



COMMENTAARNOTA ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN 'VEEGPLAN BUITENGEBIED 2018'

1. Inleiding

Op 30 april 2015 is door de gemeente Harderwijk het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vastgesteld. Naar aanleiding van ingesteld beroep heeft de Raad van State bij uitspraak enkele onderdelen van dit plan vernietigd. Ook is vastgesteld dat er enkele omissies in het vastgestelde bestemmingsplan voorkomen. In het Veegplan Buitengebied 2018 is voorzien in de uitspraak van de Raad van Staat en zijn de omissies hersteld. Daarnaast zijn er enkele nieuwe kleinschalige ontwikkelingen in dit bestemmingsplan opgenomen.

De wijzigingen in het Veegplan Buitengebied hebben onder meer betrekking op:

1. Korhoenlaan 1 en 1a waar de bestemming Wonen en een aanduiding kantoor is toegevoegd;
2. Zwaluwenweg 5 waar de begrenzing van het bouwvlak is aangepast;
3. De foutieve aanduiding intensieve veehouderij voor de percelen Lageweg 50, Hagenweg 4, Glindweg 16 en Polenweg 7 is vervallen;
4. Snippendalsweg 8 waar het bestemmingsvlak Bedrijf en de aanduiding opslag is vergroot;
5. Binnenweg 1 waar in de bouwregels bij de bestemming Wonen is opgenomen dat maximaal 500 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
6. Luchtenburgweg 1 waar de bestemming Wonen is vergroot;
7. Stadslanderijen waar de afwijkingmogelijkheid voor schuilgelegenheden is opgenomen;
8. Bovenweg 8 waar een agrarisch bouwvlak is gewijzigd in een bestemming Wonen;
9. Leuvenumseweg 70 (dierenasiel De Ark) waar de toegestane oppervlakte van gebouwen in overeenstemming is gebracht met de feitelijke situatie;
10. Mheenlanden waar ten behoeve van natuurontwikkeling de wijzigingsbevoegdheid in artikel 34.3 is aangepast;
11. Kleine Mheenweg 25 waar het bestemmingsplan voor de jachthaven is aangepast aan de feitelijke situatie;
12. Lage Enkweg 35 waar de bestemming is aangepast aan de feitelijke eigendomssituatie;
13. Wijtgraaf 3 waar aan de bestemming Wonen de aanduiding aaneengebouwd is toegevoegd;
14. Stokelweg 4-6 (scouting) waar de gebruiksmogelijkheden zijn gewijzigd en de bouwregels anders vorm zijn gegeven (bouwvlak toegevoegd);
15. Zomerweg 6 waar de aanduidingen voor de aanwezige recreatiewoningen op het perceel in overeenstemming met de feitelijke en vergunde situatie zijn opgenomen;
16. Zuiderzeestraatweg 160/162 waar het bestemmingsvlak Wonen in overeenstemming is gebracht met de verleende omgevingsvergunning (afwijken bestemmingsplan);
17. Mheenlanden/Bloemkamp waar enkele percelen van Natuurmonumenten zijn bestemd als Natuur;
18. Molenweg 46 waar enkele bouwwerken bij het landgoed worden ingepast in het bestemmingsplan
19. Grensweg 1 waar na sloop van twee recreatiewoningen met bijgebouwen de bouw van één recreatiewoning en renovatie van een recreatie-tweekapper mogelijk wordt gemaakt;
20. Zuiderzeestraatweg 65 waarde bouw van maximaal 24 pensionvoorzieningen/wooneenheden mogelijk wordt gemaakt;
21. Zuiderzeestraatweg (nabij 79), perceel A 4627, waar de bouw van een vrijstaande woning met schuur mogelijk wordt gemaakt (functieverandering).

2. Terinzagelegging

Het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' heeft met ingang van 27 september 2018 gedurende zes weken voor iedereen ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk zienswijzen kenbaar maken bij de gemeenteraad. Desgewenst kon ook worden volstaan met een mondelinge

zienswijze. Dit is op 26 september 2018 bekend gemaakt in Het Kontakt en in de Staatscourant. De stukken waren ook raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.harderwijk.nl. en www.ruimtelijkeplannen.nl.

3. Zienswijzen en ontvankelijkheid

Er zijn 29 reacties ontvangen naar aanleiding van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018'. De zienswijzen zijn zowel schriftelijk als mondeling ingediend.

Alle ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn van inzagelegging ontvangen, voldoen aan de gestelde eisen en kunnen daarmee in behandeling worden genomen.

4. Zienswijzen en commentaar

Alle ingekomen zienswijzen zijn kort samengevat in deze commentaarnota en van een gemeentelijke reactie voorzien (cursief). Aan het einde van elke zienswijze wordt in de conclusie aangegeven of er aanleiding is om het 'Veegplan Buitengebied 2018 gewijzigd vast te stellen.

In verband met de privacywetgeving zijn de zienswijzen geanonimiseerd. De namen en adressen van alle reclamanten zijn opgenomen in een aparte – niet openbare – bijlage.

5. Behandeling zienswijzen

Zienswijze 1.

Opmerking 1.1

Reclamant heeft een schriftelijke zienswijze ingediend, deze mondeling toegelicht en nader gemotiveerd. Reclamant geeft aan dat twijfel kan ontstaan over de interpretatie van planregel 15.2.1.f.2 (max. 500 m2 aan bijbehorende bebouwing) in relatie tot planregel 15.1.j (200 m2 mag worden gebruikt voor het timmerbedrijf). De vraag is of bedoelde 200 m2 onderdeel is van de genoemde 500 m2, wat bij een letterlijke lezing het geval is. Indien de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bepaling inderdaad letterlijk zo moet worden gelezen, zijn volgens reclamant eerder gemaakte afspraken niet nagekomen.

Reclamant onderbouwt dit als volgt:

- Ten behoeve van vigerend bestemmingsplan (raadsbesluit d.d. 30 april 2015) heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over wegbestemming van 1 woning op terrein reclamant en het positief bestemmen van het aanwezige Timmerbedrijf. Daarnaast zou een regeling worden getroffen in die zin dat er een mogelijkheid zou ontstaan de verspreid op het terrein aanwezige oudere (agrarische) bebouwing te herschikken.
- Een adequate regeling met betrekking tot de bijbehorende bebouwing ontbrak en heeft geleid tot beroep tegen het vigerende bestemmingsplan. Naar aanleiding van dit advies heeft Stab advies uitgebracht en reclamant verwijst uit dit advies naar de volgende bepaling: *'Het mogelijke gebouw (bedoeld wordt het gebouw timmerwerkplaats) en het oppervlak hoeft mijns inziens niet meegerekend te worden in de bouwregeling voor de woning (inclusief de bijgebouwenregeling). Dit betekent dat op gronden van Boonen aan de Binnenweg 1 naast de woning en de bebouwing voor het timmerbedrijf, en met toepassing van de afwijkingsregeling, nog maximaal 500 m2 aan bijgebouwen bij de woning mogelijk is.'*
- Op 11 mei 2016 heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden met de inzet te komen tot een zodanige oplossing dat het beroep zou kunnen worden ingetrokken. Overeenstemming werd bereikt met de kanttekening dat het college van B&W geconsulteerd moest worden.
- Reclamant heeft deze afspraken per mail van 16 mei 2016 bevestigd en deze mail is aan het college van B&W (aan de verantwoordelijk wethouder) voorgelegd.
- Vervolgens is per e-mail van 25 mei 2016 aan reclamant gemeld 'dat de gemeente zich, na afstemming met de wethouder, kon vinden in het voorstel d.d. 16 mei 2016' en gevraagd het beroep in te trekken.
- Reclamant heeft beroep ingetrokken en van gemeente mocht worden verwacht dat buiten/naast het bakhuisje en de schuur ten behoeve van het timmerbedrijf, bij recht 500 m2 aan bijbehorende bebouwing mogelijk zou worden gemaakt. De zienswijze is dan ook: ten onrechte is in het ontwerpbestemmingsplan geen regeling getroffen als op 25 mei 2016 door de gemeente toegezegd.

Commentaar

In de e-mail van 25 mei 2016 waar reclamant naar refereert, is naar voren gekomen dat het bakhuisje en de stenen schuur mogen blijven staan. Vervolgens is aangegeven dat de gemeente bereid is (hetzij binnenplans,

hetzij buitenplans) medewerking te verlenen aan het realiseren van in totaal 500 m² aan bijgebouwen/schuren (mits stedenbouwkundig/landschappelijk goed ingepast).

In het ontwerpbestemmingsplan is niet geregeld dat het bakhuisje en de stenen schuur niet meegerekend hoeven te worden in het totaal van 500 m² aan bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Binnenweg 1. Om tegemoet te komen aan het door de Stab gegeven advies in het kader van het ingestelde (en naderhand ingetrokken) beroep bij de Raad van State en de afspraak met reclamant, wordt in de planregels verduidelijkt dat naast het gezamenlijk bedrijfsvloeroppervlak van maximaal 200 m² zoals opgenomen in artikel 15.1 sub j van de planregels, nog maximaal 500 m² aan bijgebouwen bij de woning mogelijk is.

Opmerking 1.2

Reclamant geeft verder aan dat in het overleg van 31 oktober 2018 met de gemeente ook is gesproken over de vraag of bijbehorende bebouwing overal binnen de woonbestemming mag worden gerealiseerd. In het overleg is deze vraag beantwoord en reclamant dient op dit punt verder geen zienswijze in. Verder is in het overleg geopperd voor wat betreft het timmerbedrijf te kiezen voor een formele bedrijfsbestemming in plaats van een functieaanduiding. Ook op dit punt stemt reclamant in met de regeling in het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte is een vraag gesteld over de toegestane goot- en bouwhoogten van bijbehorende bebouwing. Reclamant merkt op dat de achtergrond van dit punt was het komen tot een herschikking van bebouwing die niet voldoet aan de maatvoering als genoemd in artikel 15.2.g. Reclamant geeft aan dat is gewezen op het bepaalde in artikel 15.2.h en de bepaling ruim zal worden geïnterpreteerd. Met name als er een positief welstandsadvies aan de orde is, zal er ook gebruik van worden gemaakt. Deze uitleg is voor reclamant voldoende in te stemmen met het voorgestelde bestemmingsplan.

Commentaar

De opmerkingen van reclamant over bijbehorende bebouwing binnen de woonbestemming en over een formele bedrijfsbestemming voor het timmerbedrijf, worden ter kennisgeving aangenomen. Over de opmerkingen van reclamant over de herschikking van bebouwing en maatvoering merken we het volgende op. Allereerst de opmerking dat in het overleg inderdaad is gesproken over de maatvoering als bedoeld in artikel 15.2.1 sub g en artikel 15.2.1 sub h.

Inzake de opmerking van reclamant over 'ruime interpretatie' merken wij op dat niet duidelijk is wat hiermee wordt bedoeld en maken wij op dat reclamant onze uitleg mogelijk anders heeft geïnterpreteerd dan bedoeld. Reden om nogmaals uitleg te geven over de maatvoering in de artikelen 15.2.1 sub g en 15.2.1 sub h ten aanzien van bijbehorende bouwwerken. Op het moment dat de maatvoering van bijbehorende bouwwerken, waaronder een kapschuur, niet voldoet aan artikel 15.2.1 sub g en 15.2.1 sub h bevat het bestemmingsplan binnenplanse afwijkingsmogelijkheden. In artikel 15.3.7 van de planregels is een afwijkingsmogelijkheid voor het bouwen van een kapschuur opgenomen. Hierin is geregeld dat bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.2 voor het bouwen van een kapschuur waarbij de goothoogte aan één zijde van het gebouw niet meer mag bedragen dan 4,5 meter en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw. Als voorwaarde wordt genoemd dat de kapschuur een stedenbouwkundige eenheid vormt met de bestaande dan wel de nieuw te bouwen bebouwing. In het overleg is aangegeven dat een afweging om wel of geen gebruik te maken van een afwijking vooral zal afhangen van een welstandsadvies.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Artikel 15.2.1 sub f onder 2 wordt als volgt gewijzigd:

2. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Binnenweg 1 niet meer dan 500m² mag bedragen, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak als bedoeld in artikel 15.1 sub j daaronder niet wordt begrepen.

Zienswijze 2.

Opmerking 2.1

Het perceel aan de Duimsweg 2 te Hierden was in het oude plan bestemming wonen. Door een fout van de gemeente Harderwijk is deze bestemming gewijzigd in een andere bestemming (agrarisch) welke geen wonen

toestaat. De fout is door de gemeente bevestigd en reclamant vraag het perceel aan de Duimsweg 2 te Hierden weer te bestemmen als wonen in het reparatieplan zoals het reeds was in het oude plan.

Commentaar

Reclamant heeft met de gemeente overleg gehad over de bestemming aan de Duimsweg 2. In het bestemmingsplan Buitengebied 2003 heeft de bestemming aan de Duimsweg 2 de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarde en is de aanduiding woning opgenomen. Ter plaatse van dit perceel is een woning toegestaan. In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 heeft het perceel aan de Duimsweg 2 de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden en is de woning onbedoeld weg bestemd. Deze bestemming is vervolgens ongewijzigd overgenomen in het Veegplan Buitengebied 2018. Om ter plaatse van de Duimsweg 2 recht te doen aan de situatie uit het bestemmingsplan Buitengebied 2003, zal het perceel een reguliere woonbestemming krijgen waar maximaal 1 woning is toegestaan.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen en aan dit perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen.

De op de verbeelding aangegeven bestemming van het kadastrale perceel van reclamant wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen'.

Zienswijze 3

Opmerking 3.1

Reclamant heeft zicht op het perceel Hagenweg 2 dat 's-Zomers is ingericht als kleinschalig kampeerterrein. In bestemmingsplan Buitengebied 2014 ligt op een groot gedeelte van het perceel ook de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' met dien verstande dat (a.) het maximaal aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25, en (b.) kleinschalig kamperen uitsluitend is toegestaan in de periode 31/3 t/m 31/10. Onder punt 1.37 wordt onder een (kampeer) middel onder andere verstaan: tent, tentwagen, kampeerauto, caravan of stacaravan. Reclamant heeft tegen een stacaravan ernstig bezwaar, gelet op de periode dat dit is toegestaan. Reclamant verzoekt het begrip stacaravan onder punt 1.37 te schrappen. Reclamant heeft geen bezwaar tegen de aanduiding boerencamping.

Reclamant heeft de zienswijze op dit punt mondeling toegelicht en als volgt nader gemotiveerd:

- a. Er is sprake van een mini-camping of boerencamping. Het woord kleinschalig zegt het al. Daar passen geen 25 stacaravans op en toch is deze mogelijkheid bij recht gecreëerd. Dit komt doordat men klakkeloos het begrip kampeermiddel heeft overgenomen wat feitelijk bedoeld is voor werkelijke campings zoals camping 'De Peperkamp' aan de Duinweg.
- b. Het vermoeden is dat de plaatsing van stacaravans de illegale bewoning in de hand werkt. Reclamant denkt zonder te discrimineren aan buitenlandse werknemers, maar ook aan echte woningzoekers. Klein voordeel is dat de mini-camping maar een gedeelte van het jaar bewoond mag worden in de recreatieve sfeer maar dat is vrij eenvoudig te omzeilen. Bij einde handavingsperiode is het nieuwe seizoen alweer aangebroken.
- c. Reclamant vraagt of de gemeente bereid is als mediator op te treden tussen de eigenaar van de camping en de omwonenden. Tot nu is ambtelijk niet gebleken dat er voornemens bestaan om er stacaravans te plaatsen, alleen geruchten. Indien eigenaar dat ook in de toekomst niet wenst dan hoeft uitsluitend begrip stacaravan geschrapt te worden en het probleem van omwonenden is hiermee opgelost.
- d. Voor zover reclamant bekend is met de camping-eigenaar geen anterieure overeenkomst gesloten. Eventuele schade komt voor rekening van de gemeente.
- e. Reclamant denkt dat gemeente bij het beleid preventief kan/moet werken en handhaving zoveel als mogelijk voorkomen moet worden.
- f. Reclamant vraagt de planvoorschriften 1.30 tot en met 1.32 van het bestemmingsplan Hierden Dorp 2011 over het begrip kampeermiddel als aanvulling op zijn verzoek te willen betrekken.

Commentaar

ad a.

Ter plaatse van minicamping de Duunnen is het toegestaan om in de periode van 31 maart tot en met 31 oktober kleinschalig te kamperen. Binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' is hiervoor op de gronden van minicamping de Duunnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' gelegd waarbij een maximum van 25 kampeermiddelen is toegestaan. Reclamant merkt correct op dat onder een kampeermiddel op grond van artikel 1.37 ook een stacaravan wordt verstaan. Stacaravans zijn bij de opstelling van het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2014 voor dit perceel niet expliciet uitgezonderd, maar dat betekent niet dat deze ter plaatse zijn toegelaten. Wanneer ter plaatse een stacaravan geplaatst zou worden dient dat gezien te worden als bouwen. Volgens de geldende regels is bouwen alleen toegestaan binnen een bouwvlak. Dit bouwvlak is op het betreffende perceel niet aanwezig. Overigens is het ook altijd de bedoeling geweest om ter plaatse uitsluitend kleinschalige kampeermiddelen toe te staan zoals een tent, tentwagen, kampeerauto of caravan. Uit de zienswijzen blijkt dat hierover onduidelijkheid kan ontstaan. Wij kunnen dit volgen en zien daarin aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt te wijzigen en de regels aan te scherpen.

ad. b

Het is niet toegestaan om ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' te wonen. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen de periode dat kamperen is toegestaan en de periode buiten het kampeerseizoen. Op het moment dat gewoond wordt op minicamping de Duunnen is sprake van strijdig gebruik met het bestemmingsplan en wordt daartegen opgetreden. De gemeente heeft geen aanwijzingen dat de kampeermiddelen ter plaatse van de minicamping de Duunnen mogelijk gebruikt zullen worden als woonplaats voor buitenlandse werknemers en/of echte woningzoekers. Zoals onder ad a is gesteld is het niet mogelijk om ter plaatse stacaravans te plaatsen.

ad. c

De gemeente ziet geen taak weggelegd om als mediator op te treden tussen de eigenaar van de camping en omwonenden. Op dit moment is er geen enkele aanleiding om aan te nemen dat er problemen zullen ontstaan betreffende permanente bewoning van kampeermiddelen. Aan het verzoek van reclamant om stacaravans uit te sluiten voor minicamping de Duunnen wordt gehoor gegeven omdat stacaravans niet wenselijk zijn op deze locatie.

ad. d

De opmerking van reclamant wordt ter kennisgeving aangenomen. Over het onderwerp planschade merken we op dat niet iedere planschade voor rekening van de gemeente komt. Op het moment dat sprake is van een waardevermindering die voor vergoeding in aanmerking komt, kan op aanvraag een tegemoetkoming in planschade worden uitgekeerd. Er geldt daarbij een 'eigen risico', het zogenoemde normaal maatschappelijk risico, van ten minste twee procent van de waarde van de woning direct voorafgaande aan het moment van inwerkingtreding van het planologische regime waarbij de nieuwe ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Geen tegemoetkoming wordt uitgekeerd als de waardevermindering binnen het 'eigen risico' blijft, voorzienbaar was of als deze al op een andere manier is vergoed.

ad. e

De opmerking van reclamant wordt ter kennisgeving aangenomen.

ad. f

Zoals onder ad a gesteld is het plaatsen van stacaravans op deze specifieke locatie niet mogelijk en worden de planregels op dit onderdeel aangescherpt. Ook zullen wij het begrip 'kleinschalig kampeerterrein' toevoegen aan de begripsbepaling. De regeling in dit bestemmingsplan sluit daarmee aan bij de strekking van de regeling die reclamant heeft voorgesteld.

Opmerking 3.2

Tijdens mondelinge toelichting kwam de vraag aan de orde of de 25 kampeermiddelen op het terrein geparkeerd mogen worden, maar dan niet op de plek waar deze 's-zomers staan. Reclamant heeft hier graag antwoord op.

Commentaar

Op ambtelijk niveau is met reclamant gesproken over de vraag of het is toegestaan om kampeermiddelen buiten de periode van 31 maart tot en met 31 oktober op minicamping de Duunnen geplaatst te houden. Dit is

niet toegestaan. Buiten het kampeerseizoen dienen alle kampeermiddelen volledig van het kampeerterrein te zijn verwijderd. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 is dit nog niet duidelijk geregeld. Reden om het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

- De volgende begripsbepaling wordt toegevoegd:
Kleinschalig kampeerterrein: een kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans, gedurende de periode 31 maart tot en met 31 oktober.
- Artikel 4.1, sub k onder 1 wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans als kampeermiddel zijn uitgesloten;
- Artikel 15.1, sub b onder 1 wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans als kampeermiddel zijn uitgesloten;
- Aan de artikelen 4 en 15 van de regels wordt de volgende bepaling over strijdig gebruik toegevoegd:
Strijdig gebruik (artikel 4.4.1 sub j. en artikel 15.4.1)
Het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' in de periode 1 november tot en met 31 maart.
- Waar nodig worden de overige bepalingen van deze artikelen opnieuw doorgenummerd.

Zienswijze 4

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Reclamant heeft tijdens de mondelinge toelichting nog een extra aanvulling op zijn zienswijze ingediend, die hieronder verder aan bod komt.

Opmerking 4.1

Reclamant schrikt ervan dat de stacaravans een maximale oppervlakte mogen hebben van 55 m². Kan dan nog worden gesproken van een mini-camping? Reclamant hoort graag als dit anders is, gelet op de schrijnende woningnood. Reclamant geeft aan dat overheid een preventieve taak heeft als je weet dat de regels bij het innemen van een bepaald standpunt (vanwege de noodzaak vanuit de burger gezien) met grove voeten worden overtreden.

Commentaar

Op grond van artikel 1.52 van de regels van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 mag een stacaravan inderdaad maximaal 55 m² groot zijn. Echter, zoals hiervoor bij zienswijze 3 onder ad a gesteld wordt zijn stacaravans op minicamping de Duunnen niet toegelaten.

Opmerking 4.2

Reclamant woont met vrouw en kinderen in Hierden en heeft zijn huis 5 jaar geleden gekocht. Het huis was in slechte staat, maar met hard werken is het al behoorlijk opgeknapt. Reclamant besteedt het meeste van zijn centen aan opknappen van hun schuur, erf en huis. Verbeteringen aan huis van reclamant ziet hij als hun pensioen en de ideale plek om hun kinderen te laten opgroeien.

Reclamant heeft vernomen dat zijn buurman een vergunning heeft voor 25 staplekken om stacaravans te plaatsen van maximaal 55 m² per stacaravan. Hierdoor bestaat in de toekomst een compleet park met stacaravans die het hele jaar door hun uitzicht zullen vervuilen en eventuele overlast. In het bestemmingsplan is dit mogelijk gemaakt en deze gedachten beangstigen reclamant. Reclamant hoopt dat de gemeente dit ook inziet en niet nog een stacaravan park in het mooie Hierden wil met alle gevolgen van dien.

Commentaar

Zoals onder ad a bij zienswijze 3 uiteengezet is, is het niet gewenst en ook niet mogelijk op grond van de geldende planregels dat minicamping de Duunnen stacaravans gaat plaatsen. Dit wordt bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied nog iets explicieter in de planregels opgenomen. Het bestaande uitzicht van reclamant zal - buiten het kampeerseizoen – dan ook blijven bestaan.

Opmerking 4.3

Een park vol stacaravans wat waarschijnlijk het hele jaar door bewoond zal worden, zal de waarde van hun huis drastisch in waarde doen zakken. Zijdelings kwam planschade nog ter sprake en de termijn voor het indienen is nog niet verstreken. Reclamant neemt aan dat er geen anterieure overeenkomst is getekend komt, zodat de schade voor rekening van de gemeente komt en niet te verhalen is op initiatiefnemer.

Commentaar

Zie voor ons commentaar op deze zienswijze het gestelde onder opmerking 4.2 en 3.1 onder d.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Voor de voorgestelde wijzigingen wordt verwezen naar de conclusie bij zienswijze 3.

Zienswijze 5

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Zienswijze 6

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Zienswijze 7

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Zienswijze 8

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Zienswijze 9

De zienswijze is identiek aan zienswijze 3. Voor de samenvatting, beantwoording en conclusie van de zienswijze wordt verwezen naar zienswijze 3.

Zienswijze 10

Opmerking 10.1

De gemeente heeft reclamant bij brief aangeschreven om zeecontainers te verwijderen. Hierover heeft overleg en mailwisseling met een medewerker van de gemeente plaatsgevonden.

Reclamant geeft aan dat inmiddels duidelijk is dat de zeecontainers op het perceel legaal aanwezig zijn. Reclamant geeft aan dat hiervoor in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 een bouwaanduiding is opgenomen.

Reclamant geeft aan dat de zeecontainers op de overige in de brief genoemde percelen, reeds lange tijd aanwezig zijn (meer dan 20 jaar) en onder de bescherming van de overgangsrechtelijke bepalingen van het vigerend bestemmingsplan vallen. Gelet hierop verzoekt reclamant deze zeecontainers middels een bouwaanduiding in het Veegplan mee te nemen.

Commentaar

In het bestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' gegeven aan een deel van het perceel van reclamant. Binnen deze aanduiding staat in de huidige situatie zeecontainers. In

tegenstelling tot wat reclamant aanvoert, zijn de zeecontainers binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' hiermee niet vanzelfsprekend legaal aanwezig. Zeecontainer op deze locatie worden aangemerkt als welstandsexcessen, wat maakt dat deze niet zijn toegestaan. Met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bestaande bebouwing' heeft de gemeente beoogd recht te doen aan de bestaande mogelijkheid om daar bouwwerken te hebben, niet om bestaande illegale bouwwerken te willen legaliseren.

Er is geen aanleiding om voor andere zeecontainers op het perceel een bouwaanduiding op de verbeelding op te nemen. In het geval uit het separate handhavingstraject blijkt dat deze bouwwerken onder de bescherming van de overgangsrechtelijke bepalingen van het bestemmingsplan vallen, mogen ze volgens die regeling blijven staan. In het andere geval zullen wij onze handhaving vervolgen met als doel dat de zeecontainers verwijderd worden en blijven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijze 11

Opmerking 11.1

Reclamant vraagt het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied 2018 t.b.v. het nieuwe bestemmingsplan te wijzigen, door op het terrein van Korhoenlaan 1 te Harderwijk een uitbreiding door te voeren van 190 naar 191 recreatiewoningen, zodat er nog een nieuw te bouwen recreatiewoning mogelijk is, op het dat kadastraal bekend is onder sectie D nr. 9714 en verzoekt het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Commentaar

Het perceel kadastraal bekend onder sectie D, nummer 9714 valt onder de werking van het voorbereidingsbesluit vitale vakantieparken. De regeling voor dit vakantiepark wordt opgenomen in het bestemmingsplan 'Vitale vakantieparken' dat in voorbereiding is en zal geen deel uitmaken van het Veegplan Buitengebied 2018. In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 zijn de vakantieparken wel bestemd, waarbij per park het maximale aantal recreatiewoningen is vastgelegd. Voor Resort Slenck & Horst, adres Korhoenlaan 1, is dit aantal vastgelegd op 190 recreatiewoningen. In de Structuurvisie Vitale Vakantieparken Harderwijk is aangegeven dat het transformatieproces alleen bestaande objecten betreft en dat het niet gaat om de bouw van nieuwe objecten in het buitengebied. Het verhogen van het aantal recreatiewoningen is dan ook niet aan de orde.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijze 12

Opmerking 12.1

Tijdens een door reclamant gevoerde intensieve bezwaarprocedure tegen de verlening van een tijdelijke omgevingsvergunning voor perceel Leuvenumseweg 70 is duidelijk geworden dat op het betreffende perceel significant meer bebouwing staat dan toegestaan is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014 en dat voor 476 m² nooit een bouwvergunning is verstrekt. Aanvankelijk had de gemeente tijdens deze bezwarenprocedure het voornemen om in het 'Veegplan Buitengebied 2018' de maximale toegestane bebouwing te vergroten naar 1.480 m². Dit is het totaal aantal vierkante meters bebouwing dat bij een inventarisatie door de gemeente op 12 april 2013 werd aangetroffen. Dit zou hebben betekend dat alle gebouwen, toen aanwezig, zouden worden meegerekend. Het bestemmingsplan 2014 bepaalt echter expliciet dat het gaat om de maximaal toegestane oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van bedrijfswoningen en bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning. Hiermee zou volgens reclamant het aantal veel lager moeten worden vastgesteld dan 1.480 m², maar alsnog veel illegale bebouwing bevatten (waarbij reclamant verwijst naar een bijlage overzicht van gebouwen). Terecht is het voorliggende voorstel hierop aangepast en geeft nu 'slechts' een verruiming van 49 m² naar 1.099 m².

Commentaar

Bij de inventarisatie van 12 april 2013 is per ongeluk de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken meegenomen in het toegestane oppervlak. Daarnaast is er toen vanuit gegaan dat alle gebouwen met de benodigde omgevingsvergunning zijn gerealiseerd, hetgeen later niet zo bleek te zijn. Gelet hierop is er in de zomer van 2018 een nieuwe inventarisatie gedaan. Dit heeft er toe geleid dat alleen de oppervlakte van de bestaande en vergunde bedrijfsbebouwing in het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zijn opgenomen, te weten 1.099 m².

Opmerking 12.2

Hoe gaat de gemeente straks om met de illegaal geplaatste buitenkennels die een belangrijke oorzaak zijn van de geluidsoverlast?

Commentaar

Zoals hierna en bij het commentaar over zienswijze 27 nader wordt onderbouwd, zien wij argumenten om De Ark in haar huidige omvang ter plaatse te handhaven en het meerdere aan aanwezige bebouwing positief te bestemmen. Het gaat hier dus om alle aanwezige bebouwing inclusief de hondenkennels met een totale oppervlakte van 1518,20 meter. Dit is volgens de in augustus 2018 uitgevoerde inventarisatie naar bestaande bebouwing. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd.

Geluid is hierbij een belangrijk aspect, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit. Recent onderzoek heeft uitgewezen dat aan deze geluidseisen kan worden voldaan, mits een aantal mitigerende maatregelen toegepast wordt. Bij aanpassing van de bestemming wordt de uitvoering van deze maatregelen als voorwaarde verbonden aan de bestemming.

Opmerking 12.3

De buitenkennels zijn, zoals in de bezwarenprocedure door de gemeente is vastgesteld, zonder de benodigde vergunningen gebouwd en zijn daarmee niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014. Het daaraan voorafgaande bestemmingsplan Buitengebied 2003 is vastgesteld op 4 maart 2003. Op 5 augustus 2003 is pas een melding voor een verandering in de milieuvergunning binnengekomen inzake de nieuwe buitenkennels die niet in overeenstemming gebouwd zijn met het eerdere bestemmingsplan uit 2003.

Is het college het met reclamant eens dat de illegale kennels niet binnen het overgangsrecht van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2014 vallen? Zo ja, dan verzoekt reclamant de illegale gebouwen uit te sluiten in het Veegplan Buitengebied 2018. Zo nee, waarom niet?

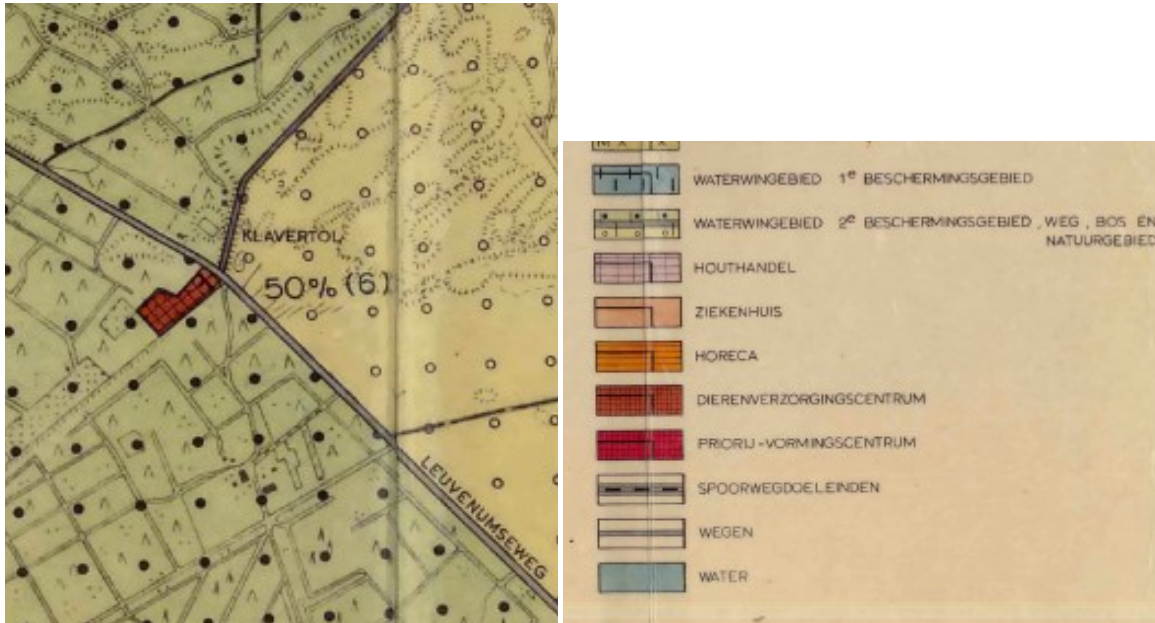
Commentaar

Onderzocht is of de bouwwerken/hondenkennels onder de werking van het overgangsrecht vallen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Artikel 36.1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 bevat het overgangsrecht voor bouwwerken. Uit dit artikel blijkt dat het overgangsrecht niet van toepassing is op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan (Buitengebied 2014), maar gebouwd zijn zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende bestemmingsplan (Buitengebied 2003) en de overgangsbepalingen van dit plan.

Een toets aan het bestemmingsplan Buitengebied 2003 laat zien dat volgens artikel 6 de te bebouwen oppervlakte per bedrijf niet meer dan de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 10% mag bedragen. Volgens de definitiebepalingen van artikel 1 is een bestaand gebouw een gebouw dat met vergunning is of kan worden gebouwd. Omdat de hondenkennels zonder vergunning zijn gebouwd, zijn deze in strijd met artikel 6 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003'. Artikel 15 lid 1 van de overgangsbepaling van het bestemmingsplan bepaalt dat bouwwerken die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, onder de beschermende werking van het overgangsrecht vallen. Lid 3 geeft aan dat dit niet geldt als de bestaande bouwwerken in strijd zijn met het voorgaande bestemmingsplan (Buitengebied I – 1973), inclusief de daarin opgenomen overgangsbepalingen. Ook dit bestemmingsplan is dus door ons getoetst.

Een groot deel van de hondenkennels op het achter terrein zijn geplaatst toen het bestemmingsplan 'Buitengebied I 1973' nog gold (327,2m²). Deze kennels zijn al vele tientallen jaren op het terrein aanwezig. Uit luchtfoto onderzoek blijkt dat deze kennels er al in 2001 stonden, voordat het bestemmingsplan Buitengebied 2003 in werking is getreden. Voor de inwerkingtreding van dit plan gold het bestemmingsplan 'Buitengebied I –

1973'. Volgens dit bestemmingsplan mocht 50% van het bouwvlak worden bebouwd. Zie hierna de uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied I – 1973'. De hondenkennels passen binnen de bouwmogelijkheden van dit bestemmingsplan, nu dit percentage van 50 niet overschreden wordt. Deze hondenkennels vallen daarmee onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2003' en daarmee ook onder de overgangsbepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied 2014.



Een klein deel van de hondenkennels (92m²) is in 2017 geplaatst zonder dat daarvoor een vergunning is aangevraagd en verleend. Het gaat hierbij om de kennels binnen het gebied aangeduid met de blauwe onderbroken lijn in de volgende afbeelding. Voor dit rijtje kennels geldt het overgangsrecht niet, omdat deze kennels pas zijn geplaatst nadat het bestemmingsplan Buitengebied 2014 in werking is getreden.



In het ontwerp Veegplan Buitengebied 2018 zijn de kennels niet 'positief' bestemd wegens het ontbreken van een omgevingsvergunning en een goede ruimtelijke onderbouwing. Concreet betekent dit dat deze bouwwerken (met uitzondering van de in 2017 geplaatste kennels) met de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wederom onder het overgangsrecht zouden vallen.

Wij zien echter argumenten om De Ark in haar huidige omvang ter plaatse te handhaven en het meerdere aan aanwezige bebouwing positief te bestemmen. Het gaat hier dus om alle aanwezige bebouwing inclusief de hondenkennels. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd. Zie ook ons commentaar bij zienswijze 27.

Opmerking 12.4

In de planMER behorende bij de Structuurvisie Harderwijk 2031, die in 2012 is vastgesteld, wordt gesproken over het amoveren van De Ark, waardoor nadere onderzoeken in de wettelijk voorgeschreven Passende Beoordeling niet zijn uitgevoerd. Is er voor deze toename van 49m² een passende beoordeling nodig zoals gesteld wordt in art. 7.2a lid 1 Wet milieubeheer?

Commentaar

Op 29 augustus 2018 is op het perceel geïnventariseerd wat het totale oppervlakte is van het de bestaande en vergunde bebouwing. Vastgesteld is dat er een oppervlakte van 1099m² vergunde bebouwing aanwezig is, welke in het ontwerp van het Veegplan Buitengebied 2018 is opgenomen. Ten opzichte van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 betekent dit een verruiming van 49m².

Een passende beoordeling moet worden opgesteld wanneer significante effecten op de instandhoudingdoelstellingen van een Natura 2000-gebied niet kunnen worden uitgesloten.

De 49m² bebouwing is een uitbreiding van het hoofdgebouw, waarvoor in 2013 en 2014 omgevingsvergunningen verleend zijn. Bij de beoordeling van de aanvragen hiervoor is afgewogen dat een verklaring van geen bedenkingen voor de milieuaspecten niet noodzakelijk is. Voor dit oppervlak hoeft hier bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied niet opnieuw naar gekeken te worden. Een passende beoordeling is dan ook niet aan de orde voor deze 49m².

Zoals hiervoor gesteld, wordt met het vaststellen van het Veegplan Buitengebied naast de 49m² ook de 327,2m² bebouwing die onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt en de zonder vergunning gebouwde 92m² bebouwing bestemd. Voor deze uitbreiding van het bebouwd oppervlak dient beoordeeld te worden of dit significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. In dit kader wordt op dit moment een Quickscan natuurtoets uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien het hier gaat om het bestemmen van de huidige, feitelijk aanwezige situatie worden er vanuit de natuurbescherming geen belemmeringen verwacht. Bij de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunningen zal eveneens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming gevraagd moeten worden bij de provincie Gelderland. Daarbij zal dit verder onderbouwd worden.

Opmerking 12.5

Reclamant verwijst naar het jaarprogramma 2018 toezicht & handhaving bouwen, ruimtelijke ordening en milieu, pagina 17, waarin staat dat het Buitengebied gedurende een aantal jaren een lage prioriteit heeft gehad. Het resultaat van het niet consequent en stelselmatig structureel controleren van de opstallen op het perceel Leuvenumseweg 70 is dat er een ongewenste situatie is ontstaan. Namelijk de huidige situatie met een significante hoeveelheid illegale bebouwing en de daaruit voortkomende geluidsoverlast. Reclamant vraagt zich af hoe het college ervoor gaat zorgen dat er een juiste nul-situatie ontstaat zonder deze illegale bebouwing? En hoe zorgt het college ervoor dat in de toekomst wél structureel gecontroleerd én gehandhaafd wordt?

Commentaar

Zoals blijkt uit de vorige punten is er op het terrein sprake van 1.099m² legale bebouwing. Van de hondenkennels is vastgesteld dat er een oppervlakte van 327,2m² onder de beschermende werking van het overgangsrecht valt. De overige 92m² hondenkennel kan worden aangemerkt als illegaal. Zoals hiervoor onder 12.3 gesteld, zijn er argumenten om De Ark in haar huidige omvang ter plaatse te handhaven en het meerdere aan aanwezige bebouwing positief te bestemmen. Het gaat hier dus om alle aanwezige bebouwing inclusief de hondenkennels. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd. Zie ook het commentaar bij zienswijze 27.

Opmerking 12.6

In de visie op hoofdlijnen Buitengebied Harderwijk (20-01-2011) staat: 'Bestaande bedrijven worden, conform het geldende bestemmingsplan, als zodanig bestemd met slechts een beperkte groeimogelijkheid. Voor niet-agrarische bedrijven groter dan 1.000 m² geldt dat in geval van een verzoek om uitbreiding of opschaling, verplaatsing naar een lokaal of (sub)regionaal bedrijventerrein nadrukkelijk de voorkeur krijgt.' In dit geval gaat het om een niet-agrarisch bedrijf dat al, zij het illegaal, al

uitgebreid en opgeschaald was en dus verplaatst zou moeten worden. Kan de gemeente aangeven wanneer er voor het perceel Leuvenumseweg 70 een plafond bereikt is? Zo ja, wat is dan dit plafond? Zo nee, hoe gaat de gemeente om met bovengenoemde citaat uit de visie op hoofdlijnen buitengebied Harderwijk?

Commentaar

De in de door reclamant genoemde uitgesproken 'wens' om niet agrarische bedrijvigheid te verplaatsen naar een locatie op een bedrijventerrein is met name bedoeld voor bedrijvigheid die gezien de aard en omvang van de activiteiten op een bedrijventerrein thuishoort. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een aannemersbedrijf of een metaalbewerkingsbedrijf. Een dierenpension/dierenasiel is hiermee niet bedoeld. Gezien de aard van de activiteit is dit ook geen activiteit die op een industrieterrein of bedrijventerrein thuishoort.

Het dierenasiel en –pension is al zeer geruime tijd op dit perceel aanwezig en daar ook als zodanig bestemd. Wij vinden dat de huidige locatie op zichzelf ook heel geschikt is voor deze functie nu deze in het bos ligt en ver verwijderd is van de woonwijken. Er is dan ook geen aanleiding om deze functie hier weg te bestemmen en naar elders te verplaatsen.

De bestemming van het dierenasiel en –pension is uit het vorige plan overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Dit bestemmingsplan maakt onbedoeld niet alle vergunde bebouwing mogelijk, wat vervolgens hersteld is in het ontwerp van het Veegplan Buitengebied 2018 (+49m²).

Uit de inventarisatie die op 29 augustus 2018 is opgesteld, blijkt echter dat de bestaande oppervlakte 1.518,20 m² bedraagt. Zoals hiervoor onder 12.3 is gesteld valt 327,2m² van deze oppervlakte onder de beschermende werking van het overgangsrecht en is 92m² zonder vergunning aanwezig. Aan ons ligt nu de vraag voor of wij deze extra bebouwing alsnog opnemen in het Veegplan Buitengebied.

Dierenasiel en –pension De Ark heeft aangegeven dat het voor het voortbestaan van belang is dat alle vierkante meters bestemd worden.

Wij zien argumenten om De Ark in haar huidige omvang ter plaatse te handhaven en het meerdere aan aanwezige bebouwing (inclusief de hondenkennels) positief te bestemmen. Het dierenasiel vervult een regionale functie voor de gemeenten Ermelo, Nunspeet, Zeewolde, en Harderwijk. Vanuit dierenwelzijn, de regionale functie van het dierenasiel en de wettelijke verplichte taak van elke gemeente inzake dierenopvang, vinden wij het verlenen van planologische medewerking een belangrijk uitgangspunt. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd.

Dit kan echter niet zonder dat aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij alle relevante omgevingsaspecten beschouwd moeten worden. Geluid is hierbij het belangrijkste aspect, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit.

Recent onderzoek heeft uitgewezen dat De Ark de geldende geluidnormen overschrijdt, maar dat er wel aan deze geluidseisen kan worden voldaan, mits een aantal mitigerende maatregelen toegepast wordt. Het gaat hierbij om het plaatsen van geluidsisolerende schermen op de speelweiden en het voorzien van de kennels van isolerende wanden aan achter- en zijkant. De Ark heeft zich bereid verklaard om deze maatregelen te treffen. Om dit zeker te stellen wordt de uitvoering van deze maatregelen als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het vastgestelde Veegplan Buitengebied.

Naast het aspect geluid moet ook gekeken worden naar de Wet natuurbescherming. In dit kader wordt op dit moment een Quickscan natuurtoets uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien het hier gaat om het bestemmen van de huidige, feitelijk aanwezige situatie worden er vanuit de natuurbescherming geen belemmeringen verwacht.

De toelichting van het Veegplan Buitengebied wordt aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarbij genoemde relevante omgevingsaspecten worden beschouwd.

De vraag van reclamant wanneer het plafond bereikt is kan niet eenvoudig worden beantwoord. Het dierenasiel en –pension voorziet in een maatschappelijke behoefte. Met het Veegplan Buitengebied is het kader planologisch juridisch vastgelegd waarbinnen deze functie uitgeoefend kan worden. Mocht er in de toekomst toch een wens zijn om verder uit te breiden, zal aan de hand van de concrete aanvraag beoordeeld moeten worden of dat ruimtelijk aanvaardbaar is en past binnen de grenzen die een goede ruimtelijke ordening stelt.

Opmerking 12.7

Reclamant geeft aan dat het verplaatsen of amoveren van 'De Ark' meer in de lijn van de geschapen beleidsverwachting ligt, dan het uitbreiden aan de Leuvenumseweg 70. Reclamant is zich bewust dat De Ark een regionale asielfunctie heeft en dat dit van belang is voor de gemeente Harderwijk en de omliggende gemeentes. Reclamant vindt het onbegrijpelijk dat 'De Ark' ook plaats biedt aan een commercieel pension dat ruim 200 honden opvangt in illegaal geplaatste buitenkennels.

Commentaar

Bestreden wordt dat er sprake is van een geschapen beleidsverwachting over het verplaatsen of amoveren van 'De Ark'. Zoals hiervoor aangegeven zien wij argumenten om De Ark ter plaatse in haar huidige omvang van een positieve bestemming te voorzien. Wij vinden het ook begrijpelijk dat 'De Ark' naast opvang van zwerfdieren ook functioneert als commercieel pension. Om de opvang van zwerfdieren financieel haalbaar te maken zonder daarbij afhankelijk te zijn van overheidsbijdragen, is de exploitatie van een commercieel dierenpension van groot belang. Dit past ook binnen de gedachte van de participatiesamenleving, waarbij bepaalde taken minder afhankelijk gemaakt worden van overheidsbijdragen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen. Naar aanleiding van zienswijze 27 is er wel reden om de bestemming van het perceel Leuvenumseweg 70 gewijzigd vast te stellen. Kortheidshalve wordt verwezen naar de samenvatting, het commentaar en de conclusie bij zienswijze 27.

Zienswijze 13

Opmerking 13.1

Op het perceel zijn ruim 50 jaar twee woningen aanwezig nummer 56 en 56a. De bewoners staan die gehele periode ingeschreven bij de gemeente, beide woningen hebben een afzonderlijke WOZ aanslag maar conform het geldende bestemmingsplan heeft het perceel slechts één woonbestemming. Reclamant heeft overleg gehad met een ambtenaar van de gemeente, maar krijgt onderstaande vragen niet beantwoord:

1. Diverse 2e woningen of noodwoningen moesten in het verleden worden gesloopt. Aan de Zuiderzeestraatweg 56 en 56a mochten beide woningen blijven staan. Op grond waarvan is toen dat besluit genomen? Waarom is destijds dit besluit niet nader uitgewerkt in een bestemmingsplan en/of aangetekend in het bouwdoossier?
2. Dat op basis van de voorgaande bestemmingsplannen wordt geconcludeerd dat er maar sprake is van één woning lijkt logisch maar dat is niet de vraagstelling. Het uitgangspunt bij (nieuwe) bestemmingsplannen is het bestemmen conform feitelijk gebruik. Waarom is dat hier niet gebeurd?
3. Reclamant ontvangt graag de bevestiging van de periode van de gemeentelijke inschrijvingen van de eigenaren/bewoners op bovengenoemde adressen.

Commentaar

De WOZ-waarde leidt regelmatig tot misverstanden en discussies in bestemmingsplanprocedures, namelijk een pand dat voor de WOZ is aangemerkt als woning, maar die status in het bestemmingsplan niet heeft. De WOZ regelt dat gemeenten ieder jaar de waarde van onroerende zaken taxeren. Verschillende overheden gebruiken de WOZ-waarde bij de heffing van belastingen (onroerende zaak belasting, waterschapsomslag, inkomstenbelasting e.d.). Het bestemmingsplan regelt de bestemmingen van gronden en gebouwen, waarbij een 'goede ruimtelijke ordening' het uitgangspunt is. Het feit dat bij de berekening van de WOZ-waarde van de onroerende zaken van reclamant wordt uitgegaan van een woning, betekent niet automatisch dat hieraan het recht ontleend kan worden dat het bestemmingsplan deze woning ook mogelijk maakt of gaat maken. De waardevaststelling in het kader van de Wet WOZ is niet relevant bij het vaststellen van een bestemmingsplan. Zie voor deze lijn ook de uitspraak van de Raad van State ECLI:NL:RVS:2011:BP6369.

Over de gestelde vragen merken we het volgende op:

Ad. 1

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 is met het oog op het verbeteren van het landschapsbeeld de wens uitgesproken om overtollige en landschapsontsierende schuren (voornamelijk bij voormalige agrarische bedrijven) te verwijderen. In een aantal van die gevallen waren in het verleden in de schuren ook (nood)woningen gevestigd. Om deze ongewenste situatie op te heffen is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen (wijzigingsbevoegdheid wonen voor saneren), waarbij de mogelijkheid werd geboden om een nieuwe woning te bouwen, onder de voorwaarde dat de noodwoning en een bepaalde oppervlakte aan overtollige schuren zou worden verwijderd. Wij gaan er van uit dat dit de regeling is waar reclamant op doelt maar zien niet hoe deze regeling van toepassing is op de situatie van reclamant.

Reclamant wordt niet gevolgd in het gestelde dat de woningen met nummers 56 en 56a mochten blijven staan en hiervoor wordt door hem ook geen nadere onderbouwing geleverd.

Voor het perceel is naar onze mening het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014 van belang om vast te stellen wat de mogelijkheden zijn voor het perceel Zuiderzeestraatweg 56/56a. Uit de regels van dit bestemmingsplan blijkt dat ter plaatse slechts één woning toegelaten. Uit ons vergunningenbestand blijkt ook niet dat ter plaatse sprake is van twee woningen. Reclamant heeft in het kader van deze procedure of op andere wijze ook geen gegevens overlegd waaruit blijkt dat dit anders is.

Verder blijkt uit de gemeentelijke registratie dat Zuiderzeestraatweg 56a pas sinds 2013 bestaat. Met het toekennen van een huisnummer betekent overigens niet dat daarmee automatisch het recht op een woning ontstaat. Het bestemmingsplan Buitengebied 2014 is in dit geval leidend. Ook staat er volgens onze gegevens niemand op dit nummer ingeschreven wat naar onze mening bevestigt dat hier geen sprake is van een woning.

Ad. 2

Het bestemmingsplan buitengebied Veegplan 2018 is opgesteld om de volgende drie redenen:

- 1. het verwerken van de consequenties van de uitspraak van de Raad van State 20 juli 2016 naar aanleiding van het tegen het bestemmingsplan Buitengebied 2014 ingestelde beroepen;*
- 2. het herstellen van enkele omissies;*
- 3. het doorvoeren van enkele nieuwe ontwikkelingen.*

Met het Veegplan is niet beoogd een nieuw bestemmingsplan op te stellen voor het hele plangebied van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014. Nu het perceel van reclamant geen onderdeel uitmaakt van het Veegplan Buitengebied is het ook niet aan de orde om een nadere afweging te maken over de planologische situatie van het perceel. Voor dit perceel is het bestemmingsplan Buitengebied 2014 het planologisch-juridisch kader.

Voor de goede orde merken wij op dat bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan het niet zo is dat de feitelijke situatie altijd als zodanig wordt bestemd. Hierbij wordt met name gekeken naar de bestaande rechten volgens het geldende bestemmingsplan en de feitelijke legale situatie. Concreet betekent dit dat in het geval het perceel van reclamant wel in het Veegplan Buitengebied was opgenomen, er weer maximaal één woning toegelaten zou worden nu nergens uit blijkt dat ter plaatse twee woningen legaal aanwezig zijn.

Ad. 3

De afdeling Burgerzaken van onze gemeente heeft bevestigd dat er sinds 19 maart 2019 geen bewoners meer geregistreerd staan op dit adres Zuiderzeestraat 56 wat inhoudt dat de woning leeg staat. Tot dit moment van leegstand hebben reclamanten ingeschreven gestaan op dit adres. Voor wat betreft Zuiderzeestraatweg 56a is bevestigd dat hier nooit iemand ingeschreven heeft gestaan.

Opmerking 13.2

Reclamant vraagt of de bestemmingswijziging wellicht kan worden meegenomen in het bestemmingsplan.

Commentaar

Zoals uit het voorgaande blijkt zijn wij van mening dat er aan de Zuiderzeestraatweg 56/56a slechts sprake is van één legale woning zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2014. In het geval wij medewerking verlenen aan het bestemmen van een tweede woning, zonder dat daar argumenten voor zijn, scheidt dat een ongewenst precedent. Er is dan ook geen aanleiding voor dit perceel een andere afweging te maken in het kader van het Veegplan Buitengebied.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijzen 14 t/m 22

N.B. Er zijn meerdere zienswijzen ingediend van gelijke inhoud en strekking (zienswijze 14 t/m 22). Met de samenvatting het commentaar zoals hierna verwoord worden deze gelijke zienswijzen allemaal behandeld.

Opmerking 14 t/m 22.1

Reclamant dient een zienswijze in, in verband met de opname van een afwijkingsmogelijkheid voor schuilgelegenheden voor de Stadslanderijen en in het algemeen voor een afwijkingsmogelijkheid in/bij overige bepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Reclamant geeft aan in de handhavingsacties van gemeente begin 2018 ook te zijn 'meegenomen' en bezwaren heeft ingediend om hun belangen onder de aandacht te brengen. Reclamant verwijst naar de brieven die aan het college zijn toegezonden en geeft aan dat de motivering hier als ingelast dient te worden beschouwd.

Commentaar

De inleidende opmerkingen en motivatie van reclamanten worden voor kennisgeving aangenomen. Ingediende bezwaren van reclamanten over handhavingsbesluiten worden in die procedure behandeld. Dit geldt ook voor ingediende zienswijzen over de Beleidsregel Schuilstallen en paardenbakken. Deze zijn in behandeling genomen en worden bij de vaststelling van de beleidsregel meegewogen. Wij hechten er wel aan alvast het volgende op te merken.

Het beleid voor schuilstallen en paardenbakken, zoals dat nu vertaald is in het bestemmingsplan Buitengebied 2014, biedt weinig mogelijkheden voor het oprichten van schuilstallen en paardenbakken. Daarmee is beoogd om de bescherming en instandhouding van natuur- en landschapswaarden (op onder andere de Hierdense Enk) te waarborgen. Als uitvoering van dit beleid is begin 2018 een handhavingstraject gestart en zijn alle met het bestemmingsplan strijdige situaties aangeschreven. Uit het aantal reacties daarop is gebleken dat er een grote behoefte aan schuilgelegenheden en paardenbakken is, wat heeft geleid tot het besluit om de handhaving tijdelijk op te schorten. Hiermee is ruimte genomen om te onderzoeken of een verruiming van de regels voor schuilstallen en paardenbakken mogelijk gemaakt kan worden, zonder afbreuk te doen aan de bescherming en instandhouding van natuur- en landschapswaarden. Dit laatste is het geval en heeft geresulteerd in de Beleidsregel Schuilstallen en paardenbakken waarmee een verruiming van de mogelijkheden in verwerkt is.

In het Veegplan Buitengebied wordt een dynamische verwijzing opgenomen naar de vastgestelde beleidsregel Schuilstallen en Paardenbakken. Met deze beleidsregels wordt beter aangesloten op de actuele behoeften en maakt schuilstallen en paardenbakken onder voorwaarden mogelijk, zonder dat daarbij afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden.

Alle gevallen die in een eerdere fase zijn meegenomen in het ingezette handhavingstraject zullen opnieuw getoetst worden aan de vastgestelde Beleidsregels Schuilstallen en paardenbakken. In het geval de situatie hiermee in overeenstemming is of kan worden gebracht, kan er alsnog een omgevingsvergunning verleend worden. Is dit niet het geval, dan wordt alsnog overgegaan tot handhaving. Het gegeven dat er meerdere jaren niet is gehandhaafd, betekent niet dat er sprake is van verjaring waardoor illegale bouwwerken legaal worden. Ook in die gevallen behoudt het college de bevoegdheid om handhavend op te treden.

Opmerking 14 t/m 22.2

Reclamanten geven aan dat gebruiksvormen onjuist zijn ingeschat of beoordeeld waardoor bij strikte toepassing ervan het welzijn van dieren in het gedrang komt, dan wel wettelijk eisen op dat punt niet wordt nageleefd. Niet alle percelen zijn gekoppeld aan een 'bouwblok'. Losse stukken grond kunnen ook gebruikt worden voor het weiden van vee. Dit is onderbelicht gebleven en heeft te maken met een nieuw (agrarisch) gebruik van het Buitengebied. Reclamanten geven aan dat het toch mogelijk moet blijven vee op losse stukken grond te houden, een gebruik dat vele generaties lang aan buitengebied verbonden is geweest en nog steeds is zij het in een gewijzigde vorm (hobbymatig). Daarbij past het onderbrengen van vee in een schuilstal, niet in de laatste plaats vanwege de welzijnseisen in de Wet Dieren.

Reclamanten verzoeken bij de beleidsontwikkeling de (ontheffings)mogelijkheid voor alle bestemmingen mee te nemen, dan wel juridisch mogelijk te maken (wijziging BP).

Commentaar

Met de beleidsregels Schuilstallen en paardenbakken wordt het mogelijk om onder voorwaarden schuilstallen te plaatsen in het buitengebied. Dit geldt ook voor weilanden die niet zijn gekoppeld aan een bouwblok van een agrarisch bedrijf. Wij zijn het met reclamanten eens dat het vanuit het dierenwelzijn gewenst is dat dieren zich kunnen beschermen tegen extreme weersomstandigheden.

Voor de goede orde wordt hierbij opgemerkt dat de situatie van reclamant 14 naar aanleiding van de ingediende zienswijze over de Beleidsregel Schuilstallen en paardenbakken en het daaruit voortvloeiende legalisatieonderzoek opnieuw getoetst is om te kijken of er aanleiding is om van het bestemmingsplan en het beleid af te wijken en een maatwerk oplossing te bieden. Hierover is een zelfstandig collegebesluit genomen, waarover reclamant per brief is geïnformeerd en is dus via een eigen traject – los van de vaststelling van het Veegplan Buitengebied - verder afgehandeld.

Opmerking 14 t/m 22.3

Reclamanten geven aan dat het handhavingbeleid van eerder het jaar voorbij gaat aan de in de situatie van reclamant lang bestaande gedoogsituatie, die tenminste teruggaat naar de jaren 80 van de vorige eeuw. Reclamanten menen dat aan de langdurige gedoogsituatie in (eventuele volgende) handhavingssituaties – met name juridisch – niet zomaar voorbij kan worden gegaan. Reclamanten verwijzen naar het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de zorgvuldigheidsnorm uit de Awb. Reclamanten verzoeken bij de beleidsontwikkeling hier rekening mee te houden en aan te geven hoe gemeente daarmee om denkt te gaan. Daarbij rekening houdend met de specifieke belangen van reclamanten die aan de gemeente eerder in een afzonderlijke brief bekend zijn gemaakt en waarop geen reactie is ontvangen en waarschijnlijk is opgenomen in het opgeschorte handhavingdossier. Die belangen zijn zo specifiek dat bij medewerking geen sprake hoeft te zijn van een juridische precedentwerking.

Commentaar

Zie het commentaar onder punt 14 t/m 22.3, tweede alinea.

Opmerking 14 t/m 22.4

Reclamanten verzoeken aan de beleidsontwikkeling op de in de Awb aangegeven wijze bekendheid te geven en een helder en uitdrukkelijk communicatietraject er aan te verbinden. Daarbij krijgen dan alle bekende handhavingssituaties onder andere persoonlijk bericht van de ontwikkelstappen en inspraakmomenten (indienen zienswijzen). Voorkomen moet worden dat formele berichtgeving in de lokale kranten onverhoopt over het hoofd wordt gezien. Het stelt de gemeente in staat de specifieke belangen die naar voren kunnen worden gebracht in het ontwerp-beleid mee te nemen en daarin van een juridische weging te voorzien voor een afgewogen geheel.

Commentaar

Bij het opstellen van bestemmingsplannen of beleidsregels is het niet aan de orde om alle belanghebbenden persoonlijk te informeren over de te voeren procedures. Wij stellen iedereen in kennis op de wettelijk voorgeschreven manier en plaatsen een publicatie op onze website en in het huis-aan-huis blad Het Kontakt. Daarnaast is er via een persbericht extra aandacht besteed aan het beleid voor de schuilstallen en paardenbakken. Op deze manier heeft iedereen naar onze mening voldoende kennis kunnen nemen van de procedure en de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijze 23

Opmerking 23.1

Volgens het bestemmingsplan buitengebied is 250m² aan bijgebouwen toegestaan bij een kavel van 5.000m². Naar mening van reclamant is dit van toepassing aan de Zuiderzeestraatweg 162 Hierden. In het Veegplan is echter een aantal van 150 m² aan bijgebouwen voor deze kavel opgenomen. Reclamant wil graag gezamenlijk het Veegplan aan de huidige situatie toetsen. Zolang de uitkomsten/ gevolgen hiervan niet duidelijk zijn kan reclamant niet akkoord gaan met het Veegplan Buitengebied 2018.

Commentaar

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is er overleg geweest tussen de gemeente en reclamant. Reclamant heeft tijdens het overleg de zienswijze mondeling aangevuld met de punten zoals hierna bij 23.2 t/m 23.5 samengevat en van commentaar voorzien.



Het perceel aan de Zuiderzeestraatweg 160 – 162 heeft volgens het ontwerp van het Veegplan Buitengebied 2018 de bestemming 'Wonen' gekregen zoals in geel weergegeven op voorgaande afbeelding. Binnen deze bestemming is maximaal één woning met bijbehorende bouwwerken toegelaten. Volgens de bouwregels van dit bestemmingsplan mag de oppervlakte van de woning niet meer dan 210m² bedragen. Aangebouwde bijbehorende bouwwerken die een functionele eenheid vormen met de woning vallen binnen deze toegelaten oppervlakte. Daarnaast is het voor dit perceel mogelijk om maximaal 150m² aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken op te richten.

Reclamant verwijst naar de planregels waarin een oppervlakte van 250m² genoemd wordt voor een perceel dat groter is dan 5.000m². Aangegeven wordt dat dit van toepassing is op dit perceel.

Het artikel van de planregels waar reclamant op doelt is artikel 15.3.3.. Dit artikel geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid om af te wijken van de bouwregels en een grotere oppervlakte toe te staan als het gaat om vrijstaande bijbehorende bouwwerken. Bij deze mogelijkheid dient het college een afweging te maken waarbij sprake is van beleidsvrijheid. Hiervoor is gekozen omdat het belangrijk is om vanuit het oogpunt van stedenbouw, landschap en of/welstand per geval een nadere afweging te maken over bijgebouwen in het buitengebied. Dit om de kwaliteit van het buitengebied voldoende te kunnen waarborgen. Het zondermeer bij recht toelaten van deze grotere oppervlaktes is dan ook niet aan de orde. Er zijn ook geen argumenten om voor de situatie van reclamant uit te gaan van een afwijkende regeling. Dit zou ook een ongewenst precedent met zich meebrengen.

Opmerking 23.2

Reclamant verzoekt het bestemmingsvlak Wonen te vergroten aan de zuidkant van zijn woonperceel, zodat de aardenwal en de zonnepanelen binnen de bestemming Wonen komen te vallen. De grens van de bestemming Wonen kan worden gelegd op de plek waar momenteel een bestaande afrastering staat.

Commentaar

Het bestemmingsvlak Wonen zoals opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 was voor het perceel Zuiderzeestraatweg 160/162 niet in overeenstemming met de verleende omgevingsvergunning (afwijken bestemmingsplan). In het ontwerp Veegplan buitengebied 2018 is het bestemmingsvlak ten opzichte van de Zuiderzeestraatweg naar achteren toe vergroot tot aan de kadastrale grens. Gelet op de inrichting van

het perceel rondom de vergunde woning ligt het wat ons betreft voor de hand het perceel op deze plek iets te verruimen richting de zuidkant voor zover het gaat om de tuin bij de woning, maar niet over de gehele lengte van het perceel. Dit om een duidelijk onderscheid te houden tussen de woonbestemming en het agrarisch gebied. Aan de instandhouding van het onderscheid in uitstraling en functies wordt door ons groot belang gehecht als het gaat om de kwaliteit van het buitengebied.

Opmerking 23.3

Reclamant geeft aan dat de bestaande paardenbak en verlichting in het Veegplan mee geveegd zouden moeten worden. Reclamant wijst op een bouwvergunning die is verleend ten behoeve van de omheining van de paardenbak en tredmolen.

Commentaar

Het college heeft op 1 oktober 2019 de Beleidsregel schuilstallen en paardenbakken vastgesteld. Met het vaststellen van deze beleidsregel is beoogd het geldende beleid voor paardenbakken en schuilstallen, zoals dat nu onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan Buitengebied 2014, te verruimen. Via een dynamische verwijzing wordt dit beleid bij de vaststelling van het Veegplan buitengebied opgenomen in het bestemmingsplan.

Voor de situatie van reclamant betekent dit dat er, zodra het Veegplan Buitengebied rechtskracht heeft gekregen, er een omgevingsvergunning gevraagd kan worden voor de bestaande paardenbak met bijbehorende verlichting. In het geval deze voldoet aan het vastgestelde beleid, zal de omgevingsvergunning verleend worden. In het andere geval zal reclamant wellicht eerst een aanpassing moeten doen voordat er een vergunning verleend kan worden.

Opmerking 23.4

Reclamant vraagt of de bestaande aarden wal is toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan en op grond van het Veegplan. Reclamant wil weten of een omgevingsvergunning voor een aanlegactiviteit nodig is voor de aarden wal.

Commentaar

Voor het aanleggen van een aardenwal op de gronden van reclamant is volgens de regels van zowel het bestemmingsplan Buitengebied 2014 als het Veegplan Buitengebied een omgevingsvergunning nodig voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Deze omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

Of er in deze specifieke situatie een aardenwal kan worden vergund, dient op basis van een in te dienen onderbouwde aanvraag te worden beoordeeld door specialisten als het gaat om natuur- en landschap en archeologie.

Opmerking 23.5

Reclamant vraagt of de bestaande zonnepanelen op grond van het vigerende bestemmingsplan en op grond van het Veegplan zijn toegestaan.

Commentaar

Op het perceel van reclamant zijn zonnepanelen aanwezig welke deels in de bestemming 'Wonen' en deels in de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' zijn gelegen. Zonnepanelen worden aangemerkt als bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de agrarische bestemming, maar buiten het bouwvlak zoals hier het geval, zijn deze alleen toegelaten in het geval de bouwhoogte niet hoger is dan 1 meter en worden geplaatst ten dienste van de bestemming. Gelet op het ontbreken van een agrarische functie is dit niet het geval en kunnen de panelen niet binnen de bestemming vergund worden. Voor de woonbestemming geldt een maximale hoogte van 3 meter voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Worden de zonnepanelen geheel binnen deze bestemming geplaatst en ook ten dienste van deze bestemming gebruikt, dan zouden ze wellicht vergund kunnen worden. Dit vraagt wel om een verplaatsing van de al aanwezige zonnepanelen.

Op basis van een door reclamant in te dienen en onderbouwde aanvraag moet beoordeeld worden of er een omgevingsvergunning verleend kan worden. Dit gaat verder buiten de procedure tot vaststelling van het Veegplan Buitengebied om.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

De verbeelding wordt aangepast waarbij de bestemming 'Wonen' iets wordt verruimd richting de zuidkant voor zover het gaat om de tuin bij de woning.

Zienswijze 24

Opmerking 24.1

Reclamant verwijst naar het eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2012 waarin is opgenomen dat een houtbewerkingsbedrijf is toegestaan als extensieve ambachtelijke bedrijvigheid. Een ambtenaar van de gemeente heeft in 2015 ook toegezegd dat zijn houtbewerkingsbedrijf is toegestaan. In het Veegplan Buitengebied 2018 staat dat de aanduiding intensieve veehouderij wordt geschrapt. Naar aanleiding daarvan heeft reclamant vier vragen:

1. Hoe wordt het perceel aan de Hagenweg 4 omschreven in het definitieve bestemmingsplan buitengebied? Of is dan per abuis de nevenbestemmingen en/of agrarische bestemming eraf gehaald net zoals per abuis de intensieve veehouderij er op is gekomen.
2. In het eindverslag inspraak voorontwerpbestemmingsplan buitengebied 2012 versie 2014 wordt verwezen naar de brief met het kenmerk U10.005922 van 30 september 2010 waarin de nevenactiviteiten ook bij naam genoemd worden zoals houtbewerking en het tentoonstellen van een brocante verzameling. Wordt dit ook zo opgenomen in het definitieve bestemmingsplan buitengebied, zodat het duidelijk is wat de nevenactiviteiten zijn?
3. Waarom krijgen de schuren, die gebruikt worden voor de nevenbestemmingen geen functie aanduiding, zodat er geen discussie achteraf plaats kan vinden?
4. Wat wordt bedoeld met de aanduiding 'agrarisch met waarde' en heeft deze aanduiding ook gevolgen voor het houden van legkippen? Reclamant heeft momenteel 30 kippen en dit worden er binnenkort 60. Gezien de vraag naar eieren zal het aantal oplopen naar 90 kippen volgend jaar tot een maximum van 250 kippen.

Commentaar

Ad 1:

Volgens het Veegplan Buitengebied heeft en houdt het perceel van reclamant de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden'. Naast deze primaire bestemming gelden ter plaatse ook nog de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Openheid landschap'. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden van deze bestemmingen wordt kortheidshalve verwezen naar respectievelijk de artikelen 4, 22 en 28 van de planregels. De nevenactiviteiten zoals voorkomen in bijlage 3 bij de planregels blijven toelaatbaar voor het perceel van reclamant. Op dit punt vinden er dus geen wijzigingen plaats.

Ad 2:

Bijlage 3 'Nevenactiviteiten en nieuwvestiging van bedrijven' geeft aan welke type bedrijven hieronder worden verstaan. Er is niet voor gekozen om per bedrijf met naam te noemen welke expliciete nevenactiviteiten zijn toegelaten. Door te kiezen voor categorieën is er sprake van een meer dynamische vorm, waarbinnen ook meerdere activiteiten mogelijk zijn.

Ad 3:

Op het moment dat de schuren welke in gebruik zijn voor de nevenactiviteiten een functieaanduiding krijgen, kunnen ze uitsluitend voor die functie gebruikt worden. In het geval reclamant de functie dan zou willen wijzigen naar een andere nevenfunctie vergt dat een herziening van het bestemmingsplan. In het geval er geen aanduiding wordt opgenomen, is dit mogelijk binnen de voorwaarden van het bestemmingsplan.

Ad 4:

Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur – en landschapswaarden' is het toegestaan om grondgebonden agrarische bedrijven uit te oefenen. Dit zijn bedrijven, waarvan de exploitatie geheel of grotendeels gebonden is aan ter plaatse of in de nabijheid aanwezige gronden en waarbij de bedrijfsproductie voor meer dan 50 procent afhankelijk is van het producerend vermogen van de grond waarover het bedrijf in de omgeving van de bedrijfsgebouwen kan beschikken. Het houden van legkippen, ongeacht het aantal kippen dat wordt gehouden, kan niet aangemerkt worden als grondgebonden agrarisch bedrijf. In het geval kippen bedrijfsmatig worden gehouden (zelfstandig of als neventak) is sprake van intensieve veehouderij.

In het geval reclamant niet meer dan 250 legkippen houdt, is er volgens de jurisprudentie in het kader van de Meststoffenwet niet automatisch sprake een bedrijfsmatige activiteit maar van een hobbymatige activiteit. Echter, de wijze waarop de dieren worden gehuisvest, de te verrichten activiteiten en de eventuele continuïteit daarvan kan betekenen dat er toch anders geoordeeld moet worden. Dit kan zelfs al zo zijn bij een aantal van 100 legkippen. Zolang vastgesteld kan worden dat reclamant hobbymatig legkippen houdt, is er geen sprake van strijd met het bestemmingsplan. Wel kan het zijn dat het Activiteitenbesluit van toepassing is. Hierin is een geurnorm opgenomen die het houden van dieren op omliggende woningen mag veroorzaken. Ook geldt dat de afstand van de schuur waar de kippen gehouden worden tot aan de omliggende woningen minimaal 50 meter moet bedragen voor situaties binnen de bebouwde kom en 100 meter voor situaties buiten de bebouwde kom.

Het is reclamant te adviseren om in het concrete geval van uitbreiding van het aantal kippen contact op te nemen met de gemeente om te laten vaststellen of sprake is van hobbymatig gebruik. Daarnaast zal in overleg met het ODNV bepaald moeten worden welke aanvullende normen er gelden als het gaat om de relevante milieuaspecten.

Opmerking 24.2

De meeste gronden in de Mheenlanden zijn nog in particulier bezit en hebben als hoofddoel een agrarische bestemming. Zolang dit het geval is, maakt reclamant bezwaar tegen verdere natuurontwikkeling en tegen aanpassing van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 34.3.

Commentaar

Artikel 34.3.2 van het Veegplan buitengebied geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming van de Mheenlanden te wijzigen naar de bestemming 'Natuur'. Eén van de eisen om uitvoering te kunnen geven aan deze bevoegdheid is dat de agrarische bedrijvigheid op die gronden is of zal worden beëindigd. Hiermee wordt naar onze mening voldoende tegemoet gekomen aan hetgeen reclamant met deze zienswijze verwoordt.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijze 25

Opmerking 25.1

De zienswijze is inhoudelijk identiek aan zienswijze 12. Voor de samenvatting van de zienswijze, het gemeentelijke commentaar daarop en de conclusie wordt verwezen naar wat bij zienswijze 12 staat weergegeven.

Conclusie

Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

Zienswijze 26

Opmerking 26.1

Reclamant is voornemens rond hun woning omliggende agrarische gronden aan te kopen. Reclamant wil de gronden en gebouwen benutten zoals deze in het verleden gebruikt zijn, namelijk ten behoeve van het houden van paarden. De paarden van reclamant worden momenteel tijdelijk bij derden gestald. In de gewenste situatie stalt, verzorgt en traint reclamant hun paarden op de gronden rondom hun woning.

Hiervoor is bedrijfsbebouwing op het agrarisch perceel noodzakelijk. Het agrarisch bouwvlak aan de Glindweg 16 biedt hiervoor de mogelijkheden. In de huidige situatie bevinden zich paardenstallen en opslagruimte op het perceel. Om de agrarische bedrijfsbebouwing weer in gebruik te nemen zoals deze voor lange tijd gebruikt is ten behoeve van de stalling van paarden, is een passende functieaanduiding benodigd.

Reclamant geeft weer wat de planologische situatie is in het ontwerpbestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' en geeft aan dat uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' een gebruikgerichte paardenhouderij is toegestaan. Het niet opnemen van de functieaanduiding 'paardenhouderij' heeft tot gevolg dat uitsluitend een grondgebonden agrarisch bedrijf mag worden geëxploiteerd. De activiteiten van reclamant komen overeen met begripsomschrijving 'gebruikgerichte paardenhouderij'. Reclamant verzoekt de functieaanduiding 'gebruikgerichte paardenhouderij' op te nemen

Commentaar

Door reclamant is in de zienswijze aangegeven dat hij voornemens was om de aan zijn perceel grenzende agrarische gronden aan te kopen. Intussen is dit formeel geregeld en is hij eigenaar van deze gronden, welke nu een geheel vormen met het woonperceel Glindweg 16.

De aangekochte gronden hebben de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden' waar op een deel van deze gronden een bouwvlak ligt. Op deze gronden mag alleen gebouwd worden ten dienste van hetgeen omschreven staat in de bestemmingsomschrijving behorende bij de regels van deze bestemming. Het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken die ten dienste staan van de woning zijn binnen dit bouwvlak niet toegelaten.

Reclamant wil ter plaatse graag hobbymatig paarden houden, waarbij uitgegaan wordt van maximaal 4 paarden. Om dit goed te kunnen doen wil hij graag een paardenstal met uitloopmogelijkheid en een mestopslag bouwen. Daarnaast is het de wens om een paardenbak aan te leggen van maximaal 1200m². Voor deze plannen heeft reclamant apart van de procedure van het Veegplan Buitengebied een verzoek ingediend bij het college. Het college heeft – op advies van de werkgroep grote bouwplannen - besloten om (onder voorwaarden) medewerking te verlenen aan dit verzoek. Dit kan echter niet zonder een aanpassing van de ter plaatse geldende bestemming.

Reclamant vraagt in de zienswijzen om voor zijn perceel de functieaanduiding 'paardenhouderij' op te nemen zodat een gebruikgerichte paardenhouderij mogelijk wordt. Onder een paardenhouderij wordt het volgende verstaan: paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden, het geven van instructies aan derden, het trainen van paarden en uitbrengen in de sport, verhuur van diensten met behulp van paarden en in- en verkoop van paarden, niet zijnde een manege. Een paardenhouderij waar hier op bedoeld wordt is een bedrijfsmatige activiteit. Het opnemen hiervan voor het perceel van reclamant is niet aan de orde nu het gaat om een hobbymatige activiteit bij een woning.

Het houden van paarden bij een woning in het buitengebied is zeker niet vreemd. In het verlengde hiervan ligt het dan ook voor de hand om de geldende bestemmingen te heroverwegen aan de hand van het huidige gebruik en de wensen voor de nabije toekomst. Het is niet langer aan de orde dat zich op deze locatie een grondgebonden agrarisch bedrijf vestigt nu deze gronden bij de woning zijn aangekocht. De gronden die vanaf nu aangemerkt moeten worden als erf bij de woning, moeten wat ons betreft ook de bestemming 'Wonen' krijgen. Hierdoor gaan voor deze gronden ook de regels gelden die zijn opgenomen voor bouw- en gebruiksmogelijkheden. Bij het aanpassen van de bestemming zullen zowel de mestopslag als de paardenstallen tot de mogelijkheden gaan behoren. De overige gronden behouden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', maar dan zonder bouw mogelijkheden. Binnen de kaders van de vastgestelde Beleidsregel schuilstallen en paardenbakken – welke via een dynamische verwijzing in het Veegplan Buitengebied wordt opgenomen - wordt het mogelijk om binnen de gestelde voorwaarden de gewenste paardenbak aan te leggen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

De verbeelding wordt gewijzigd waarbij de gronden die aangemerkt worden als erf bij de woning de bestemming 'Wonen' krijgen.

Zienswijze 27

Opmerking 27.1

De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 1.099m² aan bebouwingsoppervlakte is niet voldoende en brengt het voortbestaan van 'De Ark' ernstig in gevaar. Er worden mogelijkheden gezien om met een aantal maatregelen uitstekende omstandigheden te creëren voor alle partijen waarbij elke vorm van overlast opgeheven kan worden. Hiervoor wordt de haalbaarheid onderzocht om de zomerkennels te herplaatsen en het terrein opnieuw in te richten. Dit kost echter tijd, waardoor gevraagd wordt om gebruik te kunnen blijven maken van het overgangsrecht, zodat tijd ontstaat om de haalbaarheid van de herinrichtingsplannen te onderzoeken.

Commentaar

Reclamant geeft aan met de in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen 1.099 m² niet uit de voeten te kunnen omdat de exploitatie van het dierenpension en dierenasiel daarmee in gevaar komt. Uit de inventarisatie die op 29 augustus 2018 op het perceel Leuvenumseweg 70 is uitgevoerd, blijkt dat in totaal 1.518,2m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig is. Dit is 468,20 m² meer dan de 1.099 m² die in het ontwerp bestemmingsplan is opgenomen. Om de herinrichtingsplannen te kunnen realiseren en daarmee het voortbestaan van De Ark te kunnen garanderen, is het noodzakelijk dat deze 468,20 m² in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Zoals hiervoor bij het commentaar op zienswijze 12 nader is onderbouwd, is er op het perceel van De Ark vergunning verleend voor 1099m² bebouwing. Ter plaatse is een totale oppervlakte aanwezig van 1518,2m². Voor deze bebouwing is nooit een omgevingsvergunning verleend, maar 327m² van deze bebouwing valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht. De overige 92m² valt hierbuiten nu dit is gebouwd na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

Wij zien argumenten om De Ark in haar huidige omvang van 1518,2m² ter plaatse te handhaven en het meerdere aan aanwezige bebouwing (inclusief de hondenkennels) positief te bestemmen. Het dierenasiel vervult een regionale functie voor de gemeenten Ermelo, Nunspeet, Zeewolde en Harderwijk. Vanuit dierenwelzijn, de regionale functie van het dierenasiel en de wettelijke verplichte taak van elke gemeente inzake dierenopvang, vinden wij het verlenen van planologische medewerking een belangrijk uitgangspunt. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd.

Dit kan echter niet zonder dat aangetoond is dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waarbij alle relevante omgevingsaspecten beschouwd moeten worden. Geluid is hierbij het belangrijkste aspect, met dien verstande dat moet worden voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit.

Recent onderzoek heeft uitgewezen dat De Ark de geldende geluidnormen overschrijdt maar dat er wel aan deze geluidseisen kan worden voldaan, mits een aantal mitigerende maatregelen toegepast wordt. Het gaat hierbij om het plaatsen van geluidsisolerende schermen op de speelweiden en het voorzien van de kennels van isolerende wanden aan achter- en zijkant. Reclamant heeft zich bereid verklaard om deze maatregelen te treffen. Om dit zeker te stellen wordt de uitvoering van deze maatregelen als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels van het vastgestelde Veegplan Buitengebied.

Naast het aspect geluid moet ook gekeken worden naar de Wet natuurbescherming. In dit kader wordt op dit moment een Quickscan natuurtoets uitgevoerd. De resultaten hiervan worden opgenomen in het vastgestelde bestemmingsplan. Aangezien het hier gaat om het bestemmen van de huidige, feitelijk aanwezige situatie worden er vanuit de natuurbescherming geen belemmeringen verwacht.

De toelichting van het Veegplan Buitengebied wordt aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarbij genoemde relevante omgevingsaspecten worden beschouwd.

Opmerking 27.2

Het is niet mogelijk de honden die in de zomerkennels verblijven permanent te verplaatsen naar de ruimte in het hoofgebouw. Reclamant beschrijft de maatregelen die genomen zijn om de geluidsoverlast te

verminderen en geeft aan het heel vervelend te vinden dat deze maatregelen niet geholpen hebben om de geluidsoverlast te verminderen. Het verplaatsen van de honden naar het binnenterrein is op dit moment technisch gezien niet mogelijk. Wel heeft reclamant plannen om de delen waarvoor omgevingsvergunning is verleend – het binnenterrein – te overkappen. Dit brengt een aantal acties met zich mee om de haalbaarheid te onderzoeken. Reclamant geeft aan tijd nodig te hebben om tot een goede en adequate oplossing te komen.

Commentaar

Wij nemen kennis van de getroffen maatregelen en spijtbetuinging dat deze tot op heden nog niet het beoogde effect gesorteerd hebben van vermindering van de geluidsoverlast.

Zoals hiervoor gesteld heeft reclamant intussen een akoestisch onderzoek uit laten voeren waaruit blijkt dat er kan worden voldaan aan de geluidseisen uit het Activiteitenbesluit, mits een aantal mitigerende maatregelen toegepast wordt. Daarnaast is ter beperking van de geluidsoverlast het maximaal aantal honden teruggebracht van 200 naar 150. Zoals hiervoor bij 27.1 aangegeven zien wij argumenten om De Ark in haar huidige omvang van een positieve bestemming te voorzien. Voorwaarde is dan uiteraard wel dat uitvoering wordt gegeven aan de mitigerende maatregelen zoals aangegeven in het genoemde onderzoek.

Opmerking 27.3

Als de zomerkennels worden gesloten, geeft reclamant aan failliet te gaan. Reclamant schetst in de zienswijze op hoofdlijnen de financiële impact die dit heeft voor de exploitatie. De gemeenten Harderwijk, Nunspeet, Ermelo en Zeewolde hebben hun verantwoordelijkheid zoals benoemd in de Nota Dierenwelzijn overgedragen aan De Ark. Als zij geen opvang van dieren meer zou mogen doen, is het denkbaar dat genoemde gemeenten – als alternatief voor sluiting – bij de exploitatie van het geheel financieel zouden moeten bijspringen. Door inperking van de capaciteit is er gerede kans dat eigenaren van honden deze dieren aan hun lot overlaten. Met veel dierenleed tot gevolg. Een verhuizing naar een alternatieve locatie is financieel gezien niet mogelijk.

Commentaar

Zoals hiervoor onder 27.1 is gesteld is het handhaven van De Ark op deze locatie vanuit dierenwelzijn, de regionale functie van het dierenasiel en de wettelijke verplichte taak van elke gemeente inzake dierenopvang, een belangrijk uitgangspunt. Dit is voor ons dan ook voldoende reden om De Ark te voorzien van een positieve bestemming om het huidige gebruik en de aanwezige bebouwing te kunnen legaliseren. Concreet betekent dit dat de bestemming bij de vaststelling van het Veegplan Buitengebied wordt gewijzigd waarbij het maximaal toegestane bebouwingsoppervlak wordt verruimd. Zodra het bestemmingsplan rechtskracht heeft is het vervolgens aan reclamant om de benodigde vergunningen aan te vragen, waarbij alle benodigde maatregelen getroffen worden om te voldoen aan de eisen die het Activiteitenbesluit stelt.

Opmerking 27.5

Reclamant wil graag in overleg met alle betrokkenen tot een oplossing komen waarbij vooralsnog gebruik gemaakt mag worden van alle bestaande zomerkennels, totdat het geheel is opgenomen in het bestemmingsplan.

Commentaar

Wij zijn met reclamant van mening dat er in overleg met alle betrokkenen tot een oplossing gekomen kan worden. De kaders voor deze oplossing worden door ons planologisch-juridisch verankerd in het Veegplan Buitengebied. Het is vervolgens aan reclamant om – in overleg met belanghebbenden – te komen tot de benodigde omgevingsvergunningen.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

1. De toelichting van het Veegplan Buitengebied wordt aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing waarbij genoemde relevante omgevingsaspecten worden beschouwd.
2. Artikel 5.2.1 wordt gewijzigd waarbij het maximale toegestane oppervlak wordt gewijzigd van 1099m² naar 1520m².
3. Artikel 5.3.3 Voorwaardelijke verplichting Leuvenumseweg 70 wordt aan de regels toegevoegd. In dit artikel wordt uitvoering van de mitigerende maatregelen voor geluid verplicht gesteld. Ook wordt als voorwaarde gesteld dat middels deskundigenonderzoek aangetoond moet worden dat er geen sprake is van significante gevolgen voor het naastgelegen Natura 2000 gebied.

Zienswijze 28

Opmerking 28.1

Reclamant verzoekt om het bouwvlak Lageweg 23/23A aan te passen. Vanaf de Lageweg gezien kan aan de linkerkant een strook woonbestemming worden afgehaald en deze de bestemming 'agrarijsch' geven. Vanaf de Lageweg gezien deze strook aan de rechterkant van het perceel aan plakken en zo hiermee het perceel te verbreden en deze strook de bestemming 'wonen' geven. Reclamant wil een schuur bouwen en die zo ver mogelijk aan de zijkant van zijn perceel te zetten ter behoud van het uitzicht.

Commentaar

Er kan worden ingestemd met het voorstel van reclamant. De bestemming 'Wonen' zal aan de voorgestelde zijde van het perceel iets verruimd worden zodat de gewenste en al vergunde schuur iets verschoven kan worden. Dit zorgt voor meer uitzicht vanuit de woning op het achterliggende agrarische gebied. Omdat wij veel waarde hechten aan het behoud van de openheid van het landschap, zullen we dit compenseren aan de andere zijde van het perceel. In lijn met het voorstel van reclamant wordt hier een deel van de bestemming 'Wonen' omgezet naar 'Agrarijsch met waarden – Natuur- en landschapswaarden zonder bouw mogelijkheden.

Conclusie

Deze zienswijze geeft aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

De verbeelding wordt gewijzigd waarbij de bestemming 'Wonen' aan de noordzijde van het perceel wordt afgestemd op het erf bij de woning en aan de zuidzijde van het perceel wordt omgezet naar een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden.

Zienswijze 29

Opmerking 29.1

Reclamant heeft al lange tijd de beschikking over een terrein ter hoogte van de Hoge Varenweg. Het eerste bewijs is een huurovereenkomst uit 1983, wat een formalisering was van het toenmalige gebruik. Reclamant verwijst naar een luchtfoto uit 1983 en geeft aan dat het terrein toen al gebruikt werd voor onder andere verbanden afval, opslag puin, opslag grond, opslag groen afval en opslag van vrijgekomen sloopmaterialen. Terrein was in de jaren daarna blijvend in gebruik, wat blijkt uit luchtfoto's uit 1997 en 2001. Het gebruik van de gronden van reclamant is bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 om die reden onder de regels van de 'gebruiks- en overgangsbepalingen' van dit bestemmingsplan komen te vallen. Dit wordt bevestigd door het gebruik van de gronden tussen 2003 en 2013. Gedurende welke jaren met toestemming van gemeente Harderwijk de jaarlijkse vreugdevuren hebben plaatsgevonden en is nagelaten handhavend op te treden tegen vermeend verboden gebruik.

Commentaar

Wij hebben kennisgenomen van de overlegde stukken waaruit blijkt dat het perceel met nummer B3868 al sinds lange tijd in gebruik is bij reclamant. Dit zegt overigens niets over of het gebruik van het perceel in overeenstemming is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan of valt onder de beschermende werking van het overgangsrecht. Het niet handhavend optreden tegen strijdig gebruik betekent ook niet automatisch dat het gebruik daarmee een legale status krijgt.

Opmerking 29.2

Als gevolg van de vreugdevuren heeft er in 2009 een grootschalige sanering plaatsgevonden. Na het in 2009 afvoeren van 1.700 m3 grond is het terrein afgedekt met stelconplaten om in de toekomst het schone aanvulzand niet te laten verontreinigen door de (toekomstige) vreugdevuuractiviteiten. De vreugdevuren hebben tot 2013 plaatsgevonden. Vanaf 2013 is het terrein in gebruik in de huidige vorm, zijnde gronddepot voor zwarte grond. Reclamant heeft de zienswijze verduidelijkt en aangegeven dat wordt verwezen naar recente contacten met de gemeente, waarin wordt geadviseerd een zienswijze in te dienen tegen het bestemmingsplan met inbegrip van een goede ruimtelijke onderbouwing. Het in stand houden van een plek voor vreugdevuren is volgens reclamant niet van deze tijd en er wordt gewezen op schadelijke gevolgen. Mocht het inrichten van deze locatie als gronddepot niet wenselijk zijn dan verzoekt reclamant u het gebruik van deze

locatie als locatie voor vreugdevuren formeel te legaliseren, waarbij op voorhand wordt uitgegaan van maximaal 3 vreugdevuren op jaarbasis, aan te vangen met Pasen 2019

Commentaar

Reclamant heeft aangegeven dat het gebruik van de gronden tot 2013 onder de beschermende werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 2003 valt. Dit standpunt wordt door ons bestreden. Het gebruik van het perceel voor opslag en voor vreugdevuren is in strijd met de ter plaatse geldende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden. Van een vergunning voor het gebruik als opslagterrein is niet gebleken. Wel is voor het leggen van de stelconplaten in verband met de vreugdevuren in het verleden toestemming verleend.

Overgangsrecht is van toepassing op situaties die strijdig zijn met het bestemmingsplan, maar waarvoor wel vergunning verleend is en daarmee een legale status hebben. Dit geldt niet voor het gebruik van het perceel voor opslagdoeleinden, het gebruik van het verharde gedeelte van het perceel voor vreugdevuren viel hier wel onder. Echter, met overgangsrecht wordt beoogd om aan situaties een einde te maken binnen de periode dat het bestemmingsplan geldt waar het strijdige gebruik onder valt. Via het overgangsrecht worden bestaande rechten gerespecteerd tot het moment van beëindiging. Overgangsrecht vervalt zodra het gebruik gedurende langere periode wordt gestaakt. Het is daarna niet meer mogelijk om op basis van het overgangsrecht het perceel opnieuw te gebruiken in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De vreugdevuren zijn in 2013 gestopt, wat maakt dat op dit punt geen aanspraak meer gemaakt kan worden op het overgangsrecht. De voor deze vreugdevuren aangelegde stelconplaten hebben daarmee hun status verloren en mogen niet ingezet worden voor een ander gebruik. Het opnieuw formaliseren van vreugdevuren is niet aan de orde. Ook het in gebruik nemen van het terrein als gronddepot is niet gewenst in deze agrarische omgeving aangezien dat afbreuk doet aan de kwaliteit van de natuur- en landschapswaarden van dit gebied. Wat ons betreft dient reclamant over te gaan tot het verwijderen van de stelconplaten en het gebruik van het perceel in overeenstemming te brengen met de bestemming.

Opmerking 29.3

Het voorstel van reclamant is het terrein te bestemmen volgens het voormalige en huidige gebruik zijnde gronddepot voor zwarte grond. Hierbij wordt overtollige schone zwarte grond (tuingrond) tijdelijk in depot opgeslagen om later weer elders als tuingrond te gebruiken. Door enkel deze activiteit toe te staan is in de ogen van reclamant een verantwoorde milieutechnische invulling mogelijk. Door het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan met gebruikmaking van aanplant van streekeigen bomen- en struiksoorten kunnen de activiteiten grotendeels aan het zicht worden onttrokken. Hiermee wordt dan formeel recht gedaan aan een uiteindelijke invulling van een locatie die al meer dan 35 jaar niet agrarisch in gebruik is, doch wel gedoogd is en daarmee in voldoende mate in aanmerking komt voor het verkrijgen van rechtszekerheid van reclamant.

Commentaar

Zie het commentaar onder 29.1 en 29.2.. Het herbestemmen van dit perceel als gronddepot voor zwarte grond is niet aan de orde. Dit gebruik is niet gewenst in deze agrarische omgeving aangezien dat afbreuk doet aan de kwaliteit van de natuur- en landschapswaarden van dit gebied en de daarmee samenhangende openheid. Daarnaast schept het een ongewenst precedent.

Conclusie

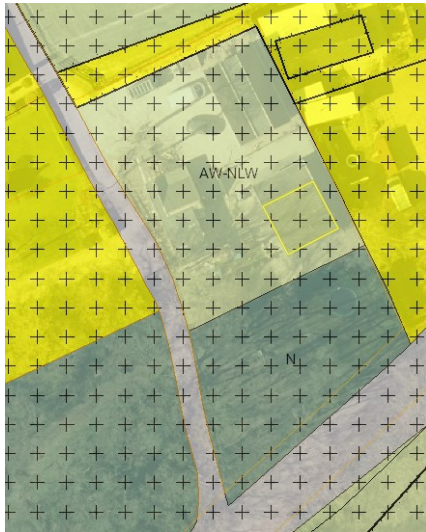
Deze zienswijze geeft geen aanleiding het ontwerpbestemmingsplan gewijzigd vast te laten stellen.

6. Samenvatting

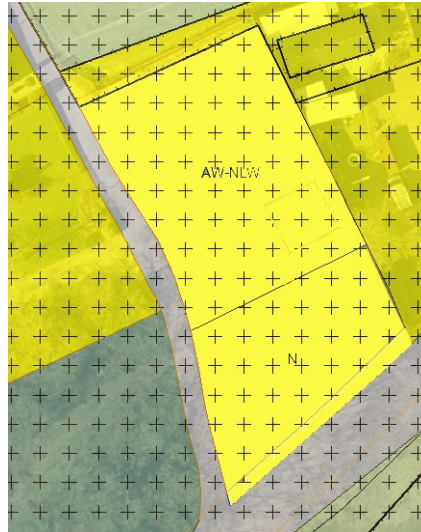
Samengevat geven de zienswijzen aanleiding om het ontwerp van het Veegplan Buitengebied 2018 op een aantal punten te wijzigen. Deze worden hierna in volgorde van de behandelde zienswijzen nogmaals opgesomd.

1. Artikel 15.2.1 sub f onder 2 wordt als volgt gewijzigd:
 2. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij de woning aan de Binnenweg 1 niet meer dan 500m² mag bedragen, met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlak als bedoeld in artikel 15.1 sub j daaronder niet wordt begrepen (zienswijze 1) .

- De op de verbeelding aangegeven bestemming van het perceel Duimsweg 2 wordt gewijzigd van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' naar 'Wonen' (zienswijze 2).

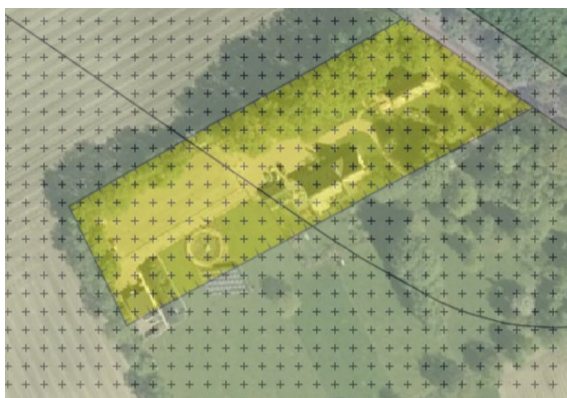


Huidige bestemming

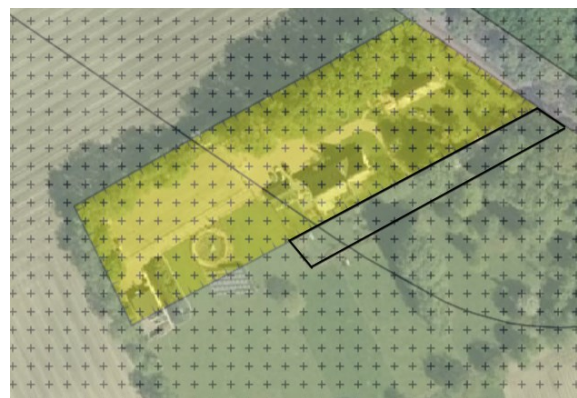


Aangepaste bestemming (inclusief ambthalf wijziging)

- De volgende begripsbepaling wordt toegevoegd:
Kleinschalig kampeerterrein: een kampeerterrein met ten hoogste 25 kampeermiddelen, uitgezonderd stacaravans, gedurende de periode 31 maart tot en met 31 oktober (zienswijze 3 t/m 9).
- Artikel 4.1, sub k onder 1 wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans als kampeermiddel zijn uitgesloten (zienswijze 3 t/m 9);
- Artikel 15.1, sub b onder 1 wordt als volgt gewijzigd:
Het maximum aantal plaatsen voor kampeermiddelen niet meer dan 25 bedraagt, met dien verstande dat stacaravans als kampeermiddel zijn uitgesloten (zienswijze 3 t/m 9);
- Aan de artikelen 4 en 15 van de regels wordt de volgende bepaling over strijdig gebruik toegevoegd:
Strijdig gebruik (artikel 4.4.1 sub j. en artikel 15.4.1)
Het stallen van kampeermiddelen ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleinschalig kamperen' in de periode 1 november tot en met 31 maart (zienswijze 3 t/m 9).
- De verbeelding wordt aangepast voor het perceel Zuiderzeestraatweg 162 waarbij de bestemming 'Wonen' iets wordt verruimd richting de zuidkant voor zover het gaat om de tuin bij de woning (zienswijze 23).



Huidig bestemmingsvlak



Uitbreiding bestemmingsvlak

8. De verbeelding wordt gewijzigd voor het perceel Glindweg 16 waarbij de gronden die aangemerkt worden als erf bij de woning de bestemming 'Wonen' krijgen (zienswijze 26).

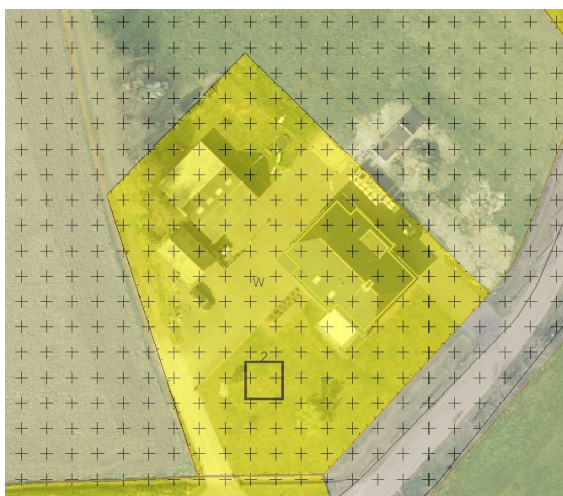


Huidige bestemming



Aangepaste bestemming

9. De toelichting van het Veegplan Buitengebied wordt aangevuld met een ruimtelijke onderbouwing voor Dierenopvang – en pension De Ark, waarbij genoemde relevante omgevingsaspecten worden beschouwd (zienswijze 27).
10. Artikel 5.2.1 wordt gewijzigd waarbij het maximale toegestane oppervlak voor het perceel van Dierenopvang – en pension De Ark wordt gewijzigd van 1099m² naar 1520m² (zienswijze 27).
11. Artikel 5.3.3 Voorwaardelijke verplichting Leuvenumseweg 70 wordt aan de regels toegevoegd. In dit artikel wordt uitvoering van de mitigerende maatregelen voor geluid verplicht gesteld. Ook wordt als voorwaarde gesteld dat middels deskundigenonderzoek aangetoond moet worden dat er geen sprake is van significante gevolgen voor het naastgelegen Natura 2000 gebied ((zienswijze 27).
12. De verbeelding wordt gewijzigd voor het perceel Lageweg 23 waarbij de bestemming 'Wonen' aan de noordzijde van het perceel wordt afgestemd op het erf bij de woning en aan de zuidzijde van het perceel wordt omgezet naar een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden ((zienswijze 28).



Huidige bestemming



Aangepaste bestemming