

Raadsbesluit

Nr. 01-2024

De raad van de gemeente Apeldoorn,

overwegende dat, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Bedrijvenpark Veldhuizen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1448-ont1, met ingang van 9 februari 2023 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. 19 januari 2024, nr. 01-2024, met bijbehorende Zienswijzennota waarin wordt voorgesteld aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, terwijl voorts enige ambtshalve wijzigingen worden 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, 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. 02-02-2023 :

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;
- het bestemmingsplan en de wijziging(en) geen betrekking hebben op nationale en/of provinciale belangen;
- het Rijk op voorhand instemt met het eerder bekend maken van het besluit 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 daarom is toegestaan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend te maken dan zes weken na de vaststelling;

gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. aan de zienswijzen niet tegemoet te komen.
2. Enkele ambtshalve wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen.
3. Bestemmingsplan Bedrijvenpark Veldhuizen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1448-vas1, met de daarbij behorende toelichting, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vast te stellen.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 25 januari 2024

De raad voornoemd,

Digitaal ondertekend door Marit Stam
op 26-01-2024

S.M. Stam
waarnemend raadsgriffier

Digitaal ondertekend door ton heerts
op 31-01-2024

A.J.M. Heerts
voorzitter

Raadsvoorstel

Raadsvergadering
25 januari 2024

Onderwerp
Vaststelling bestemmingsplan Bedrijvenpark
Veldhuizen

Voorstel nr
01-2024

Datum
19-01-2024

Portefeuille
P.C.J. Messerschmidt

Aan de gemeenteraad

Voorstel

1. Met betrekking tot de zienswijzen die tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan naar voren zijn gebracht, besluiten om aan de zienswijzen niet tegemoet te komen, zoals in de bijgevoegde Zienswijzennota is aangegeven.
2. De ambtshalve wijzigingen die in de Zienswijzennota zijn beschreven, in het bestemmingsplan aanbrengen.
3. Het bestemmingsplan Bedrijvenpark Veldhuizen als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0200.bp1448-vas1, dat betrekking heeft op bedrijvenpark Veldhuizen, langs elektronische weg en in analoge vorm gewijzigd vaststellen overeenkomstig het bijgevoegde conceptbesluit.
4. Geen exploitatieplan vaststellen.

Toelichting

1. Inleiding

Aanleiding

Tussen Dieren en Apeldoorn, ligt aan het spoor het voormalige mobilisatiecomplex (MOB-complex) Veldhuizen. Sinds 2000 is dit complex van defensie niet meer in gebruik en is in 2015 verkocht. De eigenaar heeft gevraagd om het bestaande complex geschikt te maken voor het gebruik als bedrijvenpark voor kleinschalige en lokale bedrijvigheid.

Bestuurlijk belang

Het ontwerpbestemmingsplan Bedrijvenpark Veldhuizen heeft met ingang van 9 februari 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Er zijn drie zienswijzen ingediend. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een besluit omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan nemen. Daartoe dient dit voorstel.

Centrale vraag

De centrale vraag die dit voorstel beantwoordt is of uw raad bestemmingsplan Bedrijvenpark Veldhuizen vast kan stellen.

2. Kader

Op 24 februari 2022 heeft de raad de Omgevingsvisie 'Woest en aantrekkelijk Apeldoorn' vastgesteld. De Omgevingsvisie rust op vier centrale ambities (hoofddopgaven), waarmee Apeldoorn de toekomst tegemoet wil gaan en nóg aantrekkelijker wil worden. Het initiatief draagt bij aan de hoofddopgave "vitale dorpen en buitengebied" en voorziet in de behoefte aan bedrijfslocaties voor kleinschalige bedrijvigheid.

Eveneens is het initiatief in overeenstemming met de strategisch economische beleidsvisie. Het voorliggende plan draagt bij aan het verstevigen van de plattelandseconomie en sluit daarom goed aan bij dit beleid.

3. Beoogd maatschappelijk resultaat

Het bestemmingsplan betreft het voormalige mobilisatiecomplex Veldhuizen van Defensie in Loenen en voorziet in een bestemming bedrijventerrein. Wij stellen u voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Resultaat hiervan is een vastgesteld bestemmingsplan waarmee de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd.

4. Argumentatie

- Het bestemmingsplan voorziet in een behoefte aan lokale bedrijvigheid (alles is verhuurd) waar elders geen plaats is;
- De karakteristieke opzet van het mobiliteitscomplex blijft behouden.
- Het betreft een passende functie.

De ontwikkeling, die door dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, past binnen het door de raad vastgestelde beleid.

5. Maatschappelijk draagvlak

Er zijn drie zienswijzen naar voren gebracht. In de bijgevoegde Zienswijzennota hebben wij deze samengevat en beoordeeld.

Gevreesd wordt voor een toename van verkeer en er wordt gepleit voor verkeersremmende maatregelen en een betere bewegwijzering.

Een betere bewegwijzering wordt ambtelijk nader bekeken zoals in de zienswijzennota is toegezegd. Toename van verkeer wordt niet aannemelijk geacht omdat de huidige bedrijfsactiviteiten worden geregeld.

Wij stellen u voor aan de zienswijzen niet tegemoet te komen. Tot slot stellen wij u voor ambtshalve wijzigingen aan te brengen in bijlage 1 van de regels (lijst van toe te stane bedrijfstypen). Voor de motivering van dit voorstel verwijzen wij u naar de Zienswijzennota.

6. Risico's

Door de mogelijkheid van het instellen van beroep houdt ieder bestemmingsplan een zeker procesrisico in. Reclamanten kunnen beroep instellen. Daarnaast is het niet meer vereist dat eerst een zienswijze wordt ingediend. Daardoor kunnen ook derden beroep instellen bij de Raad van State.

7. Duurzaamheid

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het hergebruik van een voormalige mobiliteitscomplex als bedrijvenpark. Daartoe worden de bestaande loodsen op het terrein als bedrijfsruimten gebruikt en wordt de bestaande infrastructuur benut. Ook het groen en de natuur op het terrein worden versterkt.

8. Financiële paragraaf

Er zijn verhaalbare kosten van grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.13 Wro, er is sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waarvoor de kosten van grondexploitatie te verhalen zijn en het is niet een bij algemene maatregel van bestuur aangegeven geval, 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.

9. Communicatie van het besluit

Uw besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan wordt volgens de wettelijke voorschriften bekendgemaakt. De indieners van de zienswijzen worden daarvan per brief op de hoogte gebracht. In brief en publicaties wordt aangegeven voor wie het mogelijk is om beroep in te stellen.

10. Realisatie van het besluit

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 het besluit eerder bekend mogen maken wanneer de wijzigingen geen betrekking hebben op nationale belangen. 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. Daarom kan het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan eerder bekend worden gemaakt dan zes weken na de vaststelling. Na vaststelling wordt het bestemmingsplan opnieuw ter inzage gelegd. Tijdens deze terinzagelegging kunnen belanghebbenden beroep instellen. 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 24-01-2024

S. de Bruin

de burgemeester,


 Digitaal ondertekend door ton heerts
op 24-01-2024

A.J.M. Heerts

Zienswijzennota

behorende bij het voorstel van burgemeester en wethouders tot vaststelling van bestemmingsplan
Bedrijvenpark Veldhuizen Loenen

1 Inleiding

- a. Het ontwerp van bovengenoemd bestemmingsplan heeft met ingang van 9 februari 2023 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.
- b. Tegen het ontwerp zijn drie zienswijzen ingediend.
- 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

Het concept van dit bestemmingsplan is met de aangrenzende buurt besproken. Aanvankelijk was daar op woensdag 8 april 2020 een informatie avond voor voorbereid, maar vanwege de coronamaatregelen kon die niet doorgaan. Later toen de coronamaatregelen dat toelieten is initiatiefnemer de hele buurt langs geweest om hen over de plannen te informeren en ook een reactie op de plannen te vragen. De reacties waren positief.

3 Zienswijzen

De volgende zienswijzen zijn ontvangen.

3.1 [...] Loenen

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 23 februari 2022

Inhoud van de zienswijze

- a. Als bewoner van de Vrijenbergweg wordt vastgesteld dat er toenemende verkeersdruk is van en naar de N786. Dit strookt niet met het feit dat de Vrijenbergweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg en dat de verblijfsfunctie de voornaamste functie van een erftoegangsweg is en deze boven de verkeersfunctie gaat. De praktijk is echter anders en de bedrijvigheid op voornoemd terrein draagt daaraan bij.
- b. Het verzoek is om de Vrijenbergweg zo in te richten dat de weg niet langer een aantrekkelijk alternatief is voor verkeer komende vanuit de richting Hoofdweg en/of Veldhuizen door het instellen van verkeer belemmerende maatregelen als wegvernuwingen en evt. het instellen van een bord 'uitsluitend bestemmingsverkeer'.

Beoordeling

- a. Het bestemmingsplan bedrijvenpark Veldhuizen voorziet in het vastleggen van de huidige bestaande oppervlakte aan bedrijvigheid. Teven regelt het bestemmingsplan welke bedrijven hier mogelijk zijn. Tijdelijke omgevingsvergunningen zijn afgegeven om hier vooruitlopend op het nieuwe bestemmingsplan bedrijvigheid toe te staan.

Het nieuwe bestemmingsplan vervangt het plan Loenen en Veldhuizen uit 2013. De vigerende bestemming is maatschappelijk – militair terrein. Op grond van dit vigerende bestemmingsplan mogen de huidige gebouwen met 5000 m2 worden uitgebreid. Die uitbreidingsmogelijkheid is in het nieuwe bestemmingsplan voor het bedrijventerrein niet opgenomen vanwege de regionale afspraken over de programmering van bedrijfsterreinen.

Gelet op het feit dat de bestaande oppervlakte aan bedrijvigheid wordt geregeld zonder uitbreiding, is de conclusie dat er momenteel er niet meer verkeer dan in de huidige situatie van en naar het bedrijventerrein gaat. Een toename van het verkeer op de Vrijenbergweg is ten gevolge van dit bedrijventerrein niet voorzien is.

- b. De laatste jaren zijn op de Vrijenberg maatregelen getroffen, die de verblijfsfunctie van de weg versterken waardoor de Vrijenbergweg minder aantrekkelijk wordt voor het verkeer. Dit betreft o.a. een verkeersmaatregel voor vrachtverkeer en er zijn fysieke maatregelen getroffen. Verkeerstellingen hebben bovendien uitgewezen dat in vergelijking met andere wegen er geen sprake is van een uitzonderlijk verkeersbeeld.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

3.2 [...] Loenen

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 20 maart 2023

Inhoud van de zienswijze

- a. Al bijna vijftig jaar is Loenen in gesprek met de provincie Gelderland en gemeente Apeldoorn over de doorgaande weg door Loenen, de N786 (Beekbergerweg-Eerbeekseweg). Dit vanwege het toegenomen aantal verkeersbewegingen dat alleen maar verder zal stijgen nu de papierindustrie in Eerbeek gaat uitbreiden. De hoeveelheid (vracht)verkeer levert nu al onveilige situaties op, de gezondheid is in het gedrang omdat de luchtkwaliteit ruim boven de WHO norm zit en de leefbaarheid van het dorp is sterk achteruitgegaan. De Belangengroep N786 praat gericht mee in de gesprekken met provincie Gelderland en gemeente Apeldoorn over de toekomst van de N786. Uitbreiding van Bedrijventerrein Veldhuizen zorgt er in de huidige situatie voor dat het aantal verkeersbewegingen op de N786 zal toenemen. Het verkeer zal via de N789 naar de N786 rijden om richting de A50 te gaan. Om een toename van verkeer op de N786 te voorkomen zal er net als voor Bedrijventerrein Kieveen naar een adequate ontsluiting van bedrijventerrein Veldhuizen moeten worden gezocht. Uitbreiding van bedrijventerrein Veldhuizen zal er in de huidige situatie aan bijdragen dat de N786 nog drukker en daarmee onveiliger en ongezonder wordt. Zolang niet duidelijk is hoe ontsluiting en verkeersstromen van bedrijventerrein Veldhuizen ingericht gaan worden, kan niet worden ingestemd met de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. Zijn wij tegen de uitbreiding van bedrijventerrein Veldhuizen? Nee, maar wij vinden het belangrijk dat het veiliger en gezonder wordt in Loenen en alle nieuwe ontwikkelingen zowel op zich als integraal bekeken worden. Er MOET iets gebeuren om Loenen leefbaar te maken en dat MOET NU. Naast de Provincie die druk bezig is om de bedrijvigheid in Eerbeek te faciliteren wil de gemeente Apeldoorn het bedrijventerrein Veldhuizen en Kieveen verder uitbreiden. Stap 1 voor deze uitbreiding, het goed onderzoeken en in kaart brengen van de routes naar de industrie in Eerbeek en naar beide bedrijventerreinen in Loenen moet gezet worden. Niet alleen voor aanwonenden van de N786 is dit heel belangrijk, maar ook om de veiligheid en gezondheid voor de inwoners en passanten in Loenen te waarborgen.

Beoordeling

- a. Met het bestemmingsplan bedrijvenpark Veldhuizen wordt de huidige oppervlakte en type bedrijvigheid juridisch verankerd. Er is dan ook geen sprake van uitbreiding van het

bedrijventerrein. De verkeersintensiteiten nemen niet toe ten opzichte van de huidige intensiteiten.

Er zijn zorgen over de grote hoeveelheid verkeer die door Loenen rijdt over de Eerbeekseweg/Beekbergseweg (N786) met leefbaarheids- en verkeersveiligheidsproblemen tot gevolg.

De uitbreiding van bedrijventerrein Kieveen leidt echter – in tegenstelling tot het bestemmingsplan bedrijvenpark Veldhuizen- wel tot extra verkeer op de N789 en N786. Voor het bedrijvenpark Veldhuizen is geen sprake van uitbreiding van oppervlakte bedrijvigheid en dus ook niet van extra verkeer.

Samen met de provincie Gelderland wordt in het kader van het programma Eerbeek Loenen momenteel gewerkt aan plannen om de snelheid voor een deel van de N786 binnen de bebouwde kom van Loenen te verlagen van 50 naar 30 km/u evenals de snelheid van de N786 tussen de noordelijke komgrens van Loenen en de A50 van 80 naar 60 km/u. Ook is het voornemen om de snelheid van de Hoofdweg (N789) binnen de bebouwde kom van Loenen te verlagen van 50 naar 30 km/u. Deze snelheidsverlagingen dragen bij aan een verbetering van de leefbaarheid en verkeersveiligheid

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 [...] Loenen.

Datum zienswijze

De zienswijze is ingediend op 10 maart 2023.

Inhoud van de zienswijze

- a. Bij deze zienswijze is er van uit gegaan dat het gebied, waarop dit ontwerpbestemmingsplan betrekking heeft, gebruikt gaat worden als bedrijventerrein en niet als natuurgebied. Het is zeker niet de intentie het gebruik van het terrein te belemmeren; er worden wel kanttekeningen gemaakt die tot verbetering van het gebruik kunnen bijdragen en om algemene aspecten te benadrukken.

Bereikbaarheid van het bedrijvenpark.

Ruim van tevoren zou voor het autoverkeer komend vanaf het kanaal aangegeven kunnen worden dat de toegang tot het bedrijventerrein niet via het onverharde deel van Veldhuizen te bereiken is, maar ca 300m verderop gelegen via het verharde deel van Veldhuizen. De zandweg vanaf de Hoofdweg wordt veel gebruikt door wandelaars en fietsers voor recreatieve doeleinden. Dit deel van Veldhuizen is smal en niet geschikt voor zakelijk verkeer. De navigatieapparatuur in vrachtauto's geeft vaak de verkeerde route aan. In droge periodes hebben aanwonenden last van stof en geluid en is vertrek vanaf het eigen erf vaak onmogelijk.

- b. Natuur.

Het wegnemen van de omheining die zeer lelijk oogt rond het industriepark, zou meerdere doeleinden kunnen dienen.

- a) Het aanzicht van het industriepark verbetert zeer. Geen enkel industriepark in deze omgeving is op deze manier ingesloten. De omheining roept de herinnering aan het Mobcomplex en de Koude Oorlogperiode weer op. Nu oogt het zeer onvriendelijk.

- b) Het wegnemen geeft het wild, zoals reeën, dassen, hazen, konijnen etc. de mogelijkheid het gebied te doorkruisen. Voor migratie naar het rondom gelegen gebied is dit noodzakelijk. Opgesloten tussen de rasters geeft geen ontwikkelingsmogelijkheden.

- c) De levenskansen voor insecten en andere kleine diersoorten zijn miniem; het terrein wordt doorkruist door een fijnmazig weggennet dat druk bereden wordt. Toegang naar gebieden rondom zou aan te bevelen zijn om reden onder b) vermeld.

- d) In het recente verleden zijn veel bomen in dit gebied gekapt. In de geplande maatregelen is geen verbetering van natuurwaarden te zien, sterker nog, er wordt nog meer gekapt. Ontwikkeling heide op een zeer kleine oppervlakte, een vleermuiscorridor, de kleine poel wordt verbeterd; wanneer je het achter elkaar opnoemt, lijkt het heel wat maar het blijft een

armoedig geheel; het zou veel beter kunnen. Voor vlinders en insecten zijn bloemenranden nodig alsmede ruigte. De voorgenomen ontwikkeling van een kleine oppervlakte geeft een mager resultaat. Te denken is aan gebieden met opslag van Amerikaanse eik; in plaats van verwijderen zou ook kunnen worden gedund. Ter verbetering van het vlinder- en bijenbestand zou groepsgewijs vruchtbomenaanplant kunnen geschieden hetgeen tevens bijdraagt aan de biodiversiteit. Ook zou een waterelement op een in het oog lopende locatie een extra dimensie aan natuurbeleving kunnen bieden.

Beoordeling

- a. Allereerst wordt opgemerkt dat wij met instemming kennis hebben genomen van de kanttekeningen en suggesties die tot verbetering van het gebruik van het bedrijventerrein kunnen leiden, zowel voor wat betreft de verbetering van de bereikbaarheid als de verbetering van de natuur.

Bereikbaarheid

Ambtelijk wordt bekeken welke maatregel de beste resultaten gaan opleveren m.b.t. het doorverwijzen van bestemmingsverkeer 'bedrijvenpark Veldhuizen' naar de verharde toegangsweg (incl. borging in routeplanners).

- b. Natuur

Het bestemmingplan regelt de maximaal toelaatbare bebouwing en het gebruik van de gebouwen en omliggende terreinen. In zijn algemeenheid kunnen uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening verplichtingen in het bestemmingplan worden opgenomen. Maar daar moet dan een objectieve ruimtelijke noodzaak voor aanwezig zijn zoals bijvoorbeeld de aanleg van een geluidswal of de aanleg van natuur. In deze situatie is echter sprake van een bestaand opslagterrein met bebouwing voor voorheen militaire doeleinden waar later gebruiksontheffingen voor zijn verleend. Onder deze omstandigheden (bestaande gebouwen) wordt de noodzaak voor het opnemen van juridische verplichtingen niet onderbouwd en kunnen dus ook niet worden afgedwongen. Wel zullen de genoemde opmerkingen en kanttekeningen aan de eigenaar worden doorgegeven. Overigens is de Natuurwetgeving van toepassing is en is voor bepaalde handelingen en activiteiten een vergunning nodig. Ook de algemene zorgplicht uit de Wet natuurbescherming moet worden gerespecteerd.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond en leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan

4 Ambtshalve wijzigingen

De volgende ambtshalve wijzigingen zijn in het plan aangebracht:

In artikel 3.1.2 wordt toegevoegd dat zelfstandige kantoren voor zover de totale oppervlakte groter is dan 200 m² niet is toegestaan en dat in de lijst van toegelaten bedrijfstypen de functie kerken wordt geschrapt.