



Raadsvoorstel

Portefeuillehouder
N.F. Olland

Begrotingsprogramma
2 Ruimtelijk Domein

b en w-vergadering
1 december 2015

agendapunt
7

bijlage(n) ter inzage
bestemmingsplan Ellecom 2015,
ingebrachte zienswijzen

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

informatieavond
12 januari 2016

agendapunt

raadsvergadering
26 januari 2016

agendapunt

onderwerp
Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ellecom 2015.

INHOUD VOORSTEL

- Vaststellen Nota van zienswijzen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Ellecom 2015;
- Vaststellen Nota van wijzigingen behorende bij het besluit tot vaststelling bestemmingsplan Ellecom 2015;
- gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Ellecom 2015 conform bijgevoegd ontwerpraadsbesluit.

1 Waartoe is het voorstel gedaan

Het voorzien in een goede ruimtelijke ordening.

2 Wat is de aanleiding?

De Wet ruimtelijke ordening gaat ervan uit dat 10 jaar nadat een bestemmingsplan is vastgesteld een nieuw besluit wordt genomen. Voor Ellecom betekent dit, dat u uiterlijk 21 februari 2016 over de vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015 een besluit moet nemen.

Een bestemmingsplan moet worden vervat in eigentijdse regeling die aansluit bij de landelijke systematiek zoals deze voortvloeit uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Met de actualisatie worden de juridisch-planologische regels afgestemd op de huidige en toekomstige situatie.

3 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

Wet ruimtelijke ordening, Besluit ruimtelijke ordening, Omgevingsvisie provincie Gelderland, Omgevingsverordening provincie Gelderland. Tevens de diverse door u vastgestelde nota's waaronder de Nota standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015.

4 Wat willen wij bereiken?

Het tijdig beschikken over een geactualiseerd bestemmingsplan voor het dorp Ellecom. Dit bestemmingsplan is, naast het bestemmingsplan voor het dorp De Steeg, het eerste plan dat wij u aanbieden volgens de nieuwe systematiek. Ten aanzien van de inhoud van het bestemmingsplan belichten wij de volgende punten.

Beleid

Zoals u bekend is, houdt het plan nog geen rekening met nader te bepalen cultuurhistorische waarden/karakteristieke panden. Hiervoor wordt (zo nodig) te zijner tijd een herziening in procedure gebracht.

Hoewel wij vooruitlopen op de structuurvisie voor het dorp Ellecom verwachten wij niet dat deze visie zal leiden tot wezenlijke andere keuzes in het bestemmingsplan.

Zoals gebruikelijk zullen voor eventuele uitvoeringsprojecten die uit de structuurvisie voortvloeien aparte bestemmingsplannen worden opgesteld.

Planmethodiek

Het plan is opgesteld op basis van de Nota standaardplanmethodiek. Hieruit noemen wij de volgende onderdelen.

- Bestaande rechten zijn het uitgangspunt. Daarbij wordt het plan wel afgestemd op de huidige wet- en regelgeving en de huidige inzichten.
Voor zover al bestaande situaties niet rechtstreeks binnen de nieuwe planopzet passen, zijn deze voorzien van een specifieke regeling. Op deze (legale) situaties is dus niet het overgangsrecht, met al zijn beperkingen, van toepassing maar een toegesneden planregeling.
- De elementen en doelstelling uit het niet meer toepasbare instrument van Beschrijving-in-Hoofdlijnen zijn op hun actualiteit gecheckt en voor zover mogelijk rechtstreeks geregeld in het nu voorliggende plan.
Op de verbeelding zijn nu gebieden aangeduid als stedenbouwkundig waardevol. Binnen die gebieden wordt niet meer gewerkt met het systeem van bouwlagen en een maximum bouwhoogte, maar gelden bouwregels die zijn afgestemd op de huidige goot- en bouwhoogten van panden. Bij hoekwoningen worden minder hoge erfafscheidingen toegelaten. Verder is de mogelijkheid om te parkeren op het voorterrein beperkt.
Dit alles met het doel het stedenbouwkundig karakter en de representativiteit van die gebieden te behouden.
- Ook bij monumenten buiten het als stedenbouwkundig waardevol aangeduide gebied is gewerkt met de bestaande goot- en bouwhoogten. Het globalere systeem van bouwlagen en maximum bouwhoogte is voor monumenten namelijk minder geschikt.
- Het aanduiden van gebieden waarbinnen niet gesprongen explosieven aanwezig kunnen zijn. Dit is gekoppeld aan een beschermende regeling.
- Het maximum aantal woningen per bouwvlak is vastgelegd. Dit is noodzakelijk om de planologische voorraad vast te kunnen stellen en te kunnen onderbouwen bij toekomstige ontwikkelingen.

Ontwikkelingen

- Het plan bevat drie nieuwe locaties waar in het totaal 3 woningen kunnen worden gebouwd.
- Bestaande, maar nog niet gerealiseerde woningbouwlocaties zijn positief bestemd.

5 Wat gaan wij ervoor doen?

Om een actueel bestemmingsplan te kunnen vaststellen, is in ieder geval uw oordeel noodzakelijk over de volgende punten.

De ingebrachte zienswijzen

Het bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken als ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn had eenieder de mogelijkheid om zijn/haar zienswijze over het bestemmingsplan naar voren te brengen bij uw raad.

Hierop wordt in onderdeel 8 van dit voorstel kort ingegaan. In de Nota van zienswijzen leest u de beoordeling die wij voorstellen.



Ambtshalve wijzigingen

Wij vinden het op een aantal onderdelen gewenst, om het bestemmingsplan zoals dat als ontwerp ter inzage heeft gelegen aan te passen. Dit in aanvulling op gewenste aanpassingen zoals die voortvloeien uit de ingediende zienswijzen.

Dit betreft de volgende onderdelen.

- Nader afstemmen van de begripsbepalingen op het gebied van maatschappelijke functies op de terminologie zoals deze wordt gebruikt in de relevante regelgeving op dat vlak.

Ons voorstel is om de begripsbepaling 'beschermd wonen' te wijzigen in 'begeleid wonen' en dat elders in de bestemmingsregels de term 'beschermd wonen' wordt vervangen door 'begeleid wonen'. Daarnaast dient de verwijzing naar de Wet op de jeugdzorg te worden vervangen door een verwijzing naar de Jeugdwet. Bij de begripsbepaling voor 'bijzondere woonvorm' ware een verwijzing naar de Wet langdurige zorg toe te voegen. Vanwege de regelmatige wijzigingen van de wet- en regelgeving waarnaar in de begripsbepalingen rechtstreeks wordt verwezen is het raadzaam om aan de begripsbepalingen van 'begeleid wonen', 'bijzondere woonvorm' en 'instellingswonen' toe te voegen dat bij het vervallen van de genoemde wet- en regelgeving, de opvolgende wet- of regelgeving hiervoor in de plaats treedt.

- Op basis van het geldende plan kunnen instellingen ook bijbehorende zorgwoningen aanbieden zodat er een integraal aanbod van zorg mogelijk is. Wij willen aansluiten bij de mogelijkheden die het vigerende plan op dit onderdeel biedt en stellen voor het bestemmingsplan hierop aan te vullen. Dit dient plaats te vinden volgens de voorgeschreven landelijke systematiek. Ingevolge deze systematiek worden dergelijke rechtstreeks aan de instelling gelieerde zorgwoningen ingedeeld in de hoofdgroep 'Maatschappelijk'. Dit in tegenstelling tot niet aan de instelling gelieerde, 'reguliere' zorgwoningen welke worden ingedeeld in de hoofdgroep 'Wonen'. Om de aan de instelling gelieerde zorgwoningen toe te laten dient de bestemming 'Maatschappelijk-2' te worden aangevuld. Een en ander laat onverlet dat nog besluitvorming dient plaats te vinden op het beleidsveld wonen, welzijn en zorg, waartoe momenteel een nota in voorbereiding is. Deze nota zal naar verwachting medio volgend jaar door uw raad worden besproken. Indien hieruit blijkt dat het bestemmingsplan niet aansluit op de besluitvorming ten aanzien van deze nota, dan zal het bestemmingsplan hierop te zijner tijd worden aangepast.
- Op basis van het geldende plan kunnen instellingen ook bijbehorende zorgwoningen aanbieden zodat er een integraal aanbod van zorg mogelijk is. De behoefte hieraan is nog steeds actueel. Ons voorstel is daarom om dit te blijven faciliteren in dit bestemmingsplan. Het gaat dan niet om een algehele verkleuring naar 'reguliere' zorgwoningen. Deze zijn in alle woonbestemmingen toegestaan zonder dat voor bewoning een indicatie nodig is. De specifieke categorie van zorgwoningen die wordt toegelaten daarentegen dient gerelateerd te zijn aan de doelstelling van het instellingswonen dan wel het begeleid wonen. Het gaat dan om zorgwoningen die aanwezig zijn in combinatie met de instelling/het begeleid wonen en waarbij de mogelijkheid aanwezig is tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding én hotel- en welzijnsdiensten in deze woningen (zodat het maatschappelijke karakter wordt ondersteund). Om dit mogelijk te maken dient de bestemming 'Maatschappelijk - 2' te worden aangevuld.
- Het verduidelijken van de regeling ten aanzien van niet-gesprongen explosieven. Binnen de aangegeven veiligheidszone wordt in bepaalde situaties een rapport gevraagd op basis waarvan het risico voor het woon- en leefklimaat kan worden beoordeeld. Ons voorstel is om in de regels nader te verduidelijken waarin dit rapport zal moeten voorzien.
- Voorts is inmiddels uit onderzoek duidelijk dat de nieuwe woningbouwkavel aan de westzijde van de Lindelaan uit archeologisch oogpunt volledig kan worden vrijgegeven; de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' kan hierdoor vervallen.
- Waar aan de orde wordt de toelichting geactualiseerd.

6 Wat gaat het kosten

Aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn geen kosten verbonden. Voor zover nodig zijn met initiatiefnemers overeenkomsten gesloten.

7 Wat zijn de risico's?

Een bestemmingsplan kan altijd in beroep worden voorgelegd aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingediend.

8 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?Vooroverleg

Voordat het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd, is het wettelijk verplichte vooroverleg gevoerd over het voorontwerp met andere overheden en instanties. Hieruit is gebleken dat zij geen opmerkingen hadden. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de plantoelichting.

Van de Commissie Cultuurhistorie Rheden-Rozendaal zijn wel opmerkingen ontvangen. Zij gaf aan de categorieën *parkeerluwe zone* en *Tuin-waardevol* (in het ontwerpbestemmingsplan samengevoegd in: *overige zone - stedenbouwkundig waardevol*) alsmede de regeling voor archeologie te waarderen. De voorgelegde regeling voor parkeren in de bestemming Groen daarentegen kon zij niet onderschrijven als het gaat om stedenbouwkundig waardevolle zones. Naar aanleiding van deze reactie is in het ontwerpbestemmingsplan de regeling voor het kunnen parkeren in Groen genuanceerd. De bouwlagenbenadering voor panden zonder specifieke waarden vindt de commissie te ruim. De globalere bouwlagenbenadering is voor de panden gelegen buiten de stedenbouwkundig waardevolle gebieden evenwel niet aangepast omdat de ervaring vanuit het vigerende plan is dat de benadering goed werkt en niet leidt tot een onaanvaardbaar ruimtelijk beeld.

Zienswijzen

Met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan zijn 11 zienswijzen naar voren gebracht. Zij liggen voor u bij de stukken ter inzage.

In de Nota van zienswijzen, bijlage bij het ontwerpbesluit, zijn de zienswijzen samengevat en voorzien van een antwoord.

De zienswijzen betreffen kort samengevat de volgende onderwerpen:

- Het verzoek om een perceel grond aan de Buitensingel alsnog op te nemen in het plangebied aangezien de opstallen worden gebruikt door de bewoner.
Ons voorstel is om dit perceel op te nemen in het bestemmingsplan.
- Het niet regelen van een gasdrukregel- en meetstation in het bestemmingsplan.
Het voorstel is, omdat dergelijke nutsvoorzieningen vergunningsvrij zijn, deze niet aan te geven in het plan.
- Het mogelijk maken van gerealiseerde bijgebouwen aan de Kastanjelaan.
Ons voorstel is om hiervoor een regeling op te nemen in het bestemmingsplan.
- Zeven bewoners van de Kastanjelaan wijzen op de parkeerregeling op het voorerf in die gebieden die zijn aangewezen als stedenbouwkundig waardevol.
Ons voorstel is om 1 indiener van zienswijzen niet ontvankelijk te verklaren en om voorts de regeling aan te passen.
- Het verzoek om een bouwvlak aan te passen aan de Bernhaldelaan opdat bij de woning meer bijgebouwen kunnen worden gebouwd.
Ons voorstel is om hieraan niet tegemoet te komen.

De exacte aanpassingen ten opzichte van het ontwerpbesluit zijn weergegeven in de Nota van wijzigingen welke eveneens is bijgevoegd als bijlage bij het ontwerpbesluit.

9 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan zal geschieden conform het bepaalde in de Wro. De indieners van een zienswijze ontvangen rechtstreeks bericht. De aard van de ambtshalve wijziging is niet zodanig dat zes weken met de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan behoeft te worden gewacht om Gedeputeerde Staten en het Rijk in de gelegenheid te stellen hierover een standpunt in te nemen.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

Nee.

De Steeg, 1 december 2015

Burgemeester en wethouders van Rheden,

P.M. van Wingerden-Boers,
burgemeester.

J.W. Kettelerij,
secretaris.



Raadsvergadering
26 januari 2016

Agendapunt 8
RU

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Rheden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 december 2015;

gelet op het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening inzake de doorwerking van nationale belangen en voorts de Omgevingsverordening Gelderland;

overwegende;

dat het gewenst is te voorzien in een actueel planologisch kader voor het dorp Ellecom;

dat het bestemmingsplan geen betrekking heeft op een onderwerp als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening maar wel in de Omgevingsverordening Gelderland;

dat namens Gedeputeerde Staten van Gelderland in het vooroverleg bij brief van 12 juni 2015 is medegedeeld dat het voorontwerpbestemmingsplan niet strijdig is met het provinciale belang, zijnde het grondwaterbeschermingsgebied;

dat het ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel niet in een andere regeling voorziet dan opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan;

dat het ontwerpbestemmingsplan Ellecom 2015 als vervat in de bestandenset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPEL2015-ON01 met de daarbij behorende stukken alsmede het ontwerpbesluit met ingang van 10 september 2015 gedurende zes weken voor eenieder in digitale en analoge vorm ter inzage heeft gelegen en raadpleegbaar was;

dat binnen die termijn met betrekking tot dit ontwerpbestemmingsplan 10 zienswijzen naar voren zijn gebracht en 1 zienswijze na die termijn zonder dat dit verschoonbaar is gebleken;

dat in de Nota van zienswijzen behorende bij dit besluit de ingebrachte zienswijzen zijn samengevat en voorzien van een antwoord, welke overwegingen geacht moeten worden deel uit te maken van dit besluit;

dat ambtshalve een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan gewenst is vanwege een nadere definiëring van begripsbepalingen en de bestemmingsregel Maatschappelijk - 2 op het gebied van wonen en zorg, alsmede een verduidelijking van de algemene aanduidingsregel als het gaat om de gevraagde onderzoeken indien de verdenking bestaat dat niet gesprongen explosieven aanwezig kunnen zijn;

dat de zienswijzen en de ambtshalve conclusie nopen tot wijzigingen in het plan ten opzichte van het ontwerp van het bestemmingsplan, een en ander zoals is verwoord in de Nota van wijzigingen;

overwegende voorts, dat geen enkele wijziging voortvloeit uit een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de rijksdiensten belast met de directe belangen van het Rijk;

dat op grond van het Besluit ruimtelijke ordening geen exploitatieplan is opgesteld omdat het verhaal van kosten voor nieuwe ontwikkelingen anderszins is verzekerd en voor het overige niet van toepassing is;

Raadsvergadering
26 januari 2016

Agendapunt 8
RU

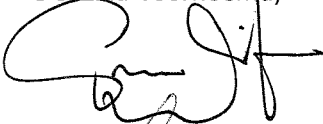
dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam
o_NL.IMRO.0275.BPEL2015-VA01;

b e s l u i t:

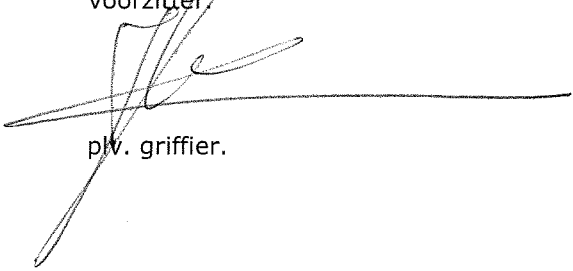
- a niet in behandeling te nemen, wegens het niet tijdig indienen, de zienswijze genoemd onder nummer 9 in de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I bij dit besluit;
- b vast te stellen de Nota van zienswijzen zoals opgenomen in bijlage I bij dit besluit, en aldus deels tegemoet te komen aan de zienswijzen;
- c vast te stellen de Nota van wijzigingen zoals opgenomen in bijlage II bij dit besluit;
- d met inachtneming van het hiervoor gesteld langs elektronische weg, en met een volledige verbeelding daarvan op papier, gewijzigd vast te stellen het bij dit besluit behorende bestemmingsplan 'Ellecom 2015', met de daarbij behorende toelichting, als vervat in de bestandset met de planidentificatie NL.IMRO.0275.BPEL2015-VA01;
- e geen exploitatieplan vast te stellen.

De Steeg, 26 januari 2016

De raad voornoemd,



voorzitter



plv. griffier.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
1	Bewoner/eigenaar, Buitensingel 51, 6955 BL ELLECOM (brief 5 oktober '15/ontvangen 7 oktober '15, zaaknr. 333797)	Van de meegezonden kadastrale kaart met daarop in geel het betreffende perceel, is hieronder een uitsnede opgenomen.  Wij overwegen als volgt. Het gebruik van dit perceel is verbonden met de woonfunctie aan de overzijde van de weg. Het perceel heeft derhalve geen functie die primair thuis hoort in het landelijke gebied. Het bestaande gebruik en de bestaande gebouwen kunnen planologisch positief worden bestemd in onderhavig bestemmingsplan. Aangezien de bebouwing is gelegen in een open gebied worden bijgebouwen/overkappingen toegestaan die qua ligging, oppervlakte en goot- en bouwhoogte zijn afgestemd op de bestaande bebouwing. Daartoe wordt een vlak met de bestemming 'Wonen' gelegd. Het hobbymatig houden van vee wordt eveneens toegestaan. Door aan de overige gronden ten noorden en ten zuiden van de bebouwing de bestemming 'Agrarisch met waarden

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
2	Liander, Locatiecode 2CA8122, Postbus 50, 6920 AB DUIVEN (brief 8 oktober '15 ontvangen 12 oktober '15, zaaknr. 334409)	– natuur en landschap' te geven wordt de openheid verder geborgd. Door het perceel op te nemen in het plangebied dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in de Omgevingsverordening Gelderland inzake het grondwater-beschermingsgebied en met opnemen van de archeologische waarden uit het geldende parapluplan terzake. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door op de verbeelding ter plaatse van de bestaande bebouwing de bestemming Wonen te leggen en deze bebouwing toe te staan. Derhalve tot een oppervlakte van 377 m² , met een goothoogte van 2,5 m en een bouwhoogte van 4 m. Het hobbymatig houden van vee wordt mogelijk gemaakt. De overige gronden worden bestemd als Agrarisch met waarden – natuur- en landschap. En daarbij rekening te houden met de plansystematiek.
2a	Aan de Kastanjelaan 8 staat een gasdrukmeet- en regelstation. Gevraagd wordt om in de regels van het bestemmingsplan te voorzien in de aanwezigheid van deze nutsvoorziening. En om voorts de veiligheidscontour die voor deze voorziening geldt, op te nemen.	Ingevolge artikel 2 lid 18 van het Besluit omgevingsrecht is zowel voor het gebruik als ook voor het bouwen van nutsvoorzieningen geen omgevingsvergunning vereist. Voorwaarde is wel dat de nutsvoorziening niet hoger mag zijn dan 3 m en dat de oppervlakte niet groter mag zijn dan 15 m ² . De betreffende nutsvoorziening voldoet aan deze criteria en is dus vergunningvrij. Dergelijke nutsvoorzieningen worden daarom niet getoetst aan het bestemmingsplan. Opname van deze locatie in het voorliggende plan zou

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		betekenen dat de schijn wordt gewekt dat dergelijke nutsvoorzieningen alleen zijn toegestaan als zij bestemd zijn binnen het plan, terwijl dit niet het geval is. Dit vinden wij verwarrend. Verder is in het voorliggende geval sprake van een kaststation als bedoeld in artikel 3.12 Activiteitenbesluit milieubeheer. De voorliggende nutsvoorziening wordt dus wel getoetst aan het Activiteitenbesluit. De veiligheidsafstand van het kaststation tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten dient minimaal 6 m respectievelijk minimaal 4 m te bedragen. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in mogelijkheden voor kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten op minder dan 6 m respectievelijk 4 m. Daarmee worden de aan te houden afstanden als bedoeld in het Activiteitenbesluit gerespecteerd. Een rechtstreekse koppeling van Activiteitenbesluit naar bestemmingsplan, in die zin dat de veiligheidscontour op de verbeelding van het bestemmingsplan moet zijn weergegeven, kent het Activiteitenbesluit niet. Anders dan bijvoorbeeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) dat een dergelijke rechtstreekse koppeling wel kent. Bij het Bevi gaat het echter niet om omgevingsvergunningvrije bouwwerken/activiteiten, anders dan bij het voorliggende kaststation het geval is. Nieuwe kaststations/verplaatsingen zijn mogelijk zonder dat dit verwerkt hoeft te worden in het bestemmingsplan. Het opnemen van een veiligheidscontour uit het Activiteitenbesluit zou dan ook ten onrechte de schijn van duidelijkheid geven en zou kunnen leiden tot de willekeurige situatie dat rondom het ene vergunningvrije kaststation wel, en rondom het andere vergunningvrije kaststation geen veiligheidscontour wordt weergegeven. Dit vinden wij niet doelmatig en daarom ongewenst.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.**3 Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 5, 6955 AM ELLECOM**

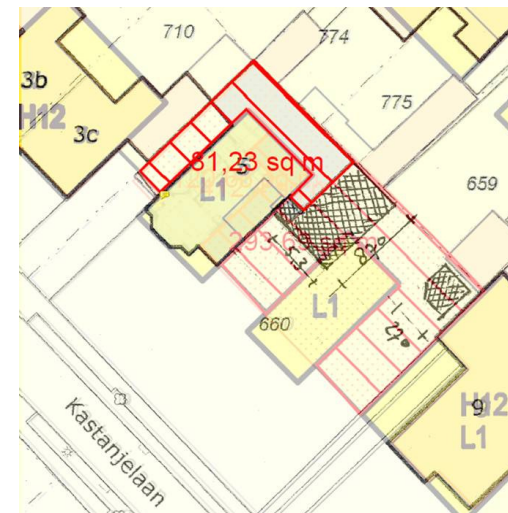
(brief 16 oktober '15/ontvangen 19 oktober '15, zaaknr. 335466)

- 3a Gebleken is dat de gerealiseerde veranda aan de zijkant van de woning, omdat niet van de bebouwings situatie in 1971 moest worden uitgegaan maar die van 1933, niet vergunningvrij geplaatst kon worden. Onze zienswijze is dat de situatie in 1971 het uitgangspunt moet zijn waardoor de veranda en het tuinhuis binnen mogelijk past om vergunningvrij 75 m² aan bijbehorende bouwwerken te realiseren.

Het college heeft geconstateerd dat volgens de landelijke regelgeving voor het vergunningvrij kunnen plaatsen van bijbehorende bouwwerken uitgegaan dient te worden van het oorspronkelijke hoofdgebouw. Dat is het gebouw zoals dat in 1933 is vergund.

De constatering dat niet voldaan is aan de landelijke voorwaarden, is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders, en is geen onderwerp waarover in het kader van het vaststellen van het bestemmingsplan bij ons een zienswijze kan worden ingebracht.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
3b	Verzocht wordt om, als de situatie in 1933 bepalend is, in het bestemmingsplan de bijgebouwen en de overkapping toe te laten. Eventueel willen wij ter compensatie 3 meter van de lengte van het bouwvlak aan de Kastanjelaan 7, ons eigendom, inleveren of de carport aan de andere zijde van ons huis.	Ter verduidelijking is de situatie geprojecteerd in het geldende bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de vlakken waarbinnen hoofdgebouwen en bijgebouwen/overkappingen mogen worden gebouwd, overgenomen. De geplaatste veranda en tuinhuis zijn in de projectie in zwart aangeduid. De veranda is deels geplaatst in het onbebouwde bouwvlak dat behoort bij het eigendom. De aanwezige bebouwing bevindt zich in het gebied, aangegeven met een rode belijning, waar volgens het geldende bestemmingsplan (en ontwerp-bestemmingsplan) bijgebouwen/ overkappingen zijn toegelaten. Feitelijk is op het perceel 1 woning aanwezig en ongeveer 144 m² aan bijgebouwen/overkappingen. Bij overschrijding van het toegelaten maximum (75 m²) bestaat de verplichting om te beoordelen of een illegale situatie gelegaliseerd kan worden. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het gerealiseerde gezien zijn functie en maatvoering aanvaardbaar. Het voert evenwel te ver om in het geval dat op het eigendom nog een woning wordt gebouwd, bij deze woning volledig gebruik kan worden gemaakt van de regeling die voor bijgebouwen/overkappingen is opgenomen. Wij stellen het maximum daarom op 145 m², welk maximum



Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
4	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 28, 6955 AN ELLECOM (brief 19 oktober '15/ontvangen 19 oktober '15, zaaknr. 335972)	nagenoeg gelijk is aan het maximum oppervlak aan bijgebouwen/overkappingen bij twee woningen. Het bouwvlak voor de niet gerealiseerde woning kan ongewijzigd blijven aangezien binnen een bouwvlak zowel hoofdgebouwen als bijgebouwen/overkappingen zijn toegelaten. Hiermee geven wij geen oordeel over (de verschijningsvorm van) de geplaatste bebouwing. In het kader van de vergunningverlening zal het college hierover moeten besluiten op basis van een welstandsadvies Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door op de verbeelding op het perceel een aanduiding te plaatsen inhoudende dat het maximum bebouwd oppervlak ter plekke aan bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 145 m².
	Nadat de indiener van de zienswijze citeert uit de geldende regels en uit de beschrijving van de 'Stedenbouwkundig waardevolle zone' voor de Kastanjelaan en concludeert dat één van de beperkingen is de beperking om verhardingen aan te brengen ten behoeve van het parkeren van één of meer auto's en het bestemmingsplan geen gebruikbeperking bevat voor het parkeren <u>zelf</u>, worden de zienswijzen onder 4a t/m 4c ingebracht.	In het geldende bestemmingsplan is aan de Kastanjelaan als stedenbouwkundig waardevol aangemerkt. Deze waardering onderschrijven wij ook thans. Het is correct dat voor de Kastanjelaan bij uitzondering geen beperking was opgenomen ten aanzien van het aanbrengen van verharding tussen de voorgevel en de openbare weg ten behoeve van het parkeren. Gezien evenwel de uitstraling van de straat vinden wij de Kastanjelaan zeker zo waardevol als de overige straten waarin wel een beperking ten aanzien van het parkeren was opgenomen. Een dergelijk bepaling doet ook geen afbreuk aan het huidige gebruik (zie onze overweging onder 4a). De regel ziet gezien zijn redactie toe op nieuwe situaties.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
		De zienswijze geeft ons evenwel aanleiding om het bepaalde in artikel 20.2.4 ten aanzien van het parkeren in stedenbouwkundig waardevolle zones nader te beschouwen. Het verschil ten opzichte van de huidige regeling is dat niet alleen op de gronden gelegen en vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, maar ook op de <i>gronden gelegen in het verlengde daarvan</i>, niet mogen worden gebruikt voor het parkeren. In het ontwerpplan is gezocht naar een balans tussen het stedenbouwkundige beeld enerzijds en het doelmatig gebruik van gronden anderzijds. Wij concluderen dat het uitsluiten van het parkeren vóór de <i>gehele</i> voorgevelrooilijn leidt tot een ondoelmatig gebruik van gronden waarbij de bedoelde balans niet wordt bereikt. Daarbij is ook van belang dat ingevolge de Nota Parkeernormen Rheden 2015 het parkeren op opritten onderdeel uitmaakt van de berekening van de benodigde parkeervoorzieningen op het bijbehorende terrein. Het is daarom gewenst het parkeren in stedenbouwkundig waardevolle zones te beperken tot het de gronden gelegen vóór de feitelijke voorgevel. Door de regel de zinsnede <i>'en in het verlengde daarvan'</i> te schrappen wordt het parkeren op opritten weer mogelijk. Met het niet mogen parkeren vóór de voorgevel van het hoofdgebouw wordt het behoud van de uitstraling van straten voldoende gewaarborgd. Met deze aanpassing wordt geen afbreuk gedaan aan de door ons geformuleerde uitgangspunten in de Standaardplanmethodiek bestemmingsplannen dorpen Rheden 2015 inzake het voorkomen van het parkeren van auto's voor de voorgevel.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
4a	In het ontwerpbestemmingsplan wordt ons perceel gedeeltelijk bestemd als 'Tuin' met de aanduiding 'overige-zone – stedenbouwkundig waardevol'. Uit artikel 20.2.4 vloeit voort dat het voortaan verboden is om te parkeren op ons eigen erf vóór de voorgevel voor zover het parkeren niet onder het overgangsrecht valt. Aangezien er geen duidelijkheid wordt geboden over de toepasselijkheid van het overgangrecht, en dit door middel van een Wob-verzoek zelf te achterhalen, moeten wij ervan uitgaan dat de mogelijkheid bestaat dat onze parkeermogelijkheden per direct worden wegbestemd.	Ter verduidelijk van de inhoud van dit artikel wordt opgemerkt dat in artikel 20.2.4 onder b staat 'Het gebruik van grond en bouwwerken dat legaal bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet'. Dit houdt in dat volgens deze regel uit het ontwerpbestemmingsplan geen sprake is van overgangsrecht maar dat het op dat moment bestaande parkeren bij recht mag worden voortgezet.
4b	De reden van de parkeerbeperking volgt uit de plantoelichting waarin staat dat aan een gedeelte van ons perceel de aanduiding 'overige zone – stedenbouwkundig waardevol' is toegekend, omdat de Kastanjelaan bepalend is voor de hoofdstructuur van het dorp. De representatieve waarde van het straatbeeld dat mede bepaald wordt door de voortuinen zou extra gewaardeerd worden door het tegengaan van verharding van vóór de voorgevel en het verbieden van parkeren voor de voorgevel. Naar ons oordeel is uw redenering onjuist, zijn de gevolgen onwenselijk en bovendien strijdig met het nagestreefde doel. 1. Aan de representatieve waarde van het straatbeeld wordt bij ons (en de rest van de Kastanjelaan) geen afbreuk gedaan, de verhardingen en de daarop geparkeerde auto's zijn mooi verwerkt in het groen. Er is geen sprake van een geasfalteerde	De hierboven onder 4 vermelde nieuwe redactie van het parkeerartikel laat het parkeren op opritten ook in nieuwe gevallen toe zodat in de toekomst de parkeerdruk op het openbare gebied beperkt zal zijn. Onder 4a hebben wij al gemeld dat de regel niet van invloed is op bestaande situaties.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
2.	of compleet betegelde voortuin voor een autopark, maar van een mooi passende erfontsluiting die kan worden gebruikt om de auto te parkeren. Het parkeren op eigen erf voorkomt het parkeren op de weg zelf, wat wel zou leiden tot afbreuk aan de representatieve waarde. De auto's zijn momenteel slechts enigszins in beperkt zichtbaar Het op straat jagen van de auto's zorgt bovendien voor een toename van verkeersonveiligheid. In onze kinderrijke straat zullen vele geparkeerde auto's zorgen voor gevaarlijke situaties doordat spelende kinderen minder zichtbaar zijn. Ook wordt de Kastanjelaan slechter bereikbaar voor de hulpdiensten, vuilnisauto en voor anderen die straks niet of nauwelijks langs de vele op straat geparkeerde auto's kunnen komen. Bovendien wordt een parkeerprobleem veroorzaakt ook omdat het verboden is om voor de eigen ongebruikte inrit te parkeren. Deze regel is helemaal vreemd nu wij inmiddels uitstekend samen met medewerkers van de gemeente nadenken over de inrichting van onze straat. Het onwenselijke scenario dat auto's de straat op jaagt, is nimmer aan bod gekomen. Wij de ligging van ons pand en het buurpand Kastanjelaan 26 kunnen wij niet achter onze voorgevel parkeren. Bovendien is dat vanwege het recht van overpad dat onze burens hebben niet toegestaan.	

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
7.	De mogelijkheid die wordt geboden in artikel 20.2.5 zodat wij alsnog met een omgevingsvergunning kunnen parkeren, is een onwenselijke manier om de situatie op te lossen, te meer omdat een omgevingsvergunning € 500 kost.	
4c	De beste oplossing is om de aanduiding 'overige zone – stedenbouwkundig waardevol' van ons perceel en de rest van de Kastanjelaan weg te halen, althans om het in artikel 20.2.4 opgenomen parkeerverbod en het verbod op verharding uit deze regeling te verwijderen en het overleg over de herinrichting van de Kastanjelaan vanaf nu weer gezamenlijk voort te zetten. Wij verzoeken dan ook om het bestemmingsplan niet vast te stellen, althans met inachtneming van de wijzigingen zoals in deze zienswijze voorgesteld. Bovendien verzoeken wij u duidelijkheid te verschaffen over onze positie op grond van het overgangsrecht.	In de overwegingen hierboven hebben wij al verwoord hoe artikel 20.2.4 wordt gewijzigd en hoe dit artikel werkt in bestaande situaties. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door het parkeren van motorvoertuigen vóór het verlengde van de voorgevel toe te laten.
5	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 15, 6955 AM ELLECOM (brief 20 oktober '15/ontvangen 20 oktober '15, zaaknr. 335904)	
5a	De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze die hierboven onder nummer 4 is samengevat, met dien verstande dat het gestelde onder 4b sub 6 niet wordt ingebracht.	Kortheidshalve mogen wij u verwijzen naar onze overwegingen onder nummer 4.
6	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 26, 6955 AN ELLECOM (brief 20 oktober '15/ontvangen 20 oktober '15, zaaknr. 335979)	

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
6a	De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze die hierboven onder nummer 4 is samengevat, met dien verstande dat tevens wordt ingebracht (blad 3 ' <i>Ten zevende....</i> ') dat er geen concreet uitzicht is op beëindiging van de gebruiksfunctie binnen de planperiode en daarom het gebruik niet onder het overgangsrecht behoort te worden gebracht maar gewoon positief bestemd moet worden.	Kortheidshalve mogen wij u verwijzen naar onze overwegingen onder nummer 4. Uw zienswijze omtrent het overgangrecht, delen wij.
7	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 28, 6955 AN ELLECOM (brief 19 oktober '15/ontvangen 20 oktober '15, zaaknr. 336109)	
7a	De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze die hierboven onder nummer 4 is samengevat.	Kortheidshalve mogen wij u verwijzen naar onze overwegingen onder nummer 4.
8	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 3, 6955 AM ELLECOM (brief 20 oktober '15/ontvangen 20 oktober '15, zaaknr. 336111)	
8a	De zienswijze is inhoudelijk gelijk aan de zienswijze die hierboven onder nummer 4 is samengevat, met dien verstande dat het gestelde onder 4b sub 6 niet wordt ingebracht.	Kortheidshalve mogen wij u verwijzen naar onze overwegingen onder nummer 4.
9	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 13, 6955 AM ELLECOM	

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

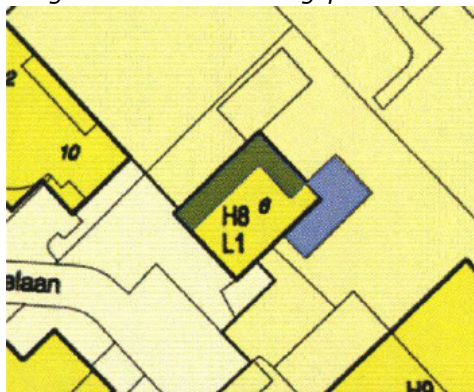
Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
	(brief 20 oktober '15/ontvangen 22 oktober '15, zaaknr. 336461)	
9a	Wij zijn door een straatbewoner op de consequenties gewezen van dit bizarre plan (<i>de parkeerbepaling binnen de 'overige zone-stedenbouwkundig waardevol', red.</i>) en als dit werkelijk zo de bedoeling is, getuigd dit van idioterie bij de gemeente. Aangezien dit belangrijke consequenties heeft voor de Kastanjelaan, stoor ik me aan het feit dat dit niet eerder op een andere manier gecommuniceerd is. Vooralsnog hou ik me vast aan de gedachte dat de gemeente 'het niet zo bedoeld zal hebben'.	Met inachtneming van het gestelde onder 9b, verwijzen wij u inhoudelijk naar onze overwegingen onder nummer 4.
9b	Een vroegere reactie was voor mij niet mogelijk. Mijn bezwaren zijn echter zodanig serieus, dat ik het op prijs zou stellen als zij toch in behandeling worden genomen. De zienswijze is voorts inhoudelijk gelijk aan de zienswijze die hierboven onder nummer 4 is samengevat, met dien verstande dat het gestelde onder 4b sub 6 niet wordt ingebracht.	De zienswijze is na het aflopen van de termijn afgegeven op het gemeentehuis. Bij brief van 30 oktober 2015 bent u in de gelegenheid gesteld om binnen 2 weken aan te tonen dat de termijnoverschrijding verschoonbaar was. Hiervan is geen gebruik gemaakt. De zienswijze moet buiten behandeling worden gelaten.
10	Bewoner/eigenaar, Kastanjelaan 9, 6955 AM ELLECOM (brief 20 oktober '15/ontvangen 20 oktober '15, zaaknr. 335977)	
10a	Bij de zienswijze wordt meegezonden een kopie van de zienswijze hiervoor vermeld onder nummer 4 onder mededeling dat deze zienswijze wordt onderschreven.	Kortheidshalve mogen wij u verwijzen naar onze overwegingen onder nummer 4.

Bijlage I Nota van Zienswijzen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
10b	In een gesprek met de gemeente op 8 juni 2015 over de kastanjes in de straat en de herinrichting van de straat is niet gesproken over het verband met een aan de orde komend ontwerpbestemmingsplan, ziet u de reacties niet als mogelijk van invloed op het ontwerpbestemmingsplan dat tegelijk in procedure is.	Het ontwerpbestemmingsplan voorziet in de bestemming 'Verkeer' voor het openbare gebied. Binnen deze bestemming worden geen beperkingen gesteld ten aanzien van de wijze van inrichting van een straat. Zoals hierboven is gesteld, blijft het parkeren op het voorterrein mogelijk.
10c	Is er geen verband gewenst met een ander in behandeling zijnd bestemmingsplan direct grenzend aan Ellecom (megaboerderij, 3 woningen op de plaats van boerderij Bosman aan de Eikenstraat en een woning met bijgebouw en paardenbak op het adres Buitensingel 60)	Het ontwerpbestemmingsplan heeft betrekking op de dorpskern. De door u bedoelde ontwikkelingen hebben betrekking op locaties in het landelijk gebied. Daarnaast zijn de ontwikkelingen dermate specifiek dat het gewenst is hiervoor een afzonderlijke procedure te volgen welke uitsluitend is gericht op desbetreffende ontwikkelingen. Om deze redenen is dit niet betrokken bij het nu voorliggende plan. Overigens is de planvorming rondom deze ontwikkeling nog in een vroeg stadium en zal mede aan de hand van de op te stellen Milieu Effect Rapportage worden bepaald hoe een en ander vorm zal krijgen.
11	Bewoner/eigenaar, Bernhaldelaan 6, 6955 BR ELLECOM (brief 14 oktober '15/ontvangen 11 oktober '15, zaaknr. 336736)	
11a	Buiten het bouwvlak liggen de studeerruimte en de garage die één geheel vormen met de woning, zij zijn aangemerkt als bijgebouw. Verzocht wordt om het niet bebouwde deel van het bouwvlak,	In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak en het gebied waarbinnen bijgebouwen mogen worden geplaatst overgenomen uit het geldende bestemmingplan.

Nr.	Korte inhoud zienswijze	Overwegingen gemeenteraad
-----	-------------------------	---------------------------

groen gekleurd op de tekening in de zienswijze, (deze tekening is het geldende bestemmingsplan en is hieronder afgebeeld, red.)



te schrappen het bijgebouw, blauw gekleurd, in het bouwvlak op te nemen. Zodat meer ruimte ontstaat voor een bijgebouw dat de aanwezige bijgebouwtjes kan vervangen. Opgemerkt wordt dat het aangegeven bijgebouw ten noorden van de woning niet meer aanwezig is.

Vastgehouden wordt aan de weergave in het ontwerpbestemmingsplan. Het bouwvlak is bedoeld om de hoofdvorm en de ligging van het hoofdgebouw te bepalen op het perceel. Ruimtelijk, bouwkundig ondergeschikte bouwdelen –al dan niet gekoppeld aan het hoofdgebouw– kunnen buiten het bouwvlak geplaatst worden. De overweging is hier juist om de bouwkundige ondergeschiktheid van deze bouwdelen ten opzichte van de hoofdmassa te waarborgen. Er is geen aanleiding om in onderhavige situatie anders te oordelen dan gebruikelijk is binnen de gemeente.

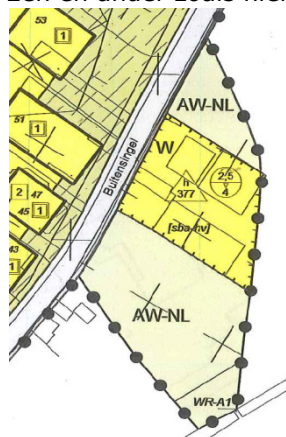
De studeerkamer/garage heeft buiten het bouwvlak een oppervlak van ongeveer 45 m². Gezien de omvang van de gronden waarop bijgebouwen/overkappingen toegelaten zijn, is maximaal 75 m² toegelaten. U zou dan nog 30 m² kunnen realiseren.

In artikel 13.2.2 onder i is bepaald dat afwijkingen zoals die legaal bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan mogen worden gehandhaafd voor zover het betreft grotere percentages, maten en afmetingen en geldt dat het bestaande percentage/de bestaande oppervlakte als maximale maat. Volgens onze gegevens is in het totaal ongeveer 108 m² aan bijgebouwen/ overkappingen aanwezig. Zodat u al meer kunt realiseren dan het reguliere maximum. Wij vinden het ruimtelijk niet gewenst om nog meer bebouwing buiten het bouwvlak toe te laten. Overigens kunnen binnen het bouwvlak ook nog bijgebouwen/overkappingen worden geplaatst.

Aan de zienswijze wordt niet tegemoet gekomen.

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
1	Zienswijze nr. 1	Verbeelding	Het kadastrale perceel Dieren, sectie S nummer 843 wordt opgenomen binnen de plangrens. In de lengte van de gebouwen wordt langs de meest zuidelijk en de meest noordelijk gelegen buitengevel een bestemmingsgrens gelegd over het perceel. De gronden binnen deze grenzen worden bestemd voor 'Wonen', de overige gronden voor 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'. In de bestemming 'Wonen' wordt de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak 377 m²' geplaatst en de 'speciale bouwaanduiding hobbymatig veehouden' en 'maximale goothoogte 2,5 m en maximale bouwhoogte 4 m'. De gronden worden in de plansystematiek mede bestemd voor 'Waarde – Archeologie 1' en, op het noordelijke deel van het perceel met de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' en Wonen komt de aanduiding de 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'. Een en ander zoals hieronder is afgebeeld voor het perceel dat ten oosten van de Buitensingel ligt.



Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
		Regels	Ingevoegd wordt een bestemmingsregel ter zake van de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap', waardoor de daarop volgende artikelen in dit plan worden vernummerd. Dit artikel luidt als volgt: Artikel 3 Agrarisch met waarden – natuur en landschap 3.1 Bestemmingsomschrijving a. De voor 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap' aangewezen grond zijn bestemd voor: 1. het grondgebonden agrarische gebruik van de gronden met behoud van het visueel open karakter van het landschap, echter met uitzondering van het gebruik als boomkwekerij, kwekerij, intensieve veehouderij en paardenfokkerij; 2. het behoud, het herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijk waarden; 3. ondergeschikt extensief recreatief medegebruik; 4. het hobbymatig houden van vee. b. De gronden zijn tevens bestemd voor gebiedsontsluitings- en erftoegangswegen, paden, groenvoorzieningen, sloten, waterhuishoudkundige voorzieningen, hemelwater-infiltratievoorzieningen en rioleringswerken en andere bijbehorende voorzieningen 3.2 Bouwregels Op de voor Agrarisch met waarden – natuur en landschap aangewezen gronden mogen uitsluitend overige bouwwerken worden gebouwd. 3.2.1. Overige bouwwerken Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 1,3 meter.

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			3.3. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden a. Het is verboden op de tot Agrarisch met waarden – natuur en landschap bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren: 1. het planten van gronden met houtgewas; 2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging; 3. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden; 4. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen en paden of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen; 5. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies; 6. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels en het aanbrengen van hemelwaterinfiltratievoorzieningen. b. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de landschappelijke en natuurlijke waarden niet onevenredig worden aangetast. c. Geen omgevingsvergunning is vereist voor: 1. werkzaamheden waarvoor op grond van een meer specifieke regelgevingvergunning, vrijstelling, ontheffing of afwijking noodzakelijk is en waarvoor deze specifieke regelgeving, vergunning. Vrijstelling, ontheffing of afwijking dezelfde waarden beoogt te beschermen als deze omgevingsvergunning; 2. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			3. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan. 3.4 Specifieke gebruiksregels Als strijdig met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt het (doen of laten) gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van de opslag van mest in mestzakken, foliebassins en sleufsilo's. In de bestemmingsregels wordt in artikel 14 (nieuwe nummering) Wonen in: in 14.2.2 Bijgebouwen en overkappingen na i toegevoegd: j. in afwijking van het bepaalde onder b en c geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hobbymatig veehouden' dat de oppervlakte ter plekke niet meer mag bedragen dan het aangegeven 'maximum bebouwd oppervlak'; k. in afwijking van het bepaalde onder f, g en h geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hobbymatig veehouden' dat de goot- en bouwhoogte ter plekke niet meer mag bedragen dan het aangegeven 'maximum goot- en bouwhoogte'. In de Inleidende bepalingen worden in artikel 1 Begripsbepalingen ingevoegd de onderstaande begrippen, waardoor daarop volgende begrippen worden vernummerd: • 'hobbymatig houden van vee: het niet bedrijfsmatig en voor particulier en hobbymatig gebruik houden van geringe aantallen vee zoals koeien, paarden en schapen'; • 'extensief agrarisch medegebruik: vormen van recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, paardrijden, (water) fietsen en kanoën al dan niet met bijbehorende voorzieningen zoals paden, banken, picknicktafels, wegbewijzing e.d.';
2	Zienswijze nr. 3	Verbeelding	Op de verbeelding wordt op het perceel Kastanjelaan 5 de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			145' geplaatst op die gronden gelegen buiten de bouwvlakken waarop bijgebouwen en overkappingen zijn toegelaten.
3	Zienswijze nrs. 4, 5, 6, 7, 8, 10.	Regels	In de Algemene aanduidingsregels wordt in artikel 21.2 (nieuwe nummering) overige zone – stedenbouwkundig waardevol: • in 21.2.4 Specifieke gebruiksregels onder a geschrapt de zinsnede 'en het verlengde daarvan'; • in 21.2.5 Afwijken van de gebruiksregels onder a geschrapt de zinsnede 'en het verlengde daarvan'.
4	Ambtshalve wijzigingen	Regels	In de Inleidende regels wordt in artikel 1 Begripsbepalingen: • in 1.14 de aanhef gewijzigd in 'begeleid wonen' -waardoor het begrip wordt vernummerd in 1.13 en 'Wet op de Jeugdzorg' gewijzigd in 'Jeugdwet', aan het eind van de begripsbepaling wordt toegevoegd 'bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;'; • in 1.19 na 'Zorgverzekeringswet' tussengevoegd ', de Wet langdurige zorg' en aan het eind van de begripsbepaling wordt toegevoegd 'bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;'; • in artikel 1.44 (nieuwe nummering) aan het eind van de begripsbepaling toegevoegd 'bij het vervallen van de genoemde wet en regelgeving, treedt hiervoor in de plaats de wet- of regelgeving welke dient ter opvolging van deze wet en regelgeving op dit onderdeel;'; In de bestemmingsregels wordt in Artikel 11 (nieuwe nummering) Maatschappelijk – 2: • in 11.1 het bepaalde onder a sub 1 gewijzigd in 'begeleid wonen'; • in 11.1 na het bepaalde onder a sub 3 het volgende sublid toegevoegd:

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			4 het wonen in zorgwoningen, uitsluitend indien: • dit plaatsvindt in de directe fysieke nabijheid van en in combinatie met begeleid wonen dan wel met instellingswonen, én; • de mogelijkheid tot het verkrijgen van extramurale verzorging, verpleging en begeleiding én hotel- en welzijnsdiensten in deze woningen onlosmakelijk onderdeel zijn van het geboden arrangement. In de Algemene aanduidingsregels wordt in Artikel 21.3 (nieuwe nummering) veiligheidszone – niet gesprongen explosieven: • in 21.3.2 het bepaalde onder b vervangen door: b. Het rapport als bedoeld onder a kan bestaan uit een onderzoek naar de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. c. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van: 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door 2. Detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een 3. Benadering. d. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE. • in 21.3.2 het bepaalde onder c vernummerd in e. • in 21.3.4 het bepaalde onder c vervangen door: c. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden dient de aanvrager een rapport in de vorm van een risicoanalyse te overleggen, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders blijkt

Bijlage II Nota van Wijzingen bij raadsbesluit van 26 januari 2016 tot vaststelling van het bestemmingsplan Ellecom 2015

Nr.	Aanleiding	Waar	Hoe
			dat de bescherming van het woon-, leef- en verblijfsklimaat in voldoende mate is vastgesteld. d. Het rapport als bedoeld onder c kan bestaan uit een onderzoek naar de naoorlogse (graaf)werkzaamheden op de locatie, waaruit blijkt welke grond na de oorlog zodanig geroerd is dat de kans op het alsnog aantreffen van explosieven verwaarloosbaar klein wordt. e. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de bescherming van het woon- en leefklimaat niet in voldoende mate is vastgesteld, dient de aanvrager aan te geven op welke wijze de risico's teniet gedaan worden. Dit kan door het indienen van: 1. een Projectgebonden Risicoanalyse, indien nodig gevolgd door 2. Detectieonderzoek, en indien nodig gevolgd door een 3. Benadering. f. Alle onder c genoemde onderzoeken moeten worden uitgevoerd conform de WSCS-OCE.
		Verbeelding	De dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' wordt geschrapt voor het nieuwe woningbouwperceel aan de westzijde van de Lindelaan.
		Toelichting	De toelichting wordt waar aan de orde geactualiseerd.