.
- c. In de nieuwbouwplannen wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw langs de Ramsbrugweg in plaats van bebouwing midden op de Wenumse Enk. Daarbij wordt bestaande, tijdelijke bebouwing centraal op terrein verwijderd. Door de benodigde bedrijfsbebouwing te concentreren op het nieuwe bouwvlak aan de Ramsbrugweg is deze landschappelijk verantwoord in te passen. Het bouwplan is uitgewerkt binnen het Apeldoorns planatelier, waarbij door o.a. vakspecialisten op het gebied van landschap en stedenbouw is onderzocht op welke wijze deze nieuwe bedrijfsbebouwing landschappelijk is in te passen. De wijze waarop de benodigde bedrijfsbebouwing landschappelijk goed is in te passen is vastgelegd in het opgestelde landschapsinpassingsplan. Het landschapsinpassingsplan is als voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opgenomen. Conform de oorspronkelijke situering van bebouwing langs de randen van de enken, wordt in dit landschapsinpassingsplan dan ook uitgegaan van concentratie van de vervangende nieuwbouw aan de Ramsbrugweg. Aangezien bebouwing oorspronkelijk langs de randen van de enk werd gesitueerd, is het niet noodzakelijk de bebouwing volledig aan het zicht te onttrekken om het geheel landschappelijk in te passen. Door gebruik te maken van gebiedseigen boom- en struiksoorten wordt via struweelhagen en daarmee samenhangende bomen de bedrijfsgebouwen ingepast in de omgeving aan de Ramsbrugweg. Door het verwijderen van de bebouwing en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden midden op de enk wordt de kans gecreëerd om in de toekomst een open enk te doen ontstaan. Door het instellen van het eenrichtingsverkeer voor vrachtverkeer op de bedrijfslocatie van Ten Hoven verlaat het vrachtverkeer de locatie via de uitweg aan de Zwolseweg. Zo wordt vrachtverkeer direct ontsloten op de hoofdinfrastructuur en zal het vrachtverkeer niet op de Ramsbrugweg ter hoogte van de begraafplaats toenemen als gevolg van de ontwikkeling van de bedrijfslocatie. De ontwikkeling zal dan ook niet bijdragen aan eventuele toename van verkeersonveiligheid door de combinatie van vrachtverkeer en geparkeerde auto's voor de begraafplaats.

d. Zie de reactie onder 3.2.2 onder d.

3.3.3 *Conclusie*

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

3.4 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 30 juli 2021

3.4.1 *Inhoud van de zienswijze*

- a. Reclamant stelt dat de hoofdfunctie van de kwekerij anders is dan wordt benoemd volgens het ontwerpbestemmingsplan. Volgens de reclamant is de corebusiness van Ten Hoven op dit moment het op afroep inkopen (nadat door klanten besteld is), opslaan, doorverkopen en vervolgens door het gehele land bezorgen van bomen, planten en struiken.
- b. Reclamant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan niet past bij de kernwaarde “Open Landschap”. Volgens reclamant is de reden voor het verplaatsen van het bestemmingsvlak naar de rand van de Wenumse Enk juist om ervoor te zorgen dat kernwaarden als Open Landschap weer maximaal hersteld en versterkt kunnen worden. Daarbij stelt reclamant, dat het opmerkelijk is dat in het ontwerpplan geen regels en voorwaarden zijn opgenomen die de overige gronden buiten het bestemmingsvlak weer maximaal laten voldoen aan de kernwaarde Open Landschap. Volgens reclamant is het hierdoor passend om de gebiedsaanduiding “Open Landschap” voor de gronden buiten het bouwvlak op te nemen.
- c. Reclamant stelt dat er geen probleem is met de verplaatsing van de bebouwing naar de Ramsbrugweg. Wel vindt reclamant dat het bouwplan te omvangrijk is voor een kwekerij van deze omvang. Volgens reclamant is de bebouwing van dergelijke omvang en in het kader van duurzaamheid niet passend in het landschap en op deze locatie. Reclamant stelt dat de activiteiten niet goed zijn gemotiveerd waardoor het onduidelijk is welke werkzaamheden worden uitgevoerd in de kassen. In het kader van duurzaamheid is de vrees voor lichtvervuiling en uitwerking ervan op de flora en fauna in de omgeving. Volgens reclamant is het hierdoor passend om alle gebouwen en bouwwerken op het bestemmingsvlak te concentreren en uitzonderingsregels hierop niet op te nemen.
- d. Reclamant stelt zijn twijfels met de mogelijkheid voor twee in- en uitritten. Door deze mogelijkheid vinden de vervoersbewegingen over de Enk plaatst. Deze zorgen heeft reclamant ook al geuit bij de participatiebijeenkomst (7 mei 2021). Volgens reclamant ligt de oplossing dan ook niet in het openhouden van de 2^{de} uitrit (Zwolseweg), aangezien deze vervoersbewegingen vooral veroorzaakt worden door de onder hoofdactiviteit (genoemd bij 3.4.1. onder a). Volgens reclamant is het hierdoor passend om de in-/uitrit aan de Zwolseweg af te sluiten.
- e. Volgens reclamant is het onduidelijk waar de verharding wordt toegevoegd of wordt verwijderd.
- f. Volgens het ontwerpbestemmingsplan “Zwolseweg 582 Wenum Wiesel” is één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan. Reclamant stelt dat de hoofdvestiging en bewoning van een bedrijfswoning voor de kwekerij plaatsvindt aan de Poelweg 56 in Vaassen (gemeente Epe). Reclamant stelt dat door het toe staan van een bedrijfswoning binnen het plangebied, er feitelijk sprake is van twee bedrijfswoningen voor één bedrijf. Daarnaast stelt reclamant dat de noodzaak voor een bedrijfswoning voor een kwekerij van deze omvang onvoldoende is gemotiveerd.
- g. Reclamant stelt dat de ontwikkeling niet voldoende landschappelijk is ingericht. Door de omvang en hoogte van de nieuwe bebouwing vindt reclamant dat dit bouwplan een substantiële impact heeft op de omgeving rondom het perceel. Daarnaast vindt reclamant dat de in- en uitrit vanaf de Zwolseweg open moet blijven. Hierdoor ontstaat meer openheid, herstel en versterking van de Enk.
- h. In het plan is onder artikel 3.2. een bouwregel opgenomen voor een “Waterreservoir”. In de huidige situatie is er sprake van één aanwezig waterreservoir midden op de enk. Reclamant stelt dat deze watersilo verplaatst moeten worden naar het bouwvlak aangezien het plan beoogd om gebouwen en bouwwerken te concentreren aan de rand van de enk. Daarnaast stelt reclamant dat op de tekening van het ontwerpplan twee watersilo's zijn ingetekend midden op de enk.
- i. Reclamant stelt dat het laden en lossen t.b.v. de kwekerij op het bouwvlak zou moeten plaats vinden en niet midden op de enk. Volgens de reclamant bestaat die mogelijkheid aangezien er meer dan voldoende verharding aangelegd wordt om de eigen voortgebrachte producten te laden en te lossen op het bouwvlak.
- j. Reclamant stelt dat de te verwachten opslag bij een kwekerij van deze omvang zeer beperkt kan zijn

aangezien bomen en struiken pas gerooid worden als ze werkelijk verkocht zijn. Reclamant stelt dat dit ingepast kan worden op het te realiseren bouwvlak. Waarbij reclamant stelt dat door de hoeveelheid aangevoerde producten meer opslag nodig is wat elders op het terrein wordt gedaan. Een voorbeeld hiervan is de stelling aan de zuidzijde, ter plaatse van het werkplein. Volgens reclamant fungeert dit als zodanig in de huidige situatie. In de huidige situatie rijden shovels af en aan en wordt de verharding als werkplein gebruikt, idem bij de huidige plek van kantoorunit. Reclamanten verzoeken om het plan aan te passen, zodat opslag enkel op het bouwvlak is toegestaan.

- k. In het huidige bestemmingsplan is het bouwvlak bestemd als 'bedrijf', waarbij een bedrijfswoning is uitgesloten. In het ontwerpplan is een bouwvlak opgenomen. Reclamant stelt dat in het ontwerpplan dan ook onvoldoende geborgd is dat gebouwen en bouwwerken enkel op het bouwvlak en achter de voorgevel geplaatst moeten worden. Reclamant verzoekt om het plan hierop aan te passen om te voorkomen dat er alsnog gebouwen / bouwwerken op de open enk worden gerealiseerd.
- l. Reclamant stelt dat in het ontwerpplan geen eisen worden gesteld aan het verwijderen van bestaande gebouwen en verharding (o.a. romneyloods, zeecontainers, watersilo, kantoorgebouw en schuurtje). Daarin stelt reclamant dat het bouwplan erop gericht moet zijn om gebouwen en bouwwerken te concentreren op het bouwvlak, zodat de overige gronden daadwerkelijk als kwekerij gebruikt gaan worden.
- m. Reclamant stelt dat in de stikstofberekening voor de gebruiksfase niet uit is gegaan van alle werkzaamheden die behoren tot een kwekerij. Reclamant vindt dat niet alle machines zijn opgenomen en het aantal gebruiksuren te laag zijn ingeschat. Dit omdat de machines intensief worden gebruikt voor de inzet van laden en lossen, maaien, rooien, spuiten, grondbewerking en andere voorkomende werkzaamheden. Reclamant verzoekt om een nieuwe berekening te laten maken met de juiste uitgangspunten en gebruik te maken van het jaar 2022 i.p.v. 2021.
- n. Reclamant stelt dat in paragraaf 4.2 van het ontwerpbestemmingsplan niet gesproken wordt over het oppompen van grondwater (watersilo) en het ontijzeren van het grondwater. Voor een goede waterhuishouding zou regenwater van de gebouwen gebruikt kunnen worden voor de kwekerij, zodat er minder opgepompt en ontijzerd te worden.

3.4.2 Beoordeling

- a. Aan de Zwolseweg 582 is de bomenkwekerij Ten Hoven Bomen gevestigd. Dit bedrijf functioneert ter plaatse als kwekerij met een omvang van ca. 6,5 hectare, waarbij het kweken van bomen op ambachtelijke wijze plaatsvindt. Er worden dan ook geen massaproducten gekweekt welke in hoog tempo, onder geconditioneerde omstandigheden, worden gekweekt tot verkoopproduct. Deze wijze van kweken is bepalend voor de gehele opzet van de kwekerij. Ten Hoven levert hoofdzakelijk aan tuinarchitecten, hoveniers, gemeenten, bouwbedrijven, en recreatieve bedrijven die op zoek zijn naar bomen om hun projecten en inrichtingen te completeren. Daarnaast levert Ten Hoven ook aan particuliere tuinbezitters, vaak via opdrachtgeverschap aan een hovenier door particuliere klanten. De kwekerij functioneert dan ook ter plaatse als kwekerij zoals het bestemmingsplan voorschrijft.
- b. De kwekerij ligt op de Wenumse Enk. Een dergelijke enk ligt vaak wat hoger dan het omringende landschap en wordt omringd door bebouwing en beplanting aan de randen. In de huidige situatie is de enk niet open, aangezien de kwekerij en de aanwezige bedrijfsbebouwing en behoefte van de kwekerij deze openheid van de enk beperken. Met dit bouwplan wordt een stap gezet naar het open maken van het landschap op deze enk. Immers, de bestaande bedrijfsbebouwing midden op de enk wordt verwijderd en vervangen door nieuwbouw aan de rand van de enk. Door het verwijderen van de bebouwing en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden midden op de enk wordt de kans gecreëerd om in de toekomst een open enk te doen ontstaan. Het verplaatsen van de bedrijfsbebouwing naar de randen van de enk draagt rechtstreeks bij aan het oorspronkelijke beeld van een enk. Daarbij is de aanduiding 'open – landschap' per abuis niet overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Het vast te stellen bestemmingsplan wordt op dit punt gewijzigd ten opzichte van het gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan.

- c. In de nieuwbouwplannen wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw langs de Ramsbrugweg in plaats van bebouwing midden op de Wenumse Enk. Daarbij wordt bestaande, tijdelijke bebouwing centraal op terrein verwijderd. Door de benodigde bedrijfsbebouwing te concentreren op het nieuwe bouwvlak aan de Ramsbrugweg is deze landschappelijk verantwoord in te passen.
- d. De Ramsbrugweg is een 60-km/h weg als aftakking van de doorgaande Zwolseweg tussen Apeldoorn en Vaassen. De Ramsbrugweg kent een breedte van ca. 4 meter, exclusief bermen, tussen de Zwolseweg en de begraafplaats. In de huidige situatie is aan de Ramsbrugweg reeds een erftoegang aanwezig met een breedte van 11 meter. In de nieuwbouwplannen wordt deze inrit gehandhaafd als toegang van de bedrijfslocatie via de Ramsbrugweg. In het ontwerptraject is onderzocht of het mogelijk is om al het verkeer ten behoeve van de kwekerij te concentreren op deze erftoegang aan de Ramsbrugweg. Gezien de beperkingen aan het beperkte wegprofiel, de fysieke ruimte in de bestaande inrichting van de Ramsbrugweg en de verschillende functies die zich langs de Ramsbrugweg bevinden, is het onwenselijk om alle verkeersbewegingen af te wikkelen via de erftoegang aan de Ramsbrugweg. Zodoende wordt in het plan uitgegaan van twee erftoegangen in combinatie met het instellen van éénrichtingsverkeer op de bedrijfslocatie voor vrachtverkeer. Dit houdt in dat de erftoegang aan de Ramsbrugweg door vrachtverkeer alleen gebruikt wordt als inrit. Nadat vrachtwagens gelost en/of geladen zijn, dan verlaten zij de kwekerij via de uitrit aan de Zwolseweg. De erftoegang aan de Ramsbrugweg wordt voor personenvervoer wel tweezijdig gebruikt als zowel inrit als uitrit. Op deze wijze ontstaan er geen opstoppen op de Ramsbrugweg door tegengesteld vrachtverkeer en wordt er een overzichtelijke routing op het bedrijf gecreëerd. Daarbij blijft door het eenrichtingsverkeer voor vrachtwagens ook het overzicht van de kruising Zwolseweg/ Ramsbrugweg behouden, aangezien vrachtwagens niet langer opgesteld staan op deze smalle weg om de Zwolseweg op te draaien.
- e. Waar wel en niet verharding mag komen is gekoppeld aan het inrichtingsplan en bestemmingsplan. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting verbonden aan de planregels.
- f. De bedrijfswoning is noodzakelijk voor het beheer en de bedrijfsvoering van de kwekerij. Het ontbreken van een bedrijfswoning in de huidige situatie levert knelpunten op in de bedrijfsvoering. Door het toevoegen van een bedrijfswoning kan het noodzakelijke serviceniveau worden bereikt. Daarnaast is permanente aanwezigheid vereist ten behoeve van boomverzorging, aangezien dit niet machinaal plaatsvindt. Het kweken van bomen vindt onder natuurlijke omstandigheden plaats zonder conditionering of manipulatie van de omstandigheden om groei te stimuleren. Permanente aanwezigheid draagt in dit proces bij aan het adequater inspelen op veranderende omstandigheden en bijsturen van met name bewatering van de bomen. Tevens draagt de permanente aanwezigheid op de locatie bij aan het beperken van de risico's ten aanzien van diefstal en vernieling op werklocaties in het buitengebied.

- g. In de nieuwbouwplannen wordt uitgegaan van vervangende nieuwbouw langs de Ramsbrugweg in plaats van bebouwing midden op de Wenumse Enk. Daarbij wordt bestaande, tijdelijke bebouwing centraal op terrein verwijderd. Door de benodigde bedrijfsbebouwing te concentreren op het nieuwe bouwvlak aan de Ramsbrugweg is deze landschappelijk verantwoord in te passen. Het bouwplan is uitgewerkt binnen het Apeldoorns planatelier, waarbij door o.a. vakspecialisten op het gebied van landschap en stedenbouw is onderzocht op welke wijze deze nieuwe bedrijfsbebouwing landschappelijk is in te passen. De wijze waarop de benodigde bedrijfsbebouwing landschappelijk goed is in te passen is vastgelegd in het opgestelde landschapsinpassingsplan. Dit is als bijlage in het bestemmingsplan opgenomen. Conform de oorspronkelijke situering van bebouwing langs de randen van de enken, wordt in dit landschapsinpassingsplan dan ook uitgegaan van concentratie van de vervangende nieuwbouw aan de Ramsbrugweg. Aangezien bebouwing oorspronkelijk langs de randen van de enk werd gesitueerd, is het niet noodzakelijk de bebouwing volledig aan het zicht te onttrekken om het geheel landschappelijk in te passen. Door gebruik te maken van gebiedseigen boom- en struiksoorten wordt via struweelhagen en daarmee samenhangende bomen de bedrijfsgebouwen ingepast in de omgeving aan de Ramsbrugweg. Door het verwijderen van de bebouwing en het wegbestemmen van bouwmogelijkheden midden op de enk wordt de kans gecreëerd om in de toekomst een open enk te doen ontstaan.
- h. Met het bouwplan om te komen tot vervangende nieuwbouw van bedrijfsbebouwing worden geen watersilo's toegevoegd of uitgebreid. Het reeds bestaande waterreservoir centraal op de enk wordt gehandhaafd. Voor een goede en efficiënte bewatering van de gehele kwekerij is een waterreservoir op de reeds bestaande locatie noodzakelijk.
- i. Onderdeel van de bedrijfsactiviteiten van een kwekerij is het laden en lossen van goederen ten behoeve van het agrarisch kwekerij, evenals het laden en lossen van producten die op de kwekerij worden geteeld. Dit gebruik van de bedrijfsgronden is niet gebonden aan het bouwvlak. Door het laden en lossen, en de daarvoor aan te leggen verharding, onderdeel uit te laten maken van het landschapsinpassingsplan wordt de locatie van dit gebruik slechts toegestaan op het daarvoor aangewezen gedeelte van de agrarische bedrijfsgronden. Zodoende vinden deze activiteiten op voldoende afstand (ca. 300 meter) van reclamanten plaats.
- j. Met het bouwplan aan de Ramsbrugweg wordt tevens voorzien in een opslagmogelijkheid. Aansluitend aan het bouwvlak wordt een werkplein aangelegd, waarop opslag wordt gefaciliteerd van grond, snoeiafval en overige opslag die past binnen de reguliere bedrijfsvoering op en rondom een kwekerij. In bijlage één van deze zienswijzennota is de inrichtingstekening opgenomen waarin de kwekerijfuncties worden aangeduid. Overeenkomstig het landschapsinpassingsplan en deze inrichtingstekening wordt de zuidzijde van de kwekerij niet als opslaglocatie gebruikt. De locatie aan de zuidzijde wordt gebruikt voor het kweken van bomen en planten welke niet in de vollegrond gekweekt kunnen worden, omdat zij aanvullende voorzieningen nodig hebben in een bepaalde groeifase. Teeltondersteunende voorzieningen zoals druppelslagen en druppelaars kunnen op deze manier geconcentreerd en doelgericht worden ingezet, waarbij verspilling van water en meststoffen geminimaliseerd kunnen worden. Eveneens kan via tussenteelt de ontwikkeling van de haarwortels gestimuleerd worden, waardoor bomen veel beter hergroeien en kan het plantseizoen worden verlengd.
- k. Bestemmingen worden gevestigd conform het feitelijk gebruik van de locatie. De bedrijfsgronden worden gebruikt ten behoeven van de kwekerij Ten Hoven bomen. Een kwekerij is, overeenkomstig de begripsbepaling uit het bestemmingsplan, een agrarisch bedrijf gericht op het telen, kweken en verzorgen van sierteeltgewassen (bomen, heesters, planten en bloemen) of tuinbouwzaden, waarbij de exploitatie van het bedrijf geheel of grotendeels is gebonden aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden. Aangezien het een agrarisch bedrijf betreft, worden de gronden bestemd als 'Agrarisch - Kwekerij'. Om de bedrijfsbebouwing te beperken is in het bestemmingsplan een bouwvlak opgenomen waarbinnen bouwwerken kunnen worden opgericht. Evenals in het bestaande bestemmingsplan "Wenum Wiesel en buitengebied" is ook in de partiële herziening "Zwolseweg 582 Wenum Wiesel" een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden toegestaan. Teeltondersteunende bouwwerken

geen gebouw zijnde worden hiervan uitgezonderd om het kweken in potten aan de zuidzijde van het kwekerijperceel mogelijk te maken.

- l. Met het vaststellen van het bestemmingsplan wordt een bouwvlak opgenomen voor het bouwplan als vervanging van de bestaande, tijdelijke bouwwerken. Het bestemmingsplan voorziet niet in een regeling voor deze bouwwerken, zodat deze niet gehandhaafd kunnen blijven. Eveneens is in het landschapsinpassingsplan geborgd dat deze bestaande gebouwen en bouwwerken worden verwijderd. De inrichting van de bedrijfslocatie dient dan ook conform het landschapsinrichtingsplan te worden uitgevoerd, zoals opgenomen als bijlage bij de planregels en als voorwaardelijke verplichting verankerd in de planregels.
- m. Voor de stikstofberekening is uitgegaan van een representatieve bedrijfssituatie jaarrond, waarbij rekening is gehouden met seizoensgebonden pieken in hoog- en laagseizoen. Daarbij zijn tevens de bijhorende intensiteiten van vrachtverkeer van leveranciers en afnemers, en overige verkeersbewegingen ten behoeve van de kwekerij betrokken (zie bijlage 2 van de memo). Aangezien deze uitgangspunten representatief zijn en voldoende aannemelijk zijn gemaakt, is het maken van een nieuwe berekening niet aan de orde.
- n. De nieuw te bouwen bebouwing moet voldoen aan het gemeentelijk rioleringplan 2022-2026. In het gemeentelijke beleid is opgenomen dat het regenwater dat afkomstig is van daken en verhardingen in principe in de bodem moet worden geïnfiltreerd door middel van een infiltratievoorziening van voldoende capaciteit op eigen terrein. Voor de afvoer van afvalwater dienen de nieuwe gebouwen te worden voorzien van gescheiden afvoeren voor vuilwater en regenwater, zoals op grond van het Bouwbesluit verplicht is. De vuilwaterafvoer van de bebouwing wordt aangesloten op het gemeentelijke gescheiden rioolstelsel. Wat betreft de bestaande watersilo worden er geen aanpassingen verricht. Dit doordat er sprake is van bestaande bouw. Het plangebied ligt in een grondwaterfluctuatietoneel die door de provincie Gelderland in de Omgevingsvisie is vastgelegd. Grondwater mag hierbij niet structureel worden afgevoerd.

3.4.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen:

- De aanduiding 'open landschap' wordt toegevoegd.
- De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappen is verlaagd van 12 meter naar 10 meter;
- De specifieke bouwaanduiding – waterreservoir is toegevoegd op de plankaart.

3.5 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 2 augustus 2021

3.5.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten stellen dat de aanduiding watersilo's ontbreekt op de plankaart. Dit terwijl een waterreservoir binnen het bouwvlak geplaatst dient te worden.
- b. Reclamanten stellen dat bouwwerken geen gebouw zijnde niet gelimiteerd zijn qua oppervlakte, inhoud en hoogte. Reclamanten verzoeken dit wel op te nemen.
- c. Reclamanten stellen dat werd voorgesteld om de in- en uitrit aan de Zwolseweg niet meer te gebruiken. In het bestemmingsplan wordt voorgesteld de in- en uitrit te splitsen over de Ramsbrugweg en de Zwolseweg. Volgens reclamanten is dit niet in lijn met de afspraken tussen gemeente, kwekerij en fam. Hagen d.d. 15 oktober 2019. In de toelichting staat

volgens reclamanten dat het gezien de beperkingen aan het wegprofiel, de fysieke ruimte en de combinatie van functies langs de Ramsbrugweg onwenselijk wordt geacht om alle verkeersbewegingen hier te concentreren.

- d. Uit de toelichting volgt dat vrachtwagens op het terrein van de kwekerij worden geladen. Reclamanten stellen dan ook dat er geen reden is waarom vrachtwagens buiten het bouwvlak zouden moeten kunnen laden en lossen.
- e. Reclamanten zouden graag inzichtelijk willen krijgen wat onder opslag wordt verstaan. Het vermoeden is dat de dikke, zwarte streep aan de zuidzijde van het perceel de bestaande stelling van steigerbuizen is waar aangevoerde bomen tegenaan worden geplaatst. Deze stelling bevindt zich er in de huidige situatie ook. Deze stelling moet binnen het bouwvlak worden geplaatst, omdat het opslag is. Gevolg van de stelling aan de zuidzijde is overlast voor reclamanten doordat de bomen die tegen de stelling worden geplaatst met shovels worden aangevoerd en opgehaald.
- f. Reclamanten stellen dat er teveel verharding is toegestaan. Reclamanten zien graag dat er geen verharding mag bevinden aan de zuidzijde t.b.v. 'kweken in potten', alias werkplein. Reclamanten stellen dat verharding niet breder hoeft te zijn dan 2 meter (pad) en zou ook uit open grasbetonblokken kunnen bestaan. Dat past beter in het landschap. De nu opgenomen verharding nodigt uit tot andere activiteiten dan waar de gronden voor zijn bestemd.
- g. De gebiedsaanduiding 'open landschap' is niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamanten zien niet in waarom de gebiedsaanduiding in het nieuwe bestemmingsplan zou moeten vervallen. Immers, doordat de plannen uitgaan van concentratie van bebouwing aan de Ramsbrugweg wordt de openheid van het gebied juist versterkt.
- h. Reclamanten stellen voor om niet alleen aan de zijde van de Ramsbrugweg begroeiing te plaatsen om gebouwen aan het zicht te onttrekken, maar ook aan de andere zijde, zodat de gebouwen ook voor cliënten en andere omwonenden aan deze zijde minder zichtbaar is.
- i. Reclamanten verzoeken graag dat wordt opgenomen dat op het gehele terrein één bedrijfswoning is toegestaan. Als er meer bedrijven zich vestigen, zijn er ook meer bedrijfswoningen toegestaan.
- j. In het vigerend bestemmingsplan is bepaald dat bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 75 m². De vergroting naar 100 m² is in de ogen van reclamanten niet noodzakelijk. Reclamanten verzoeken dat dient te worden opgenomen dat de bijgebouwen en overkappingen alleen binnen het bouwvlak zijn toegestaan om te borgen dat bebouwing langs de Ramsbrugweg wordt geconcentreerd.
- k. Reclamanten stellen dat in de AERIUS berekening van het bestemmingsplan niet alle machines meegenomen zijn en het aantal uur dat de machines worden ingezet te laag is ingeschat. Daarbij geldt ook dat onvoldoende rekening gehouden wordt met het inhuren van loonwerkers voor grondverzet, verplanten/rooien van grote bomen en huur van machines. Reclamanten stellen dat in het jaar van aanleg (2021) de totale uitstoot de uitstoot van de normale gebruiksfase moet zijn plus de uitstoot van de aanlegfase. Reclamanten stellen dan ook dat er een nieuwe, reële berekening moet worden gemaakt van het jaar 2022.
- l. Op 7 mei 2021 is een participatiebijeenkomst gehouden waarbij reclamanten stellen dat ze niet zijn uitgenodigd, terwijl de afspraak was dat reclamanten op de hoogte gehouden worden van nieuwe plannen. Dat is niet gebeurd en reclamanten vinden dat erg onzorgvuldig.

3.5.2 Beoordeling

- a. Overeenkomstig het bouwplan en het landschapsinpassingsplan blijft de bestaande watervoorziening centraal op de kwekerij gehandhaafd. Via de bouwregels in artikel 3 worden deze toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding – waterreservoir". Op de verbeelding ontbreekt deze aanduiding zoals reclamanten opmerkten. Deze specifieke aanduiding

wordt dan ook alsnog opgenomen op de verbeelding ter plaatse van het waterreservoir.

- b. In de planregels is voor de bestemming 'Agrarisch – kwekerij' een bebouwingsschema opgenomen waarin voor relevante hoogten, oppervlakken en inhoud maximale afmetingen zijn vastgelegd. Voor bouwwerken geen gebouw zijnde worden deze per categorie gespecificeerd. Voor o.a. erfafscheidingen, antenne-installaties en overige bouwwerken zijn dan ook maximale afmetingen opgenomen in het bebouwingsschema van artikel 3.2.. Deze sluiten aan bij de standaarden van het moederplan.
- c. Zie de reactie onder 3.1.2 onder b.
- d. Zie de reactie onder 3.4.2 onder i.
- e. Zie de reactie onder 3.4.2 onder j.
- f. Verharding is nodig voor de kwekerij. Voor het transporteren van zware bomen is verharding nodig. Anderzijds gaat het materieel wegzakken en gaat dit ook schade lijden aan de bodem en fauna. Waar wel en niet verharding mag komen is gekoppeld aan het inrichtingsplan. Het inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting verbonden aan de planregels.
- g. Zie de reactie onder 3.4.2 onder b.
- h. Voor de inpassing van de ontwikkeling van de kwekerij en de concentratie van de bebouwing langs de Ramsbrugweg is een landschapsinpassingsplan opgesteld. Daarbij is het uitgangspunt gehanteerd om zoveel mogelijk te streven naar de kernkwaliteiten van het landschap en dit open te maken. Het afschermen van de kwekerij door begroeiing aan de zuidzijde van het terrein doet afbreuk aan deze openheid en wordt dan ook niet opgenomen in het landschapsinpassingsplan.
- i. De gronden van kwekerij Ten Hoven zijn bestemd voor de kwekerij als agrarisch bedrijf. Gezien de omvang van deze gronden en de aard van de bedrijvigheid is het niet aannemelijk dat op deze locatie een tweede agrarisch bedrijf gevestigd wordt. Echter, ten behoeve van de rechtszekerheid wordt in het bebouwingsschema van artikel 3.2. opgenomen dat er per agrarisch bouwvlak één bedrijfswoning is toegestaan.
- j. In het bebouwingsschema van artikel 3.2. is per abuis niet geborgd dat bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak moeten worden opgericht. Dit wordt in het vast te stellen plan alsnog geborgd.
- k. Zie de reactie onder 3.4.2 onder m.
- l. De participatiebijeenkomst van 7 mei 2021 richtte zich op de inpassing van de plannen in de omgeving van de Ramsbrugweg. Aangezien reclamanten gedurende de doorlooptijd van het bouwplan separaat zijn geïnformeerd over voortgang en ontwikkeling, is ervoor gekozen om vooral de omwonenden en betrokkenen van het noordelijk deel van het plangebied uit te nodigen voor deze bijeenkomst en hen op hetzelfde informatieniveau te brengen als reclamanten.

3.5.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen;

- Waterreservoir;
- De bijzondere regel voor bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en overkappen is aangevuld met de regel dat deze bebouwing enkel is toegestaan binnen het bouwvlak:

3.6 (.....)

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 1 augustus 2021

3.6.1 Inhoud van de zienswijze

- a. Reclamanten stellen dat de wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw genoemd in artikel 12 van het ontwerpbestemmingsplan niet realistisch is. Reclamant verzoekt dat het termijn van drie jaar naar vijf jaar gaat om zodoende een werkbare situatie te creëren.
- b. Reclamanten stellen dat de kwekerij wordt mogelijk gemaakt, maar niet de hoveniersactiviteiten die behoren tot de kwekerij. Reclamanten stellen dat dit mogelijk wordt gemaakt, omdat de hoveniersactiviteiten vallen onder een beroepsuitoefening aan huis, waarbij het ontwerpbestemmingsplan onvoldoende in voorziet. Reclamanten verzoeken dat een hoveniersbedrijf mogelijk wordt gemaakt voor de bestaande kwekerij.
- c. Reclamanten stellen dat het niet mogelijk is om de activiteiten met betrekking tot de detailhandel uit te voeren. Dit staat vermeld als een categorie 2 bij bijlage 1 van de lijst van toegelaten nevenactiviteiten. Reclamanten stellen dat alleen activiteiten tot categorie 1 worden mogelijk gemaakt en verzoeken dat ook de activiteit detailhandel wordt mogelijk gemaakt.
- d. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden alleen mogelijk gemaakt in het bouwvlak. Reclamanten stellen dat daardoor de bestaande waterreservoirs en het pomphuisje worden weg bestemd. Reclamanten verzoeken dat dit passend wordt gemaakt in het bestemmingsplan.
- e. Reclamanten stellen dat de regels ter behoeve van een opslag niet duidelijk zijn. Bij artikel 3.5.4 wordt het gebruik van een opslag buiten het bouwvlak niet toegestaan en bij artikel 7 wel. Reclamanten verzoeken hier duidelijkheid over.
- f. Reclamanten stellen dat het bestemmingsplan niet volledig voorziet in de regels voor het aanleggen voor verharding. Over de kwekerij liggen tussen de verschillende kweekvakken, rijpaden voor het onderhouden van de bomen, maar ook paden voor het kunnen transporteren van de vaak zware bomen. Omdat het grote bomen betreft kan dat niet handmatig met een kruiwagen worden getransporteerd. Daar is zwaarder materieel voor nodig. Dat zwaardere materieel heeft goede verharding nodig o.a. om te voorkomen dat er schade ontstaat aan bodem, materieel en planten. Reclamanten verzoeken dat de verharding voor de kwekerij passend wordt gemaakt voor de kwekerij.

3.6.2 Beoordeling

- a. Conform het vastgestelde beleid en het bestemmingsplan is er een termijn opgenomen van 3 jaar. Dit is gerekend vanaf het moment dat er een onherroepelijke planologische bouwmogelijkheid ontstaat. Indien tijdens het verloop van de afgesproken termijn blijkt dat de kans aanwezig is dat niet aan deze verplichting wordt voldaan zal de initiatiefnemer tijdig (in de loop van het 3e jaar) op worden gewezen. Mocht na verloop van de afgesproken termijn alsnog blijken dat niet aan de gestelde voorwaarde van realisatie is voldaan heeft het college, met in achtneming van de redelijkheid en de billijkheid, de mogelijkheid om de bouwmogelijkheid via publiekrechtelijke weg te laten vervallen. De mogelijkheid maakt geen verplichting.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed overgenomen. Daarbij wordt erkent dat de kwekerij activiteiten uitvoeren die verwant zijn met hoveniersactiviteiten.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan is dit niet goed overgenomen. Daarbij wordt erkent dat de kwekerij activiteiten uitvoeren die verwant zijn met de detailhandel. Wel worden deze activiteiten ondergeschikt gemaakt, waardoor een eventueel tuincentrum niet mogelijk is.
- d. Zie de reactie onder 3.5.1 onder a.
- e. Zie de reactie onder 3.4.2 onder j.
- f. Zie de reactie onder 3.5.2 onder f.

3.6.3 Conclusie

Aan de zienswijze wordt als volgt tegemoet gekomen;

- Hoveniersbedrijf in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten is toegestaan:
 - Dit is nu als ondergeschikte activiteit mogelijk gemaakt, omdat de activiteiten ook behoren als onderschikte hoveniersactiviteiten.
- Detailhandel in categorie 2 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten is toegestaan:
 - Dit is nu als ondergeschikte activiteit mogelijk gemaakt waarbij geldt dat uitsluitend is toegestaan om detailhandel in ter plaatse gekweekte en geteelde producten en aanverwante artikelen toe te staan, waaronder in ieder geval wordt verstaan potgrond, meststoffen en bloempotten.

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

Regels

4.1 Artikel 3.1 Bestemmingsomschrijving

De volgende aanpassing in de bestemmingsplanomschrijving zijn aangepast:

- Hoveniersbedrijf in categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten nevenactiviteiten is toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
 - Dit is nu als ondergeschikte activiteit mogelijk gemaakt, omdat de activiteiten ook behoren als onderschikte hoveniersactiviteiten.
- Ondergeschikte detailhandel is mogelijk gemaakt;
 - ondergeschikte detailhandel in hoofdzakelijk ter plaatse geteelde of geproduceerde kwekerijproducten en/of aanverwante artikelen waaronder in ieder geval begrepen: potten, potgrond en meststoffen, met een verkoopruimte van maximaal 100 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kwekerij';
- Opslag van goederen ten dienste van de kwekerij en het hoveniersbedrijf uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is toegevoegd:
 - Na aanleiding van de zienswijze is de opslag ter behoeve van de kwekerij verduidelijkt.
- Waterreservoir ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - waterreservoir":
 - Dit was per abuis niet meegenomen in het ontwerpbestemmingplan waardoor het nu is beschreven.
- Voorzieningen voor de waterhuishouding is toegevoegd:
 - Dit was per abuis niet meegenomen in het ontwerpbestemmingplan waardoor het nu is beschreven.

4.2 Artikel 3.2 Bouwregels

- De bijzondere regel voor bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen en overkappen is aangevuld met de regel dat deze bebouwing enkel is toegestaan binnen het bouwvlak;
- De maximale bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen en overkappen is verlaagd van 12 meter naar 10 meter. De goothoogte wordt stedenbouwkundig aangepast naar 6 meter;
- De bouwregels voor paardenbakken en stapmolens zijn verwijderd. Deze bouwregels zijn niet van toepassing voor dit plan;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen is aangepast naar 3 meter:
 - Dit is gericht op de teeltondersteunde voorzieningen.
- De bouwregels voor waterreservoir is toegevoegd waardoor de bestaande situatie is

meegenomen. Deze is ook aangepast voor 50m2 conform het bouwvlak.

4.3 Artikel 3.4.1 Afwijken van de bouwregels

Afwijkingsbevoegdheid voor het oprichting van een stalruimte is verwijderd, omdat dit er binnen dit plangebied geen sprake is van hobbymatig agrarisch gebruik.

4.4 Artikel 3.5.2 Niet toegelaten bedrijven

De niet toegelaten bedrijven zijn verwijderd, omdat er geen mogelijk bestaat deze bedrijven toe te kunnen staan.

4.5 Artikel 3.5.3 Paardenbakken

De specifieke gebruiksregel voor paardenbakken is verwijderd, omdat het niet meer mogelijk is om een paardenbak te bouwen.

4.6 Artikel 3.5.5 Opslag

De specifieke gebruiksregel voor opslag is aangepast. Deze is gespecificeerd tot de aanduiding.

4.7 Artikel 3.6.1 Afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken

Het artikel afwijkingsbevoegdheid voor paardenbakken is verwijderd. Dit doordat paardenbakken niet zijn toegestaan in dit bestemmingplan.

4.9 Artikel 6.1.1 Algemeen

Bij artikel 6.1.1 is het volgende gewijzigd:

- Bij punt 'g' zijn de gronden voor bedrijf – nutsvoorziening verwijderd, omdat er geen aangewezen gronden zijn met de bestemming bedrijf;
- Punt 'i' is verwijderd, omdat er geen relatie aanwezig is.
- Punt 'j' is verwijderd, omdat er voor dit plan specifiek een bedrijfswoning wordt mogelijk gemaakt wat geen vervangende nieuwbouw is.

4.10 Artikel 7.1.1 Gebruik in strijd met bestemming

In artikel 7.1.1 zijn punten 'e' en 'g' zijn verwijderd, omdat de desbetreffende bestemming niet aanwezig is binnen het plangebied.

4.11 Artikel 10 overige zone - open landschap

De aanduiding overige zone - open landschap is toegevoegd. Deze omissie is per abuis niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

4.12 Artikel 11 overige zone - voorwaardelijke verplichting

Artikel 11 is gewijzigd. De voorwaardelijke verplichting is gelegd op het inrichtingsplan.

4.13 Artikel 16.2 Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van dependance

Artikel 16.2 is verwijderd. Hierdoor ontstaat niet de mogelijkheid tot een realisatie van dependance.

4.14 Artikel 19.1 Vergunningsplicht

Conform het moederplan is er een vergunningsplicht opgenomen voor het aanleggen van paden en parkeervoorzieningen binnen de bouwvlakken.

Bijlagen bij de regels

4.15 Bijlage 1 Lijst van toegelaten nevenactiviteiten

De omschrijving van detailhandel is aangepast conform de regels in artikel 3.1 van het bestemmingsplan. Hierdoor komt dat nu overeen.

4.16 Bijlage 2 Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis

De lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis is verwijderd. In het bestemmingsplan 'Wenum Wiesel en buitengebied' zijn deze activiteiten alleen toegestaan bij de bestemming 'Wonen – 2'. Dit bestemmingsplan sluit voor dit aspect aan op de regels van het moederplan.

Verbeelding

Aanduiding opslag

De aanduiding opslag is toegevoegd.

Specifieke bouwaanduiding – waterreservoir

De specifieke bouwaanduiding – waterreservoir is toegevoegd.

Aanduiding – open landschap

De aanduiding – open landschap is toegevoegd buitenom het bouwvlak.

Aanduiding – hovenier

De specifieke functieaanduiding - hovenier is toegevoegd.

Aanduiding - specifieke vorm van detailhandel - kwekerij'

De specifieke functieaanduiding - specifieke vorm van detailhandel - kwekerij' is toegevoegd.