
Inspraaknota bestemmingsplan *Buitengebied 2010* gemeente Nunspeet

1.	Inspraakprocedure	2
2.	Inspraakreacties	3
3.	Vooroverlegreacties	105
4.	Ambtelijke wijzigingen	121
5.	Lijst met figuren	130

Inspraaknota bestemmingsplan *Buitengebied 2010*

1 INSpraakPROCEDURE

De gemeente Nunspeet werkt aan een nieuw bestemmingsplan *Buitengebied* en een bestemmingsplan *Recreatieterreinen*. Het bestemmingsplan *Buitengebied* geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente met uitzondering van de dorpskernen, bedrijventerreinen, recreatieterreinen en de spoorzone. Het plan *Recreatieterreinen* geldt voor alle recreatieterreinen. De gemeente actualiseert met deze bestemmingsplannen de functies en het gebruik van het buitengebied.

Deze inspraaknota heeft betrekking op het bestemmingsplan ***Buitengebied 2010***.

Ter voorbereiding op deze plannen heeft de gemeenteraad op 27 mei 2010 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Deze nota bevat de (beleidsmatige) uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied en het nieuwe bestemmingsplan voor de recreatieterreinen. Voorafgaand aan de vaststelling door de raad is de mogelijkheid geboden schriftelijk te reageren op het concept van de Nota van Uitgangspunten. Voorafgaand aan deze inspraakperiode op de Nota van Uitgangspunten is er huis aan huis een brochure verspreid.

Medio 2010 heeft de gemeente de voorontwerpen opgesteld. Ook hier kon iedereen op reageren en suggesties indienen. Met ingang van 15 september 2010 werden de plannen voor zes weken ter inzage gelegd in de foyer bij de raadzaal. Gedurende de aangegeven tijden waren medewerkers van de gemeente beschikbaar om vragen te beantwoorden.

Naast de dagelijkse terinzageligging in de foyer bij de raadzaal werd voor elk dorp een inloopavond georganiseerd, te weten 20 september in Elspeet, 22 september in Vierhouten, 27 september in Hulshorst en 28 september in Nunspeet.

Door middel van een huis-aan-huisbrochure zijn inwoners verzocht om goede nota te nemen van de plannen. In de brochure is ook uitdrukkelijk gewezen op de verschillende mogelijkheden die er zijn om de plannen digitaal in te zien. De gemeente is in positieve zin verrast dat er zoveel gebruik is gemaakt van de mogelijkheid de plannen digitaal in te zien.

Omdat de gemeente grenst aan de Natura 2000-gebieden Veluwe en Randmeren is ook een milieueffectrapportage opgesteld.

2 INSpraakreacties

Voor het bestemmingsplan *Buitengebied* zijn er 240 inspraakreacties ontvangen en 12 vooroverlegreacties. Van deze reacties zijn samenvattingen gemaakt en vervolgens zijn de reacties voorzien van een reactie van het college. Van elke reactie is concreet aangegeven of er wel of niet een aanpassing van de toelichting, regels of verbeelding moet plaatsvinden.

Wat betreft de inhoud van de reacties kan worden gesteld dat de meeste inspraakreacties betrekking hebben op de juridische regels van het plan en daarnaast in enkele gevallen op het aanpassen van het plan aan de gewenste bedrijfsvoering van een recreatiebedrijf.

De volgende reacties zijn ontvangen:

1. Buro voor Bouwkunde (de heer G. Holdijk), Postbus 147, 8070 AC in Nunspeet	10
2. Juridisch adviesbureau b.v. (drs. H.E. Winkelman), Postbus 307, 5240 AH in Rosmalen	10
3. Zandhuisweg 76, 8077 TB in Hulshorst	12
4. Klarenweg 13a, 8077 SN in Hulshorst	13
5. Kleine Kolonieweg 73, 8075 PB in Elspeet	13
6. Sluisje 3, 3633 AB in Vreeland	13
7. Hardenbrinkweg 12, 8071 SM in Nunspeet	14
8. Loevesteinlaan 499a, 2533 BB in Den Haag	14
9. Plakkewegje 26, 8071 SW in Nunspeet	14
10. Onder de Bos 141a, 8077 TE in Hulshorst	15
11. Onder de Bos 161, 8077 TG in Hulshorst	15
12. Administratiekantoor HGS, W. Bleijenbergh, Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet	15
13. Administratiekantoor HGS, W. Bleijenbergh, Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet	16
14. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Postbus 1136, 7301 BJ in Apeldoorn	16
15. Essenburgweg 16b, 8077 SE in Hulshorst	16
16. Rijnvis 46, 8077 RR in Hulshorst	17
17. Zandhuisweg 76, 8077 TB in Hulshorst	17
18. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	18
19. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	18
20. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	18
21. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	19
22. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet	19
23. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet	19
24. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	20
25. Harderwijkerweg 313, 8077 RE in Hulshorst	20
26. Schotweg 43, 8077 SV in Hulshorst	21
27. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	21
28. Hardenbrinkweg 46, 8071 SM in Nunspeet	21
29. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	22
30. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	22

31. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	22
32. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	23
33. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	23
34. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	23
35. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	24
37. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	24
38. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	25
39. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet	25
40. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	26
41. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	26
42. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	26
43. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	27
44. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	27
45. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	28
47. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	28
48. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	29
49. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	29
50. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	29
51. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet	30
52. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	30
54. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	31
55. Vreeweg 51, 8071 SJ in Nunspeet	31
56. Maatweg 61, 8075 BD in Elspeet	31
57. Veenweg 28, 8075 PS in Elspeet	32
58. Zandhuisweg 120 in Hulshorst	32
59. Elspeterbosweg 148, 8076 RD in Vierhouten	32
60. Bovenweg 75, 8072 PG in Nunspeet	33
61. Varelseweg 63, 8077 RB in Hulshorst	33
62. J. de Ruiters, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet	33
63. J. de Ruiters, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet	33
64. Wilhelminapark 4, 3581 NA in Utrecht	34
65. Op de Hagen 7, 8077 RW in Hulshorst	34
66. Oude Ermeloseweg 11, 8077 SB in Hulshorst	35
67. Magnoliaaan 20, 3852 JB in Ermelo	35
68. Kleine Kolonieweg 94, 8075 PC in Elspeet	35
69. J. Graaskamp, De Cotelaer 67, 3772 BS in Barneveld	36
70. Essenburgweg 16, 8077 SE in Hulshorst	36

71. H.A.R. Kok, Spoorlaan 20, 8071 BP in Nunspeet	36
72. Schotweg 42, 8077 SV in Hulshorst.....	36
73. 't Frusselt 67, 8076 RE in Vierhouten.....	37
74. Maatweg 63, 8075 BD in Elspeet	37
75. Agrivesta (de heer Stap), Postbus 7, 6675 ZG in Valburg	38
76. Hooiweg 157, 8075 PZ in Elspeet	38
77. Bongerd 123, 8212 BG in Lelystad	39
78. P.J. van Dijk, Gooyerdijk 37, 3947 NB in Langbroek	39
79. Stakenbergweg 141, 8075 PW in Elspeet.....	39
80. Duisens & van der Klei & Zwijnenberg, Postbus 16100, 2500 BC in Den Haag	40
81. Onder de Bos 235, 8077 TG in Hulshorst	40
82. Stakenbergweg 141, 8075 PW in Elspeet.....	40
83. Oudeweg 51-63, 8077 ST in Hulshorst	41
84. Beekweg 35, 8077 SH in Hulshorst.....	41
85. Mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeet	41
86. Kleine Kolonieweg 43, 8075 PB in Elspeet	42
87. Kleine Kolonieweg 138, 8075 PC in Elspeet.....	42
88. Akkerweg 30, 8077 SJ in Hulshorst	43
89. Harderwijkerweg 388, 8077 RL in Hulshorst.....	43
90. Agrivesta (de heer Stap), Postbus 7, 6675 ZG in Valburg	44
91. Molenbergweg 53, 8075 PH in Elspeet.....	45
92. Dwarsweg 60, 3959 AK in Overberg.....	45
93. Kleine Kolonieweg 71, 8075 PB in Elspeet	45
94. Uitleg 55, 8071 ZP in Nunspeet	46
95. Camping Zwaluwenhof, Onder de Bos 241, 8077 TG in Hulshorst	46
96. Maatweg 79 in Elspeet	46
97. Postbus 67, 7000 AB in Doetinchem.....	47
98. De Lairesselaan 84, 3062 PK in Rotterdam	47
99. Pirkweg 16 in Elspeet	47
100. Kolmansweg 818071 SP in Nunspeet.....	48
101. Oudeweg 21 in Hulshorst	48
102. Brandsweg 94, 8077 SK in Hulshorst.....	48
103. Vermeerlaan 46, 3723 EN in Bilthoven	49
104. Vermeerlaan 46 in Bilthoven	50
105. De heer G.E. Stap van Agrivesta in Andelst	50
106. Mr. L. Bolier, Nuns peterweg 25, 8075 AA in Elspeet	51
107. Beekweg 55 in Hulshorst.....	51

108. De Jong & Laan, Postbus 43, 3880 AA in Putten	51
109. Stakenbergweg 176 in Elspeet.....	52
110. J. de Ruiter, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet	52
111. Krommeweg 37, 8075 AA in Elspeet.....	52
112. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	53
113. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet	54
114. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet	54
115. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet	54
116. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet	55
117. Winckelweg 36 in Nunspeet	55
118. Schotweg 38, 8077 SV in Hulshorst.....	56
119. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	56
120. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	56
121. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	57
122. Hogeweg 45a, 8075 BS in Elspeet.....	57
123. Polinder Advies, Glindeweg 19 in Doornspijk	57
124. Klarenweg 55, 8077 SN in Hulshorst	58
125. Vicarieweg 20-22 in Nunspeet	59
126. Voorburgseweg 65, 2264 AD in Leidschendam.....	59
127. Vareldeweg 63, 8077 RB in Hulshorst	59
128. C. van den Bosch, Postbus 19, 8075 ZG in Elspeet	59
129. C. van den Bosch, Postbus 19, 8075 ZG in Elspeet	60
130. Hollewand 67, 8051 HE in Hattem	60
131. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	61
132. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet	62
133. Kleine Kolonieweg 77, 8075 PB in Elspeet	62
134. A. de Jong, Van de Loosdrecht makelaars, Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet	62
135. Stakenbergweg 82 in Elspeet.....	63
136. J. Beekhuis, Groenconsult, Postbus 95, 6860 AB in Oosterbeek	63
137. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	64
139. Weideweg 27, 8075 PE in Elspeet	64
140. Vicarieweg 40 in Nunspeet.....	65
141. Kolmansweg 49, 8071 SP in Nunspeet.....	65
142. Stichting Mestverwerking Gelderland, Jansbuitensingel 15 in Arnhem	66
143. Molenbergweg 88, 8075 PJ in Elspeet.....	67
144. Vuurkuilweg 24-26, 8077 SE in Hulshorst.....	67
145. 't Hoge 30, 8071 SV in Nunspeet	67

146. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet	68
147. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet	68
148. Oudeweg 122, 8077 SR in Hulshorst	68
149. Weideweg 11a, 8075 PE in Elspeet	69
150. Hullenkant 44, 8075 PD in Elspeet	69
151. Vincent Tijms, Cumela advies, Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk	69
152. Zuiderzeestraatweg 152 in Doornspijk	70
153. Recreatiegemeenschap Veluwe, Postbus 2108, 6802 CC in Arnhem	70
154. Bovenweg 109 in Nunspeet	71
155. Thorbeckelaan 110, 1181 VS in Amstelveen	71
156. Elburgerweg 109, 8071 TA in Nunspeet	71
157. Schotweg 10, 8077 SV in Hulshorst	72
158. Hooiweg 176, 8075 PZ in Elspeet	72
159. Onder de Bos 191, 8077 TG in Hulshorst	73
160. Bovenweg 17, 8071 ST in Nunspeet	73
161. Kuntzestraat 74, 8071 KV in Nunspeet	74
162. Bongerd 123, 8212 BG in Lelystad	74
163. Onder de Bos 191, 8077 TG in Hulshorst	75
164. Beekweg 75, 8077 SH in Hulshorst	75
165. Varelseweg 12-14, 8077 RH in Hulshorst	75
166. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet	76
167. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet	76
168. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet	76
169. 't Frusselt 64, 8076 RE in Vierhouten	77
170. Postbus 19, 8075 BM in Elspeet	77
172. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	77
173. Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet	78
174. F.A. Molijnlaan 36, 8071 AG in Nunspeet	78
175. Zandhuisweg 41, 8077 TC in Hulshorst	79
176. Harderwijkerweg 366, 8077 RK in Hulshorst	79
176a. Harderwijkerweg 366 in Hulshorst	79
177. Harderwijkerweg 366, 8077 RK in Hulshorst	79
178. Elspeterbosweg 124, 8076 RD in Vierhouten	80
179. Nachtegaalweg 68, 8075 AW in Elspeet	80
180. Nicolaas Maesstraat 5, 1071 PM in Amsterdam	80
181. Elspeterbosweg 122a, 8076 RD in Vierhouten	81
182. Zuiderzeestraatweg 152, 8085 AK in Doornspijk	81

183. S. van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld	81
184. S. van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld	82
185. Bosrand 105, 8075 BL in Elspeet	82
186. Klarenweg 16, 8077 SN in Hulshorst	82
187. Molenweg 46, 8075 PA in Elspeet	83
188. Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet	83
189. Bosrand 103, 8075 BL in Elspeet	83
190. Vierhousterweg 80, 8075 BK in Elspeet	84
191. Hullenkant 41, 8075 PD in Elspeet	84
192. Muzenlaan 56, 4207 TD in Gorinchem	85
193. Elspeterbosweg 179, 8076 RB in Vierhouten	86
194. Molenweg 111, 8071 TJ in Nunspeet	86
195. Heetkamp 36, 8075 CL in Elspeet	87
196. Van Deutekom accountants, Postbus 92, 8080 AB in Elburg	87
197. Tongerenseweg 50, 8076 PV in Vierhouten	88
198. Harderijkerweg 251, 8077 RE in Hulshorst	88
199. Elspeterbosweg 122a, 8076 RD in Vierhouten	89
200. Nachtegaalweg 69, 8075 AW in Elspeet	89
201. Industrieweg 75, 8071 CS in Nunspeet	90
202. Tongerenseweg 35, 8076 PV in Vierhouten	90
203. Elburgerweg 95, 8071 TB in Nunspeet	90
204. Harderijkerweg 170-172, 8077 RK in Hulshorst	91
205. Raverschoot Vastgoed Praktijk B.V., Th. L. de Fouw, Boeierstraat 10k, 8102 HS in Raalte	91
206. Veluwse Model Vliegclub, (W.C.B. Bikker), Stakenbergweg 110, 8075 RB in Elspeet	91
207. Veelhorsterweg 29, 8071 SX in Nunspeet	92
208. Stakenbergweg 143, 8075 PW in Elspeet	92
209. Veenweg 7, 8075 PR in Elspeet	93
210. Harderijkerweg 292, 8077 RK in Hulshorst	93
211. Kleine Kolonieweg 139a, 8075 PB in Elspeet	94
212. Waterweg 42, 8071 RT in Nunspeet	94
213. Herman Heijermansweg 5, 1077 WJ in Amsterdam	94
214. Molenbergweg 20, 8075 PJ in Elspeet	95
215. Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet	95
216. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk	95
217. Vreeweg 78, 8075 SK in Nunspeet	96
218. Onder de Bos 169, 8077 TG in Hulshorst	96
219. Maatweg 77, 8075 BD in Elspeet	97

220. Kleine Kolonieweg 99, 8075 PB in Elspeet	97
221. Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet	98
222. Stakenbergweg 56, 8075 RA in Elspeet	98
223. Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet	98
224. Stakenbergweg 58, 8075 RA in Elspeet	99
225. p.a. F.A. Molijnlaan 3, 8071 AA in Nunspeet	99
226. (Camping De Tol), Elspeterweg 61, 8071 PB in Nunspeet	99
228. Ligusterweg 2, 8072 XW in Nunspeet	100
229. Schotweg 43, 8077 SV in Hulshorst	100
230. Oudeweg 45, 8077 ST in Hulshorst	100
231. Elspeterbosweg 137, 8076 RB in Vierhouten	100
232. Molenbergweg 39, 8075 PH in Elspeet	101
233. Meulunterseweg 34, 6741 HN in Lunteren	101
234. Tongerenseweg 35, 8076 PV in Vierhouten	101
235. Oude Zeeweg 6, 8071 TM in Nunspeet	101
236. Harderwijkerweg 430, 8077 RZ in Hulshorst	102
237. Het Bakken zorgverlening , Postbus 10, 8080 AA in Elburg	102
238. F.A. Molijnlaan 36, 071 AG in Nunspeet	102
239. Wittevrouwensingel 1, 3581 GA in Utrecht	102
240. Stichting Veluwe Bijzonder, Schapendrift 41, 8075 BA in Elspeet	103

1. Buro voor Bouwkunde (de heer G. Holdijk), Postbus 147, 8070 AC in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt aan de locatie Middenweg 40 in Elspeet een bedrijfsbestemming toe te kennen om daarmee de aanwezige bedrijfsactiviteiten (naar het oordeel van inspreker een agrarisch hulpbedrijf) te legaliseren.

Reactie

Nieuwvestiging van een agrarisch hulpbedrijf is in het algemeen mogelijk op een bestaand agrarisch bouwperceel als uit een rapportage zou blijken dat de ondernemer een duurzaam bedrijf kan vestigen waarbij de omzet in hoofdzaak wordt ontleend aan werkzaamheden voor de agrarische sector. De gemeente kan als verbijzondering op dit algehele uitgangspunt bepaalde zones in het buitengebied uitsluiten van deze mogelijkheid, bijvoorbeeld als het gaat om landschappelijk of natuurlijk zeer waardevolle gebieden. Een eerste onderzoek wijst er echter op (onder andere naar aanleiding van bedrijfsgegevens op de website) dat de werkzaamheden voor het overgrote deel niet zijn gericht op de agrarische sector. Er kan daarom geen medewerking worden verleend aan het verzoek. Mocht uit een uitgebreide motivering blijken dat de werkzaamheden toch zijn gericht op de lokale agrarische sector, dan moet de gemeente besluiten of ze de activiteit dan ook wenselijk acht in dit gebied.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

2. Juridisch adviesbureau b.v. (drs. H.E. Winkelman), Postbus 307, 5240 AH in Rosmalen

Samenvatting

Verzocht wordt:

- a. de adressering 'Stakenbergweg 60, 60a en 60b' in de tabel in artikel 17.1, sub a te vervangen door 'Stakenbergweg 60';
- b. de oppervlakte in de tabel te wijzigen en daarbij rekening te houden met verleende vergunningen (onder andere bouwvergunning 26 oktober 2006);
- c. daarbij rekening te houden met het gegeven dat er onderscheid is tussen bouwwerken beneden (semiverdiepte schietbanen) en bouwwerken deels boven maaiveld;
- d. rekening te houden met de hoogte van schermen op geluidswallen en de bouwlift;
- e. het 'kleiduvenschieten' toe te staan;
- f. het gebruik volledig te bestemmen (binnenbanen, buitenbanen, ondersteunende voorzieningen zoals schietbioscoop, schietbunker,abri's, geweermakerij en detailhandel in wapens en munitie en diverse bij de sportbeoefening behorende accessoires) en daarbij aan te sluiten bij de uitgave Bedrijven en Milieuzonering;
- g. de bedrijfswoning positief te bestemmen;

Reactie

Algemeen

De op het terrein toe te stane bouwwerken en activiteiten laten zich niet eenvoudig in enkele juridische termen vatten. Daarom wordt voor een afzonderlijke bestemming gekozen, te weten 'Sport-schietinrichting'. Deze bestemming omvat binnenbanen, vrije buitenbanen, een schietbioscoop en geluidswerende voorzieningen.

Het toegestane gebruik zal in deze bestemming nauwkeurig worden omschreven. Voor het bouwvlak wordt een uitgebreide vorm van gebruik toegestaan waarbij voor het hoofdgebruik wordt aangesloten op de definitie zoals die wordt gehanteerd in de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', te weten 'Schietinrichting'. Als verdere uitwerking van dit hoofdgebruik worden specifiek toegestaan: binnenbanen, drie kleiduvibanen, ondersteunende voorzieningen zoals schietbioscoop en geluidwerende voorzieningen.

Door voor een afzonderlijke bestemming te kiezen kan ook een systematiek worden toegepast waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen een bestemmingsvlak en een bouwvlak. Voor het bouwvlak wordt dan een bebouwd oppervlak toegestaan van 4160 m².

Deze vierkante meters zijn voor het overgrote deel ontleend aan de eerste fase bouwvergunning die de gemeente Nunspeet heeft verleend op 8 december 2010. Binnen de 4160 m² is daarnaast rekening gehouden met een nog aan te leggen ondergrondse schietbaan van 1500 m².

In het geldende bestemmingsplan *Agrarische Enclave* (vastgesteld door de raad op 30 augustus 2000) is destijds de bestemming Sportvoorzieningen op dit terrein goedgekeurd met uitzondering van de te bebouwen oppervlakte van 5% van het terrein. De reden om goedkeuring te onthouden lag niet in de hoeveelheid vierkante meters maar in het feit dat sporttribunes waren toegestaan. Feitelijk moet daarom voor de te bebouwen oppervlakte worden uitgegaan van de maatvoering die geldt in het bestemmingsplan *Buitengebied 1996* (integrale herziening van de regels van het plan van april 1990, vastgesteld 25 september 1997). In dit plan geldt dat 5% van de oppervlakte mag worden bebouwd. Dit komt neer op een te bebouwen oppervlakte van ruim over de 2500 m². De uitbreiding die ten opzichte van het geldende plan feitelijk wordt beoogd, is een ondergrondse schietbunker van 1500 m².

Voor het bestemmingsvlak wordt het gebruik beperkt tot parkeren (aan de zuidzijde) en valgebied (aan de noordzijde). Het totale bestemmingsvlak is aan de noordwestzijde behoorlijk ingeperkt, terwijl aan de zuidzijde dit in verband met het parkeren is uitgebreid.

De bestemming is daardoor grotendeels gelijk aan de geldende bestemming waarbij het bebouwd oppervlak behoorlijk wordt beperkt in vergelijking tot de mogelijkheden van het geldende plan. Het valgebied viel in het geldende plan in de bestemming Multifunctioneel bos. In het ontwerp wordt dit deel van de locatie bij de bestemming getrokken waarbij het toegestane gebruik wordt verengd tot 'valgebied'.

In verband met milieu- en natuuraspecten en de uitbreiding van ongeveer 1500 m² is de bestemming onderbouwd met:

- akoestisch onderzoek: Akoestisch onderzoek Nationaal Jachtschietcentrum Berkenhorst in Elspeet, 30 september 2010, Van den Bos milieuvadvis;
- natuuronderzoek: resultaten aanvullend onderzoek naar de waarde van het plangebied voor beschermde planten- en diersoorten, 14 mei 2009, Tauw BV;
- natuuronderzoek: Natuuronderzoek de Berkenhorst, 10 april 2007, Tauw BV;
- Bodemonderzoek: Actualiserend bodemonderzoek Stakenbergweg 60 in Elspeet, 22 september 2010, Tauw BV;
- Ontwerpbesluit vaststelling ernst en spoedeisendheid bij volledig onderzoek van Gedeputeerde Staten van Gelderland.

Ad a. De adressering is door de voorgestelde wijze van bestemmen niet relevant.

Ad b/c. Zie algemeen.

Ad d. De hoogte van schermen wordt bepaald op 10 m.

Ad e. Zie algemeen.

Ad f. Zie algemeen.

Ad g. Deze wordt positief bestemd. De woning was overigens ook al toegestaan in de hiervoor geldende plannen.

Toelichting: In de toelichting op Berkenhorst wordt kort ingegaan op de onderzoeken.

Regels:

- Een separate bestemming 'Sport-Schietinrichting' opnemen waarbij het gebruik uitgebreid wordt omschreven en het aantal vierkante meters bouwen wordt gemaximaliseerd op 4160 m².
- Dienstwoning opnemen.
- Aanduiding 'parkeren' en 'valgebied' opnemen.
- De hoogte van overige bouwwerken bepalen op 10 m

Verbeelding:

De verbeelding wordt in die zin gewijzigd dat er een separate bestemming Sport-/Jachtschiet-centrum wordt aangehouden met een bestemmingsvlak en een bouwvlak. De parkeerlocatie en het valgebied worden met een aanduiding aangegeven.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 1, Berkenhorst in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

3. Zandhuisweg 76, 8077 TB in Hulshorst**Samenvatting**

Verzocht wordt het perceel in twee afzonderlijke bouwvlakken op te splitsen en te bestemmen met een bestemming Wonen, zodat op beide bouwpercelen een woning geplaatst kan worden van ongeveer 550 m³.

Reactie

Op 15 december 2010 hebben Provinciale Staten van Gelderland de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Uit hoofdstuk 2, artikel 2.2. van deze verordening blijkt dat het niet mogelijk is op deze locatie nieuwbouw van woningen toe te staan. Deze conclusie wordt hierna kort toege-licht.

In artikel 2.2 van de verordening is opgenomen dat nieuwe bebouwing voor wonen en werken slechts toegestaan is:

- a. binnen bestaand bebouwd gebied;
- b. binnen de woningbouwcontour van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- c. binnen de zoekrichting woningbouw van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen, mits 90% van de woningen wordt gebouwd in de betaalbare huur- en/of koopsector, met dien verstande dat voor de gemeente Doesburg een percentage van 70% geldt;
- d. binnen de zoekzones bedrijventerreinen van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen;
- e. binnen de zoekzones wonen en werken uit de Streekplanuitwerking Zoekzones stedelijke functies en landschappelijke versterking, zoals opgenomen in bijlage 8.

Als vervolg hierop wordt in artikel 2.3 gesteld dat nieuwe bebouwing slechts mogelijk is:

- a. als de nieuwe bebouwing functioneel gebonden is aan het buitengebied;
- b. in geval van functieverandering naar een niet-agrarische functie, mits
 1. sprake is van de vervanging van bestaande bebouwing, met inbegrip van bouwwerken voor glastuinbouw, door nieuwe bebouwing die leidt tot een substantiële vermindering van het bebouwde oppervlak, en
 2. buiten de concentratiegebieden glastuinbouw en de regionale clusters glastuinbouw, en
 3. in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- c. bij oprichting van nieuwe landgoederen, mits
 1. sprake is van een substantiële verbetering van in de directe omgeving aanwezige kwaliteiten van natuur, water of landschap of de recreatieve mogelijkheden van die omgeving, en
 2. in de toelichting bij een bestemmingsplan wordt aangegeven op welke manier nieuwe bebouwing landschappelijk wordt ingepast;
- d. voor uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijvigheid tot een maximum van 20% van het bebouwd oppervlak, met dien verstande dat de maximale bedrijfsoppervlakte na uitbreiding niet groter is dan 375 m², waarbij een grotere uitbreiding kan worden toegestaan als deze uitbreiding in overeenstemming is met een door Gedeputeerde Staten geaccordeerd regionaal beleidskader.

Uit de provinciale verordening blijkt overduidelijk dat in verband met het tegengaan van versterking het niet mogelijk is medewerking te verlenen aan dit verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

4. Klarenweg 13a, 8077 SN in Hulshorst

Samenvatting

Familie verzoekt, onder verwijzing naar de woningbouw aan de Weversweg in Hulshorst, een extra kleine woning toe te staan achter op het perceel Klarenweg 13a in Hulshorst.

Reactie

Verwezen wordt naar de reactie onder 3. Als aanvulling daarop wordt gewezen op de gemeentelijke Integrale Ruimtelijke Toekomstvisie Nunspeet 2015 (IRTV) waarin de ambities voor onder andere wonen zijn opgenomen. Hierin is de ontwikkeling van woningbouw in plangebied Weversweg met ruimtelijke en volkshuisvestelijke overwegingen gemotiveerd en vervolgens opgenomen. Voor het perceel Klarenweg 13 is geen bouwmogelijkheid opgenomen.

Omdat een extra woning bijdraagt aan de versterking van dit gebied kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

5. Kleine Kolonieweg 73, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt een afzonderlijke woonbestemming toe te kennen omdat het object Kleine Kolonieweg 73 in Elspeet sinds 1980 zou worden bewoond.

Reactie

In 1980 is vergunning verleend om de woning Kleine Kolonieweg 71 in Elspeet uit te breiden. Feitelijk is met het verlenen van de vergunning de mogelijkheid gecreëerd om met twee huishoudens in één woning te wonen. Dit betekent niet dat er twee woningen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een woning kan worden gesplitst. Dit houdt in dat er twee huishoudens in een woning mogen wonen zonder dat daarbij voorzieningen zoals een gezamenlijke toegang behoeven te worden getroffen. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek voor indienen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

6. Sluisje 3, 3633 AB in Vreeland

Samenvatting

Verzocht wordt om een klein buitenzwembad met kleedruimte positief te bestemmen.

Reactie

Het zwembad behoort bij het zomerhuis Elspeterbosweg 111 in Vierhouten. Hoewel door transacties in de familiesfeer het perceel kadastraal gesplitst is van het perceel Elspeterbosweg 111 behoort het daar ruimtelijk wel bij en wordt het dan ook bestemd als te bebouwen oppervlak bij de recreatiewoning Elspeterbosweg 111.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: Het bestemmingsvlak behorend bij de recreatiewoning Elspeterbosweg 111 uitbreiden en ook van toepassing laten zijn op het zwembad.

7. Hardenbrinkweg 12, 8071 SM in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt aan het perceel, kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie I, nr. 4015, in verband met onderhandelingen met de buurman, die zijn walnotenkwekerij wenst uit te breiden op deze grond, een kwekerijbestemming te geven.

Reactie

Het perceel kent de dubbelbestemming waardevol open gebied. Deze dubbelbestemmingen is gebaseerd op de zonering uit het Streekplan Gelderland 2005. Het op een beperkte motivering toestaan van het vestiging van een kwekerij is daarom niet gewenst. Het perceel kan niet als kwekerij worden bestemd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

8. Loevesteinlaan 499a, 2533 BB in Den Haag

Samenvatting

De bestaande noodwoning op het perceel Hullerweg 46a heeft in het voorontwerpbestemmingsplan niet de status 'kleine woning' gekregen. Aangegeven wordt dat in de brief van 31 mei 2010 daarom al is verzocht (cm I.10246). Verzocht wordt de noodwoning als kleine woning te bestemmen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Herziening 1996* heeft het bedoelde gebouw een aanduiding 'beperkt overgangsrecht'. Het object is ook opgenomen in het door de raad vastgestelde noodwoningenbeleid. Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarde dat sprake moet zijn van overgangsrecht. De noodwoning komt daarom in aanmerking voor omzetting naar een kleine woning.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: Hullerweg 46a als kleine woning bestemmen (specifieke maatvoering).

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 2, Hullerweg 46a in Nunspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

9. Plakkewegje 26, 8071 SW in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de noodwoning Plakkewegje 24 in Nunspeet te bestemmen als kleine woning.

Reactie

In het jaar 1982 is het pand Plakkewegje 24 in Nunspeet bewoond geweest. Daarna heeft volgens dossieronderzoek en raadpleging van de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens (GBA) geen bewoning van dit pand meer plaatsgevonden.

In de door de raad vastgestelde beleidsnotitie Noodwoningen en aanvullende beleidsnotitie noodwoningen valt deze noodwoning onder de categorie niet-bewoonde noodwoningen. Wanneer er geen inschrijving in de GBA is, is het uitgangspunt dat de noodwoning niet meer bestaat of dat er geen permanente bewoning meer plaatsvindt. Op grond hiervan kan de noodwoning niet bestemd worden als kleine woning.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

10. Onder de Bos 141a, 8077 TE in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt de aanduiding SBA-AMV te laten vervallen omdat de inhoud van de noodwoning Onder de Bos 141a in Hulshorst van 300 m³ naar 332 m³ is verhoogd met een bouwvergunning.

Reactie

Voor noodwoningen is in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* opgenomen dat van een woning met de 'specifieke aanduiding-afwijkende maatvoering' de inhoud niet meer mag bedragen dan 300 m³. De inhoud van deze noodwoning is in 2002 met bouwvergunning verhoogd naar 332 m³. Deze uitbreiding is met vrijstelling van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* verleend. Voorgesteld wordt de specifieke aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* te laten vervallen en in een tabel te vermelden dat de noodwoning Onder de Bos 141a in Hulshorst 332 m³ mag bedragen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: afwijkende inhoud van (335 m³) in tabel opnemen voor Onder de Bos 141a.

Verbeelding: geen wijziging.

11. Onder de Bos 161, 8077 TG in Hulshorst

Samenvatting

Betrokkene vraagt het bouwblok op het perceel Onder de Bos 161 te vergroten zodat het tuinhuisje binnen het bestemmingsvlak komt te liggen, en de regels aan te passen zodat bijgebouwen vóór de voorgevel mogelijk zijn.

Reactie

Het tuinhuisje kan bij het woonvlak worden betrokken en in het ontwerpbestemmingsplan wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om bijgebouwen voor woningen te kunnen plaatsen. Als toetsingscriteria wordt daarbij opgenomen dat plaatsing van een bijgebouw voor de woning alleen mogelijk is als het gaat om min of meer besloten situaties (bos) of waarbij geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke uitstraling.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: afwijkingsmogelijkheid opnemen om onder voorwaarden bijgebouwen voor woningen te kunnen plaatsen.

Verbeelding: tuinhuisje betrekken bij woonvlak.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 3, Onder de Bos 161 in Hulshorst in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

12. Administratiekantoor HGS, W. Bleijenberg, Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet

Samenvatting

Betrokkene vraagt om toekenning van een agrarisch bouwblok omdat op het perceel een kalverhouderij zou zijn gevestigd.

Reactie

De heer Stakenbergweg 33a in Elspeet, oefent samen met de buurman op het naastgelegen perceel Stakenbergweg 35 een agrarisch bedrijf uit. Aan dit perceel is een bouwblok toegekend. In een bijgebouw op zijn eigen perceel Stakenbergweg 33a (dat een woonbestemming heeft) worden door de heer enkele kalveren gehouden. Van bedrijfsmatige activiteiten is op dit perceel verder geen sprake.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

13. Administratiekantoor HGS, W. Bleijenberg, Postbus 10, 8075 ZG in Elspeet

Samenvatting

Namens de heer Stakenbergweg 35 in Elspeet, wordt verzocht het agrarisch bouwperceel te verruimen, een en ander in overeenstemming met de mogelijkheden van het geldende plan.

Reactie

Mede gezien de ligging tussen woonbebouwing en de beperkte grootte van het bedrijf is het ruimtelijk niet gewenst het bouwblok volledig in overeenstemming te brengen met de mogelijkheden uit het geldende plan. Wel is een beperkte verruiming ten opzichte van het voorontwerpbestedingsplan mogelijk.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bouwblok beperkt verruimen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 4, Stakenbergweg 35 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

14. Rentmeesterskantoor Noordanus & Partners, Postbus 1136, 7301 BJ in Apeldoorn

Samenvatting

Namens Merelweg 50 in Elspeet, wordt verzocht aan te sluiten bij eerdere besluitvorming van het college in verband met functieverandering door op het perceel een twee-onder-een-kapwoning toe te staan.

Reactie

Hieraan wordt conform de besluitvorming tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de woonbestemming krijgt een aanduiding twee-onder-een-kapwoning.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 5, Merelweg 50 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

15. Essenburgweg 16b, 8077 SE in Hulshorst

Samenvatting

Betrokkene is eigenaar van de recreatiewoning Essenburgweg 16b in Hulshorst en woont daar inmiddels tien jaar. Gelet hierop verzoekt hij om een burgerwoonbestemming. Hij verwijst hiervoor ook naar de naastgelegen woning Essenburgweg 18 en doet een beroep op het gelijkheidsbeginsel.

Reactie

Op 15 juni 1993 is een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een recreatiewoning. Deze recreatiewoning is nu bekend als Essenburgweg 16b. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel gaat niet op omdat geen sprake is van een vergelijkbaar geval. Op het recreatieterrein Essenburgweg 16-18 in Nunspeet zijn op basis van het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Herziening 1996* twee bedrijfswoningen toegestaan. Op 18 april 1997 hebben wij een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een bedrijfswoning met garage op het perceel Essenburgweg 18 in Hulshorst. Het omzetten van een recreatiewoning naar een (reguliere) woning is in strijd met gemeentelijk beleid. Wij voegen hieraan toe dat het permanent bewonen van een recreatiewoning in strijd is met het bestemmingsplan. Een woonbestemming is op deze locatie niet mogelijk.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

16. Rijnvis 46, 8077 RR in Hulshorst

Samenvatting

De bestemming van het perceel is niet in overeenstemming met de partiële herziening. Ook wordt verzocht eventueel het bouwvlak te mogen uitbreiden ten dienste van de zorgboerderij.

Reactie

Op 26 maart 2009 heeft de raad het bestemmingsplan *Buitengebied Zorgboerderij Rijnvis 46* vastgesteld. Geconstateerd is dat het voorontwerpbestemmingsplan niet overeenkomstig deze partiële herziening is. Ten opzichte van het voorontwerp is het bouwvlak versmald en uitgebreid aan de noordzijde. Aan de noordzijde wordt bovendien een lagere goot- en nokhoogte toegekend. Ook wordt om het perceel een groensingel bestemd. In de regels wordt ten hoogste 750 m² aan bebouwing voor de bedrijfsactiviteit zorgboerderij toegestaan. Op de verbeelding wordt een gebouw met een maximale hoogte van 11 meter toegestaan. Verder behoort het perceel ten noordwesten van het perceel Rijnvis 46 niet tot de zorgboerderij maar is dit een kerstbomenkwekerij van een afzonderlijke eigenaar. Er wordt tegemoetgekomen aan het in overeenstemming brengen van het plan met de partiële herziening.

Het verzoek om verdere uitbreiding is niet onderbouwd en daarmee kan daarom niet worden ingestemd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: tabel wijzigen in ten hoogste 750 m² bebouwing zorgboerderij.

Verbeelding:

- Groensingel opnemen.
- Perceel ten noordwesten bestemmen als Agrarisch-Kwekerij zonder bouwblok.
- Bouwvlak aansluiten bij partiële herziening.
- Percelen noordoostelijk van bouwvlak bestemmen als Agrarisch-Kwekerij.
- Aanduidingen opnemen voor afwijkende goot- en nokhoogtes en voor gebruik als zorgboerderij.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 6, Rijnvis 46 in Hulshorst in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

17. Zandhuisweg 76, 8077 TB in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt de twee-onder-een-kapwoning op te nemen in het bestemmingsplan *Buitengebied* en de ligging van de recreatiewoning op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* aan te passen zodat deze aan de zuidoostzijde op het perceel ligt in plaats van aan de noordwestzijde op het perceel.

Reactie

In het geldende plan is een twee-onder-een-kapwoning op dit perceel toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* is dit niet als zodanig meegenomen en is nu één woning ingetekend op de verbeelding. Aan deze reactie kan worden tegemoetgekomen en in het ontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* wordt een twee-onder-een-kapwoning toegestaan.

In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* is de bedoelde recreatiewoning ingetekend aan de noordwestzijde. Dit is niet overeenkomstig de huidige situatie en het plan moet dan ook worden gewijzigd zodat de bestemming Recreatiewoning wordt geprojecteerd aan de zuidoostzijde van de burgerwoning.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: aanduiding toe opnemen en bestemming Recreatiewoning verleggen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 7, Zandhuisweg 76 in Hulshorst in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

18. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Middenweg 34 in Elspeet, wordt verzocht het agrarische bouwblok aan te passen, zodat de (agrarische) bebouwing (in groen gemarkeerd op de bijlage) hier binnen valt. Ook wordt verzocht de bedrijfsmatige nevenactiviteit in de vorm van een huifkarverhuurcentrum op te nemen in de bestemmingsplanregels.

Reactie

De schuur die op de verbeelding buiten het bouwblok is gehouden, staat op een situatietekening uit 1977. Voorgesteld wordt het bouwblok op de verbeelding aan te passen. Wat betreft de exploitatie van het huifkarverhuurcentrum het volgende. Huifkarverhuur vindt sinds jaar en dag plaats. Om het verhuurcentrum in de toekomst te kunnen continueren, is het aan te bevelen de bedrijfsmatige nevenactiviteit aan te duiden in de regels in de tabel die hoort bij artikel 4.1, lid e.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: wijzigen; toevoegen van bedrijfsmatige nevenactiviteit in de tabel die behoort bij artikel 4.1, lid e.

Verbeelding: wijzigen bouwblok en aanduiding nevenactiviteit opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 8, Middenweg 34 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

19. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Omdat de huidige woning Molenbergweg 108 in Elspeet groter is dan 120 m² en de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen wordt overschreden, wordt verzocht de regels van het nieuwe bestemmingsplan aan te passen. Ook wordt verzocht het bewoonde object Molenbergweg 106 te mogen gebruiken voor bed and breakfast en dit als zodanig (gastenverblijf) te bestemmen. Verzocht wordt het woonvlak uit te breiden voor zover dit het bestaande erf betreft. Als er geen bed and breakfast kan worden toegestaan, wordt verzocht het object een woonbestemming te geven.

Reactie

In de regels is opgenomen dat een vrijstaande woning een grondoppervlakte mag hebben van maximaal 120 m², tenzij het bestaande grondoppervlak groter is, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt. Voor aan-, uit- en bijgebouwen geldt een maximale oppervlakte van 75 m². Met een afwijkingsprocedure kan het college onder voorwaarden medewerking verlenen aan een grotere oppervlakte. Verbouw voor gebruik als bed and breakfast van het object Molenbergweg 106 is niet mogelijk. Het gemeentelijk beleid en de in het bestemmingsplan opgenomen regeling voorziet alleen in bed and breakfast voor in een woning. Aan de verzochte beperkte uitbreiding van het woonvlak kan worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het woonvlak beperkt uitbreiden.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 9, Molenbergweg 108 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

20. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

De heer mr. L. Bolier vraagt namens de heer in Elspeet om het aan de heer in eigendom behorende kadastrale perceel F 6903, bekend als Stakenbergweg 192/192a, geen woonbestemming toe te kennen, maar de huidige agrarische bestemming te handhaven zodat dat gebruik kan worden voortgezet.

Reactie

Het perceel maakte deel uit van het agrarisch bedrijf dat op het perceel Stakenbergweg 192/192a werd uitgeoefend. Dat bedrijf wordt niet meer uitgeoefend. Daarom is het voormalige agrarische bouwperceel betrokken bij de naastgelegen woning. Nu blijkt dat het perceel in ruimtelijke zin is gescheiden, moet aan het perceel van de heer een andere bestemming worden toegekend. Een agrarische bestemming met bouwblok zou mogelijk zijn als aangetoond wordt dat er een agrarisch bedrijf wordt opgericht. Voorlopig is er geen aanleiding daarvan uit te gaan en wordt volstaan met een aanduiding veldschuur.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: regeling voor veldschuur opnemen.

Verbeelding: Agrarisch (zonder bouwblok) toekennen en aanduiding veldschuur opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 10, Stakenbergweg 192 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

21. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet**Samenvatting**

Geconstateerd is dat in bijlage 1 (aanlegvergunningstelsel) van de regels verzuimd is het kappen van houtwallen op te nemen.

Reactie

Het aanlegvergunningstelsel wordt aangepast en toegespitst. Dit houdt onder andere in dat nauwkeuriger wordt aangesloten bij de waarden in het gebied. Ook de bescherming van de bestaande laanbeplanting, houtwallen en singels wordt expliciet opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: aanlegvergunningstelsel aanpassen en ook laanbeplanting, houtwallen en singels opnemen.

Verbeelding: geen wijziging.

22. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet**Samenvatting**

Namens Vierhousterweg 103 in Elspeet, wordt verzocht een woonbestemming toe te kennen aan de objecten die zijn bestemd als recreatiewoning. Als motivering wordt aangedragen dat enkele objecten permanent zouden worden bewoond.

Reactie

Een bewoner van een recreatiewoning die van mening is dat hij het object permanent bewoont, kan bij de gemeente een beroep doen om in aanmerking te komen voor een persoonsgebonden beschikking. Dan wordt beoordeeld of de aanvrager daarvoor in aanmerking komt. Een woonbestemming is op deze locatie echter niet mogelijk. Hierbij wordt verwezen naar de provinciale verordening die stelt dat extra woonfuncties in het buitengebied in beginsel niet wenselijk zijn.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

23. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet**Samenvatting**

Namens Hardenbrinkweg 28 in Nunspeet, wordt verzocht het perceel te bestemmen overeenkomstig het geldende gebruik. Volgens inspreker houdt dit in een dorps tuin, fruitboomkwekerij en bomenkwekerij en daarnaast detailhandel in ter plaatse gekweekte producten. Ook wordt verzocht educatieve activiteiten toe te staan en een toeristisch rustpunt toe te staan. Daarnaast wordt verzocht de siervijver expliciet toe te staan in de regeling van het plan.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Herziening 1996* heeft het perceel een woonbestemming. Inderdaad is het zo dat er een kwekerij op dit perceel is ontwikkeld. Gekozen wordt ervoor de woning te blijven bestemmen als burgerwoning en om daaraan grenzend een kwekerijbestemming (zonder bouwblok en dienstwoning) toe te staan.

In 2009 zijn toeristische rustpunten aangewezen. De definitie van een Rustpunt is “een plek waar gepauzeerd kan worden en men een kop koffie, thee of beker limonade kan nuttigen met iets lekkers erbij; dit tegen een vrijwillige bijdrage.” Er is dus geen sprake van een expliciete bedrijfsmatige activiteit. De rustpunten worden dan ook niet positief bestemd.

In de regels bij de bestemming Wonen en op de verbeelding wordt een toevoeging opgenomen voor de aanwezige homeopathiepraktijk. Siervijvers worden niet expliciet benoemd in de regeling. Voor zover ze binnen de bestemming Wonen liggen, worden ze aangemerkt als siervijver. Voor zover ze in de bestemming Agrarisch liggen, ligt de nadruk op het natuurlijke karakter van de vijver en ligt de hoofdfunctie van de vijver meer in het verlengde van natuur en landschap.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

In de bestemming Wonen op adres Hardenbrinkweg 28 in Nunspeet als nevenactiviteit homeopathiepraktijk zonder extra bebouwingsmogelijkheden toestaan.

Verbeelding:

- Opnemen aanduiding nevenactiviteit in woonvlak.
- Kwekerijbestemming zonder bouwvlak en dienstwoning opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 11, Hardenbrinkweg 28 in Nunspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

24. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Kleine Kolonieweg 126 in Elspeet, wordt verzocht het bouwblok te vergroten of anderszins functieverandering toe te staan. Het bedrijf is een bestaande intensieve veehouderij en zou niet als zodanig in de tabel zijn opgenomen. Verzocht wordt de bestemming te handhaven zoals is opgenomen in het geldende bestemmingsplan *Agrarische Enclave*. Daarnaast wordt verzocht functieverandering te overwegen, waarbij de bestaande woning een dubbele woning wordt en een nieuwe vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt op de locatie van de bouwvergunning voor een kalverenstal/huidige stallen.

Reactie

Er is een milieuvergunning voor het houden van 182 vleeskalveren. In de regels wordt bij dit adres de bestaande oppervlakte opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Geconstateerd wordt dat op het perceel te weinig bebouwing aanwezig is om te voldoen aan de minimaal te slopen oppervlakte van 500 m². Verzoeker kan wellicht voldoen aan de voorwaarden als hij saldering toepast.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in tabel intensieve veehouderij opnemen met een bebouwing van 435 m².

Verbeelding: agrarische bestemming opnemen voor Kleine Kolonieweg 126.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 12, Kleine Kolonieweg 126 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

25. Harderwijkerweg 313, 8077 RE in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker stelt dat de woning Harderwijkerweg 311 en 313 dubbel bewoond wordt. Het verzoek houdt in een twee-onder-een-kapwoning toe te staan. Ook wordt verzocht de kadastrale nummering aan te passen.

Reactie

Omdat verstening in het buitengebied wordt tegengegaan, kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Twee aaneengebouwde woningen dragen meer bij aan verstening van het buitengebied dan een vrijstaande woning. In het bestemmingsplan is wel een afwijkmogelijkheid opgenomen waarmee een woning kan worden gesplitst. Dit houdt in dat er twee huishoudens in een woning mogen wonen zonder dat daarbij voorzieningen zoals een gezamenlijke toegang behoeven te worden getroffen. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek toe indienen.

De kadastrale nummering wordt ontleend aan de kadastrale ondergrond zoals deze formeel bekend is bij het kadaster en in de gemeentelijke administratie. Via het bestemmingsplan kan dit niet worden gewijzigd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

26. Schotweg 43, 8077 SV in Hulshorst**Samenvatting**

Verzocht wordt in plaats van een twee-onder-een-kapwoning twee vrijstaande woningen te mogen bouwen, een vrijstaande woning op perceel Schotweg 41 en een vrijstaande woning op perceel Schotweg 43.

Reactie

Hieraan kan niet worden tegemoetgekomen. Zie verder reactie onder 3.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

27. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet**Samenvatting**

Geconstateerd is dat in bijlage 1 (aanlegvergunningstelsel) van de regels verzuimd is laanbeplanting, houtwallen en singels op te nemen. Verzocht wordt dit wel te doen.

Reactie

Het aanlegvergunningstelsel wordt aangepast en toegespitst. Dit houdt onder andere in dat nauwkeuriger wordt aangesloten bij de waarden in het gebied. Ook de bescherming van de bestaande laanbeplanting, houtwallen en singels wordt expliciet opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: aanlegvergunningstelsel aanpassen en ook laanbeplanting, houtwallen en singels opnemen.

Verbeelding: geen wijziging.

28. Hardenbrinkweg 46, 8071 SM in Nunspeet**Samenvatting**

Verzocht wordt de recreatieve bestemming van het object Hardenbrinkweg 48 in Nunspeet te vervangen door een woonbestemming. Het pand zou al dertig jaar permanent worden bewoond. Bovendien is volgens inspreker vergunning verleend voor een tweede bedrijfswoning.

Reactie

Voor zover kan worden nagegaan, is voor het object geen bouwvergunning verleend. Het toekennen van een woonbestemming is niet mogelijk. Van een vergunde tweede bedrijfswoning is daarom geen sprake.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

29. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Veenweg 66 in Elspeet, wordt verzocht een strook groen te bestemmen aan de noordzijde van het perceel en het bestemmingsvlak enigszins te wijzigen, waarbij het bestemmingsvlak in oppervlakte gelijk blijft.

Reactie

Aan deze reactie kan worden tegemoetgekomen. Ruimtelijk gezien is sprake van een min of meer neutrale wijziging die geen negatieve of positieve gevolgen heeft.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: begrenzing bestemmingsvlak wijzigen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 13, Veenweg 66 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

30. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Stakenbergweg 105 in Elspeet, wordt verzocht het bestemmingsvlak Agrarisch paardenhouderij aan te passen met een uitbreiding in westelijke richting in verband met het kunnen plaatsen van stapmolens en dergelijke.

Reactie

Voor deze locatie zijn twee bouwvergunningen verleend voor het oprichten van twee agrarische bedrijfsgebouwen. In een besluit op bezwaar (van 22 oktober 2010) is het volgende gesteld: "nu de te verrichten agrarische activiteiten een min of meer hobbymatig karakter hebben en er dus geen sprake is van een reëel agrarisch bedrijf". Op grond van deze conclusie is het niet gewenst het bouwvlak verder uit te breiden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

31. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Waterweg 54 in Nunspeet, wordt verzocht de opgenomen grondoppervlakte van 3350 m² aan te passen en te verhogen naar 3500 m². Ook wordt verzocht de woning aan de Waterweg 58 te bestemmen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, namelijk als burgerwoning, en de woning aan de Waterweg 54 ook als burgerwoning te bestemmen.

Reactie

De gevraagde grondoppervlakte van 3500 m² komt overeen met de feitelijke situatie en aan dit verzoek kan dus worden tegemoetgekomen. In het geldende bestemmingsplan heeft de woning Waterweg 58 een burgerwoonbestemming. In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* zijn de woningen Waterweg 54 en 58 bestemd als bedrijfswoningen. Het huidige gebruik in aanmerking genomen is het mogelijk de woning Waterweg 58 in het ontwerpbestemmingsplan als burgerwoning te bestemmen.

De woning Waterweg 54 maakt wat betreft positionering van de woning zelf en van de bijgebouwen ruimtelijk gezien deel uit van de detailhandelslocatie. Aan het bestemmen van deze woning als burgerwoning kan niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: tabel aanpassen en 3500 m² toestaan voor Waterweg 54.

Verbeelding: bestemming van de woning Waterweg 58 wijzigen naar een woonbestemming en aangeven dat één bedrijfswoningen aanwezig mag zijn.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 14, Waterweg 58 in Nunspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

32. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens de heren in Doornspijk vraagt de heer mr. L. Bolier het verzoek om functieverandering alsnog 'mee te nemen' in het ontwerp van het nieuwe bestemmingsplan.

Reactie

De heren hebben een verzoek om planologische medewerking ingediend voor functieverandering op het perceel Elburgerweg 89 in Nunspeet. Omdat dit verzoek in strijd is met het functieveranderingsbeleid is dit verzoek op 15 februari 2010 afgewezen.

Omdat op het perceel nog steeds een agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend, is aan dit perceel een agrarische bestemming toegekend.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

33. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Killenbeekweg 75 in Hulshorst, wordt verzocht in verband met een beoogde bedrijfsverplaatsing de gronden die in aanmerking komen als toekomstige locatie te bestemmen als Kwekerij.

Reactie

Voor de verplaatsing wordt, als er voldoende duidelijkheid is over de uitvoerbaarheid van de verplaatsing, een separate procedure gevoerd. Aan de reactie kan in dit plan niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

34. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Kleine Kolonieweg 55 in Elspeet, wordt gesteld dat artikel 7.1, onder b tot misverstanden kan leiden. Verzocht wordt:

- om een andere redactie zodat duidelijk wordt dat het gehele bestemmingsvlak op de verbeelding mag worden gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten, terwijl de bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt tot wat in de kolom staat aangegeven;
- de beperking “geen import van nieuwe” te laten vervallen omdat de heer Huisman ook nieuwe auto's verkoopt;
- de te bebouwen oppervlakte van 115 m² te wijzigen in 175 m² overeenkomstig de partiële herziening uit 2008.

Reactie

Op 18 december 2008 is het bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave, Kleine Kolonieweg 55* door de gemeenteraad vastgesteld. In het bestemmingsplan is een garagebedrijf op het perceel toegestaan. Dit is omschreven als een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op ver- en aankoop van auto's en herstellen van auto's, caravans en dergelijke. Er is geen beperking opgenomen om geen import van nieuwe auto's toe te staan.

In de geldende planherziening was inderdaad 175 m² aan bebouwing toegestaan. Dit was echter inclusief de bedrijfswoning. De regeling wordt conform aangepast.

De bedrijfsactiviteiten zijn volgende de redactie van het artikel in het gehele bestemmingsvlak toegestaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- In de bestemming Bedrijven bij Kleine Kolonieweg 55 in tabel "geen import van nieuwe" verwijderen.
- In tabel de oppervlakte bebouwing wijzigen van 115 m² naar 175 m² inclusief bedrijfswoning.

Verbeelding: geen wijziging.

35. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Harderwijkerweg 441 in Hulshorst, wordt verzocht voor het perceel 441c dezelfde omschrijving te gebruiken als voor perceel nummer 441. Verzocht wordt de regels daarvoor aan te passen. Ook wordt verzocht de verkoop/verhuur en reparatie van fietsen en scooters in de omschrijving van toegelaten activiteiten op te nemen.

Reactie

Op het gehele perceel bevindt zich een garagebedrijf waarbij handel in auto's plaatsvindt. Het plan wordt in die zin aangepast dat een gezamenlijk bestemmingsvlak wordt genummerd op Harderwijkerweg 441. De aanvullende verzochte activiteiten kunnen niet worden toegestaan omdat dit reguliere detailhandel is die meer in het centrum moet plaatsvinden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: de toegestane oppervlakte van perceel Harderwijkerweg 441 wijzigen met 720 m² aan te bebouwen oppervlakte.

Verbeelding: het perceel 441 en 441c een gezamenlijk perceel maken.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 15, Harderwijkerweg 441 in Hulshorst in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

37. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens het bestuur van de ijsclub in Elspeet wordt verzocht een dubbelbestemming te leggen op het perceel Stakenbergweg 70 in Elspeet zodat agrarische activiteiten zijn toegestaan wanneer de ijsbaan niet in gebruik is en wordt gevraagd de beperking van de bebouwingsmogelijkheden te herstellen. Ook wordt gevraagd aan te geven wat de blauwe cirkel op de verbeelding betekent en of de noodvoorziening, gebouwd voor de ijsbaan, ook op de verbeelding moet worden aangeduid.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* heeft dit perceel de bestemming Sport met een toegekende grondoppervlakte van 81 m² aan bebouwing. Wanneer dit perceel niet in gebruik is als ijsbaan, worden paarden op het perceel beweide. Met de bestemming Sport is dat niet meer mogelijk. Er kan daarom worden tegemoetgekomen aan de reactie, wat inhoudt dat de bestemming Sport wordt gewijzigd in Agrarisch met ter plaatse de aanduiding 'ijsbaan'.

Wat betreft de bebouwingsmogelijkheden wordt het volgende opgemerkt. In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied* heeft dit perceel een bebouwingsmogelijkheid van 115 m²; op dit moment is een gebouw aanwezig van 81 m². De mogelijkheid om het gebouw te vergroten is in het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* niet meegenomen. De bebouwingsmogelijkheden kunnen worden hersteld.

De blauwe cirkel op de kaart geeft de veiligheidszone lpg aan. De NUON-voorziening hoeft niet op de verbeelding aangeduid te worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: aanduiding 'ijsbaan' opnemen in regels met 115 m² aan bijgebouwen met een maximale hoogte van 3 meter.

Verbeelding: bestemming van perceel wijzigen naar Agrarisch.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 16, Stakenbergweg 70 in Elspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

38. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Heetkamp 22a in Elspeet, wordt gesteld dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan *Buitengebied 1990* geoordeeld is dat het perceel en het pand Heetkamp 22a een positieve bestemming zouden krijgen. Een en ander zou plaatsvinden via een artikel 30-WRO-procedure. Daar is het kennelijk nooit van gekomen. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een recreatieve bestemming gekregen. Verzocht wordt een reguliere woonbestemming toe te kennen overeenkomstig het feitelijke gebruik. Daarnaast wordt geconstateerd dat de oppervlakte van het pand plus bijgebouw, de bouwhoogte en de inhoud (inclusief kelder) niet passen binnen de regels. Daarnaast is een losstaand bijgebouw aanwezig.

Reactie

Zoals vermeld in de brief van 30 november 2009 is op 26 oktober 1994 een bouwvergunning verleend voor het verbouwen van een recreatiewoning op het bedoelde perceel. Uit de gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens blijkt niet dat personen ingeschreven staan op bedoeld perceel en uit andere feiten en omstandigheden blijkt niet dat aangenomen kan worden dat een reguliere woonbestemming toegekend zou moeten worden. In de aangehaalde uitspraak van 19 maart 2003 stelt de Raad van State dat een recreatieve bestemming overeenkomstig het gebruik is. In de regels is opgenomen dat, mocht de bestaande hoogte en inhoud afwijken van de regels, de bestaande maten van toepassing zijn. Er is geen aanleiding daarvan af te wijken. Het omzetten van een recreatiewoning naar een (reguliere) woning is in strijd met gemeentelijk beleid. Een woonbestemming is op deze locatie echter niet mogelijk.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

39. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet

Samenvatting

Namens Klaterweg 10 in Nunspeet, wordt verzocht de bestemming van deze woning af te stemmen op de in 2005 opgestarte partiële herziening, namelijk een woning met een inhoud van 450 m³ en een bijgebouw van maximaal 50 m².

Reactie

In 2005/2006 is via een partiële herziening van het bestemmingsplan medewerking verleend voor herbouw van de woning Klaterweg 12 tot een inhoud van maximaal 600 m³ en 75 m² aan bijgebouwen, en het vervangen van de noodwoning Klaterweg 10 door een woning met een inhoud van 450 m³ en maximaal 50 m² aan bijgebouwen.

Voor noodwoningen is in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* opgenomen dat van een woning met de 'specifieke aanduiding-afwijkende maatvoering' de inhoud niet meer mag bedragen dan 300 m³. Voorgesteld wordt in een tabel te vermelden dat de inhoud van de (voormalige nood)woning Klaterweg 10 maximaal 450 m³ mag bedragen en dat maximaal 50 m² aan bijgebouwen is toegestaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: afwijkende inhoudsmaat voor woning en oppervlaktemaat voor bijgebouwen in tabel opnemen voor Klaterweg 10 (450 m³ en 50 m² bijgebouw).

Verbeelding: geen wijziging.

40. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de zandweg die ter hoogte van het perceel Stakenbergweg 195 als westelijke zijweg aftakt van de Stakenbergweg, positief te bestemmen met een verkeersbestemming.

Reactie

Het betreft hier een landelijke zandweg die geen doorgaande verkeersfunctie heeft en ook nog eens voor een groot deel een dubbelbestemming Waarde-Landgoed kent. Er kan dan ook niet worden tegemoetgekomen aan deze reactie.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

41. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens in Vierhouten wordt verzocht om uitleg van de bestemming Natuur-Landschap. Dit met de specifieke vraag of in deze bestemming ook recreatieve paden kunnen worden aangelegd.

Reactie

In de bestemming Natuur-Landschap wordt tegemoetkomend aan de reactie een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om recreatieve paden toe te staan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: afwijkingsmogelijkheid opnemen in bestemming Natuur-Landschap om recreatieve paden toe te staan.

Verbeelding: geen wijziging.

42. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Waterweg 71 in Nunspeet, wordt gesteld dat in het kader van een te volgen planherziening schriftelijke afspraken zijn gemaakt dat de geldende bestemming Agrarisch vervangen zou worden door de bestemming Agrarisch-kwekerij met toevoeging van de aanduiding 'hoveniersbedrijf/stratenmakersbedrijf'. De toe te stane bedrijfsbebouwing zou worden gemaximeerd tot de bebouwing die na het verlenen van de laatste bouwvergunning (overkapping sleufsilo's) aanwezig was.

Verzocht wordt de aanduiding 'hoveniersactiviteiten/stratenmakersbedrijf' toe te kennen in plaats van 'stratenmakerbedrijf' en dan bij de bestemming Agrarisch-kwekerij. Een en ander met 425 m² aan bebouwingsmogelijkheden.

Reactie

Overeenkomstig de schriftelijke toezegging in het kader van de destijds opgestarte planherziening wordt in de tabel de aanduiding 'hoveniersactiviteiten/stratenmakersbedrijf' opgenomen. Per abuis staat in de regels dit adres onder de bestemming Wonen genoemd en is er geen bouwblok op de verbeelding opgenomen. Binnen de aanduiding 'b' mogen de activiteiten plaatsvinden en binnen het bouwvlak mogen bouwwerken gebouwd worden. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Voor de vierkante meters te bebouwen oppervlak hoeft geen aparte regel opgenomen te worden. Over buitenopslag hoeft ook geen aparte regeling te worden opgenomen omdat buiten de aanduiding 'b' alleen activiteiten voor de kwekerij zijn toegestaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- In de bestemming Agrarisch-kwekerij wordt voor het adres Waterweg 71 opgenomen dat het gebruik 'hoveniersactiviteiten/stratenmakersbedrijf' is toegestaan voor zover aangegeven op de verbeelding.
- Bij de bestemming Wonen wordt dit adres verwijderd.

Verbeelding:

- Bouwvlak opnemen binnen bestemmingsvlak.
- Aanduiding 'b' opnemen op verbeelding.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 17, Waterweg 71 in Nunspeet in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

43. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet**Samenvatting**

Namens Stakenbergweg 105 in Elspeet, wordt verzocht in de tabel onder artikel 8.1 de adressering Stakenbergweg 105 te vervangen door Stakenbergweg 103.

Reactie

Stakenbergweg 103 is geen huisnummer dat in de gemeentelijke administratie als zodanig bekend is. Daarom kan niet worden tegemoetgekomen aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

44. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet**Samenvatting**

Namens Harderwijkerweg 233 in Hulshorst, wordt gesteld dat op het perceel Harderwijkerweg 233 in Hulshorst (een woonbestemming) een oppervlakte van 330 m² aan bijgebouwen aanwezig is. Ook zou één bijgebouw buiten de woonbestemming komen te liggen, namelijk in de bestemming Agrarisch met waarden. Verzocht wordt het plan aan te passen en de momenteel aanwezige bijgebouwen positief te bestemmen, en de bijgebouwen binnen de woonbestemming te laten vallen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied* heeft een klein gedeelte van het perceel een erfbestemming, waarop bijgebouwen geplaatst mogen worden. Het overgrote deel van de bijgebouwen valt op de tuinbestemming, waarop het niet toegestaan is (bij)gebouwen te plaatsen. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een ruim woonvlak waarop de woning en bijgebouwen geplaatst mogen worden. Uit stedenbouwkundig oogpunt is het ongewenst dit woonvlak nog groter te maken.

Uit het bouwdoossier blijkt dat in het verleden bouwvergunningen zijn verleend voor de woning en (slechts) voor één bijgebouw met een afmeting van 16 m². Gelet hierop is het planologisch ongewenst een dergelijke grote afwijking van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen toe te staan en een dergelijke grote afwijking kan ook niet onderbouwd worden. Om verstening en verrommeling in het buitengebied tegen te gaan is wel een saneringsbepaling opgenomen. Gelet op het voorgaande kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

45. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Ossenkolkweg 99 in Vierhouten, wordt verzocht het bestemmingsvlak aan te passen, zodat bijgebouwen die gebouwd kunnen worden zo logisch mogelijk op het terrein kunnen worden gerealiseerd. Ook wordt verzocht een recreatiewoning/chalet die al vele jaren als zodanig zou worden gebruikt positief te bestemmen.

Reactie

Het bestemmingsvlak is ingetekend aan de hand van onder andere de luchtfoto. Door het bos geeft de luchtfoto geen helder beeld van de feitelijke situatie en is het woonvlak niet juist ingetekend. Dit wordt aangepast.

Aan de hand van dossieronderzoek is gebleken dat voor het chalet/ recreatiewoning schriftelijke toezeggingen zijn gedaan en dat de gemeente heeft aangegeven niet te zullen handhaven. Dit houdt in dat er een positieve bestemming dient te worden gegeven aan het object.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bestemmingsvlak wijzigen en chalet positief bestemmen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 17a, Ossenkolkweg 99 in Vierhouten, in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

47. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Kleine Kolonieweg 124 in Elspeet, wordt verzocht aan de woning Kleine Kolonieweg 124 een woonbestemming toe te kennen en de aanduiding W (sba-amv) toe te voegen. Mocht hieraan geen medewerking kunnen worden verleend, dan wordt verzocht de agrarische bestemming te handhaven.

Reactie

Aan het perceel is een woonbestemming toegekend omdat uit onderzoek is gebleken dat op het perceel geen agrarisch bedrijf meer wordt uitgeoefend. Vanwege de ligging nabij voor verzuringsgevoelig gebied kan ook geen agrarisch bedrijf meer worden opgericht. Het perceel komt dan ook in aanmerking voor de toekenning van een woonbestemming. Het toekennen van de gevraagde extra aanduiding in het kader van functieverandering is niet aan de orde omdat er onvoldoende vierkante meters schuren kunnen worden gesloopt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

48. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Rijnvis 22 in Hulshorst, wordt verwezen naar een brief van 15 juni 2010 waarin hij verzoekt om een beperkte bedrijfsbestemming op het perceel Rijnvis 22 in Hulshorst. Verzocht wordt de "vergissing die er kennelijk is gemaakt ten tijde van het bestemmingsplan *Buitengebied 1990*" te herstellen. Cliënt heeft in het kader van zijn bedrijf de beschikking over een beperkt aantal machines en deze staan, als ze bij huis staan, in de buitenlucht opgesteld. Verzocht wordt om een bedrijfsbestemming, waarbij de bestaande bebouwing wordt "meegenomen" en er een redelijk beperkte uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden komt zodat de machines overdekt kunnen worden opgesteld.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied* heeft het perceel een (burger)woonbestemming. In het Kadaster is sinds 2003 een inschrijving van een eenmanszaak inzake grond- en straatwerkbedrijf bekend. Het uitvoeren van bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van een klussenbedrijf, bij een woonbestemming is in strijd met het bestemmingsplan en met het geldende ruimtelijke beleid. Het omzetten van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming of een oppervlakte toestaan voor bedrijfsmatige activiteiten is dan ook planologisch ongewenst. Gelet hierop kan geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

49. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Killenbeekweg 75 in Hulshorst, wordt verzocht het uitoefenen van containerteelt mogelijk te maken binnen de agrarische bestemming

Reactie

Deze mogelijkheid is opgenomen in het bestemmingsplan met een wijzigingsbevoegdheid onder artikel 3.7.1, onder c. De bevoegdheid kan echter niet worden toegepast op gronden die een specifieke waarde 'Open gebied', 'Oude Cultuurgronden' of 'Reliëf' hebben.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

50. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Killenbeekweg 75 in Hulshorst, wordt verzocht enkele verspreide percelen waar kwekerijactiviteiten worden uitgeoefend ook als zodanig te bestemmen.

Reactie

De percelen worden feitelijk gebruikt voor kwekerijactiviteiten. Daarom kan aan deze reactie worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: enkele verspreide percelen te bestemmen als Agrarisch-Kwekerij.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 18, kwekerij percelen Van den Berg in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

51. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA te Elspeet

Samenvatting

Namens Oude Zeeweg 19 in Nunspeet, wordt verzocht de 'enkele' woonbestemming op het adres Oude Zeeweg 19 te vervangen door een bestemming die een twee-onder-een-kapwoning mogelijk maakt.

Reactie

Omdat versterking in het buitengebied wordt tegengegaan, kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Twee aaneengebouwde woningen dragen meer bij aan versterking van het buitengebied dan een vrijstaande woning. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een woning kan worden gesplitst. Dit houdt in dat er twee huishoudens in een woning mogen wonen zonder dat daarbij voorzieningen zoals een gezamenlijke toegang behoeven te worden getroffen. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek toe indienen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

52. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens de heer wordt verzocht voor een gedeelte van het perceel de bestemming Agrarische waarden met nadere aanduiding 'open gebied' te vervangen door de bestemming Agrarisch-kwekerij. Ook wordt verzocht een aanwezige bijenstal als zodanig te bestemmen.

Daarnaast vinden er educatieve activiteiten plaats en verzocht wordt dit toe te staan. Verzocht wordt detailhandel, ondergeschikt aan de totale bedrijfsvoering en voor zover het eigen gekweekte/geproduceerde producten betreft, mogelijk te maken. Verzocht wordt een kas van 200 m² naast de kwekerij toe te staan met een afwijkende bouwhoogte in verband met specifieke boomsoort.

Reactie

Het betreft het perceel Hardenbrinkweg 24 in Nunspeet, bekend als kwekerij De Smallekamp. Het perceel heeft zowel in het geldende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Op het aanliggende perceel is op grond van de mogelijkheden van het geldende plan een kwekerij opgestart. Deze mogelijkheden worden voor dit perceel gehonoreerd in het voorontwerpbestemmingsplan. Het betreft wel kwekerijactiviteiten zonder een bouwblok en zonder detailhandelsactiviteiten.

In het voorontwerpbestemmingsplan heeft de woning een twee-onder-een-kap woonbestemming gekregen. De reden was dat per besluit van 4 augustus 1992 het destijds geldende bestemmingsplan is gewijzigd, waarbij het agrarisch bouwblok van het perceel is verwijderd. De woning heeft daarbij een twee-onder-een-kap woonbestemming gekregen. Er kan nu niet achteraf opnieuw een agrarisch bouwperceel worden toegekend.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: opnemen bestemming Agrarisch-Kwekerij (zonder bouwperceel) op grenzend perceel.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 19, Hardenbrinkweg 24 in hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

54. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

De heer Bolier vraagt, namens de heer in Elspeet, het vloerenbedrijf positief te bestemmen, vergelijkbaar met het tegenovergelegen bedrijf van de heer Juffer.

Reactie

Uit onderzoek is gebleken dat zowel qua bewonings- als gebruiksgeschiedenis (GBA, Kamer van Koophandel, milieuvergunning/melding) geen bedrijfsmatige activiteiten kunnen worden afgeleid. Er is voor zover bekend ook geen andere vergunning verleend voor de activiteit. Omdat bedrijfsmatige activiteiten in beginsel niet thuishoren in het buitengebied kan niet meegewerkt worden aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

55. Vreeweg 51, 8071 SJ in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het agrarisch bouwperceel in overeenstemming te brengen met de mogelijkheden uit het geldende plan.

Reactie

Het bedrijf is ten onrechte aangemerkt als een stoppend bedrijf. Omdat het een volwaardig agrarisch bedrijf is, kan worden tegemoetgekomen aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: agrarisch bouwperceel in overeenstemming brengen met mogelijkheden van het geldende plan.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 20, Vreeweg 51 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

56. Maatweg 61, 8075 BD in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak te wijzigen. Een deel van het vlak ten westen van het object kan de bestemming Agrarisch krijgen, terwijl een deel aan de noordzijde juist een woonbestemming moet krijgen.

Reactie

Omdat het woonvlak dezelfde oppervlakte blijft behouden en er ruimtelijk een logischer situatie ontstaat, kan aan dit verzoek worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak wijzigen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 21, Maatweg 61 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

57. Veenweg 28, 8075 PS in Elspeek

Samenvatting

De heer geeft aan niet akkoord te gaan met het toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel Veenweg 30 en de daaraan verbonden opslag- en bebouwingsmogelijkheden.

Reactie

Op het perceel is al jaren het tegelzettersbedrijf Juffer gevestigd. Ten opzichte van de feitelijke situatie was een beperkte uitbreiding meegenomen. De bedrijfsactiviteiten van de heer Juffer worden wat de verbeelding en de regels betreft tot de huidige omvang begrensd. Omdat bouw-mogelijkheden buiten de huidige bebouwing worden uitgesloten, hoeft er geen te bebouwen oppervlak in de regels te worden aangegeven.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: bij te bebouwen oppervlakte in tabel aangeven 'nvt'.

Verbeelding:

- Bestemmingsvlak begrenzen op feitelijk gebruik.
- Aanduiding opnemen voor bebouwingsvrij deel van bestemmingsvlak.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 22, Veenweg 28 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

58. Zandhuisweg 120 in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen te verruimen omdat deze te krap zou zijn bemeten. De aanwezige functies die bij de woning horen zoals tuin en gazon zouden buiten het bestemmingsvlak liggen.

Reactie

Geconstateerd is dat niet alle woonfuncties binnen het vlak liggen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak aan de Zandhuisweg 120 vergroten.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 23, Zandhuisweg 120 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

59. Elspeterbosweg 148, 8076 RD in Vierhouten

Samenvatting

Verzocht wordt het object Elspeterbosweg 148a te bestemmen als Wonen in plaats van een bestemming Recreatiewoning. Volgens inspreker zou er ook een bouwvergunning voor woning zijn verleend. Ook wordt verzocht het woonvlak uit te breiden zodat het bestemmingsplan in overeenstemming wordt gebracht met het bestaande gebruik (gazon en tuin).

Reactie

Op 9 september 1985 is een vergunning verleend om het pand Elspeterbosweg 148a te verbouwen als garage/paardenboxen naar een recreatieve bestemming. Er is daarna geen vergunning voor een permanente woonbestemming afgegeven. Geconstateerd is dat niet alle woonfuncties binnen het vlak liggen. Het bestemmingsvlak wordt vergroot.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak aan de Elspeterbosweg 148a vergroten.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 24, Elspeterbosweg 148a hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

60. Bovenweg 75, 8072 PG in Nunspeet

Samenvatting

Voor het adres Bovenweg 75 is op de verbeelding wel een nevenactiviteit opgenomen maar niet in de bijbehorende tabel in de bestemming Wonen. Verzocht wordt de desbetreffende nevenactiviteit (hoveniersactiviteiten) op te nemen in de tabel.

Reactie

Op de verbeelding heeft het perceel Bovenweg 75 in Nunspeet de hoofdbestemming Wonen met de aanduiding dat daar ook een bedrijf aanwezig is. Dit bedrijf is hier al jaren gevestigd. Het gaat om hovenierswerkzaamheden. De werkzaamheden vinden op locatie plaats. In de tabel behorende bij de bestemming Wonen is de nevenactiviteit niet opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: opnemen in tabel Wonen het adres Bovenweg 75 in Nunspeet met hoveniersbedrijf.

Verbeelding: geen wijziging.

61. Varelseweg 63, 8077 RB in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt de in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen uitbreiding van het agrarisch bouwperceel aan de Varelseweg 60 in noordelijke richting niet door te zetten.

Reactie

Het bouwblok is in overleg met de toenmalige eigenaar ingetekend. Ten onrechte is destijds geen rekening gehouden met het uitzicht vanuit de woningen Varelseweg 63. De uitbreiding aan de noordelijke zijde wordt niet doorgezet in het ontwerpplan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: opnemen in tabel.

Verbeelding: uitbreiding in noordelijke richting niet meenemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 25, Varelseweg 60 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

62. J. de Ruiter, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet

Samenvatting

Namens de heer Vreeweg 55 in Nunspeet, wordt verzocht het agrarisch bouwblok op dit perceel te vergroten en de aanduiding 'kleinschalig loonbedrijf' toe te kennen.

Reactie

Er zijn ons geen gegevens bekend van de door de adviseur genoemde activiteiten. Uit de gegevens van de Kamer van Koophandel blijkt ook geen inschrijving op dit perceel. Voor de genoemde veebezetting is geen milieuvergunning verleend of melding geaccepteerd. Geconstateerd is dat er net een stal is gebouwd voor het houden van paarden. Er zijn geen aanwijzingen dat de paardenfok al op een dusdanige succesvolle wijze is opgestart dat uitbreiding van het bouwperceel voor een paardenbak vereist is. Het bouwperceel is aan de noordoostzijde iets te krap ingetekend waardoor de met vergunning gebouwde stal het bouwperceel iets overschrijdt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bouwperceel aan noordoostzijde iets vergroten zodat de stal hierbinnen past.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 26, Vreeweg 55 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

63. J. de Ruiter, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet

Samenvatting

Namens Varelseweg 65 in Hulshorst, wordt verzocht op een al eerder toegestane ruimte voor parkeren het mogelijk te maken de bedrijfsruimten uit te breiden.

Reactie

In een andere inspraakreactie (reactie nr. 127) is verzocht aan het perceel Vareldeweg 63 een woonbestemming toe te kennen. Naar aanleiding van de reactie onder 127 moet worden geconstateerd dat dit de feitelijke situatie is en hier kan dan ook aan worden tegemoetgekomen. Dit heeft tot gevolg dat op de bestemming Bedrijven een opslaghal resteert van 1000 m² en een kantoor/showroom van 285 m². De bedrijfswoning heeft een oppervlakte van ongeveer 80 m². Omdat echter een bedrijfswoning van 120 m² is toegestaan, wordt 1305 m² bebouwingsoppervlak in totaal toegestaan.

Uitbreiding van het bouwvlak is als gevolg van de provinciale ruimtelijke verordening niet mogelijk en in strijd met eerder gemaakte afspraken. Overigens was in het voorontwerp verzuimd de parkeerplaats te bestemmen. Dit moet dus worden hersteld. Omdat er geen agrarische activiteiten zijn en zullen zijn wordt gekozen voor een bedrijfsbestemming met de aanduiding 'bebouwing uitgesloten'.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in de tabel in de bestemming Bedrijven moet het adres Vareldeweg 63 gewijzigd worden in Vareldeweg 65 met een bijbehorend te bebouwen oppervlak van 1305 m².

Verbeelding:

- Vareldeweg 63 wordt woonbestemming.
- Op het bedrijfsperceel resteert één bedrijfswoning.
- Overig deel van perceel wordt bedrijfsbestemming.
- Parkeerplaats krijgt een aanduiding 'bebouwing uitgesloten'.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 27, Vareldeweg 63 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

64. Wilhelminapark 4, 3581 NA in Utrecht

Samenvatting

De heer deelt mee bezwaar te hebben tegen de bestemming die is opgenomen voor het perceel Oudeweg 90. Het betreft het woonvlak. Hij verzoekt het bestaande woonvlak in het geldende bestemmingsplan te handhaven in verband met de historische waarde van het perceel.

Reactie

Geconstateerd is dat naar verhouding een gering woonvlak is opgenomen waardoor een bouwwerk buiten het woonvlak ligt. Op grond hiervan wordt het woonvlak verruimd, maar gelet op de omliggende landschappelijke waarden is het ongewenst een zeer ruim woonvlak op te nemen. Er kan gedeeltelijk worden tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak verruimen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 28, Oudeweg 90 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

65. Op de Hagen 7, 8077 RW in Hulshorst

Samenvatting

De heer vraagt om het woonvlak te vergroten.

Reactie

Er kan beperkt worden meegewerkt aan het verzoek, waarbij wordt opgemerkt dat de plaatsbepaling van de bedrijfsmatige activiteit ook niet juist is.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak wijzigen en aanduiding 'nevenactiviteit' wijzigen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 29, Op de Hagen 7 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

66. Oude Ermeloseweg 11, 8077 SB in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het woonvlak beperkt aan te passen en aan te passen aan de maatvoering van de pachtovereenkomst.

Reactie

Gezien de beperkte grootte van het woonvlak kan het woonvlak conform worden aangepast.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak aanpassen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 30, Oude Ermeloseweg 11 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

67. Magnoliaaan 20, 3852 JB in Ermelo

Samenvatting

In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Elspeterbosweg 65 een recreatiewoning toegekend. Onder de recreatiewoning zou een atoomkelder mogen worden gebouwd. Verzocht wordt deze ook in het nieuwe plan mogelijk te maken.

Reactie:

Er is ooit voor een garage een vergunning voor een atoomkelder verleend. Een kopie van deze bouwvergunning is aan betrokkene verzonden. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

68. Kleine Kolonieweg 94, 8075 PC in Elspeet

Samenvatting:

De heer verzoekt het bestemmingsvlak aan te passen en in overeenstemming te brengen met het geldende plan. Ook wordt verzocht het aantal vierkante meters te vergroten ten opzichte van het geldende plan.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* is het bestemmingsvlak van het perceel Kleine Kolonieweg 94 aan de westzijde vergroot om een uitweg mogelijk te maken. Aan de achterzijde is het bouwvlak verkleind omdat dat op dit moment agrarisch gebied is. In totaal is het bestemmingsvlak ongeveer gelijk gebleven. Er is geen reden het bestemmingsvlak in totaal te vergroten.

Wat betreft het verzoek het aantal vierkante meters te vergroten ten opzichte van het geldende plan wordt gesteld dat de provinciale ruimtelijke verordening daar geen mogelijkheid voor biedt. De suggestie dat er bebouwing moet worden gecompenseerd omdat Kleine Kolonieweg 92 als burgerwoning is bestemd, wordt verworpen. Dit is namelijk op verzoek van de eigenaar van het bedrijf zelf gedaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

69. J. Graaskamp, De Cotelaer 67, 3772 BS in Barneveld

Samenvatting

Namens Vreeweg 99 in Nunspeet, wordt verzocht de toegestane maximale oppervlakte voor intensieve veehouderij van 2600 m² te verruimen naar 4000 m².

Reactie

Voor het uitbreiden van de veebezetting is een aantal jaren geleden bouwvergunning verleend. Een aanvraag milieuvergunning is in procedure. Dit geeft voldoende aanleiding om de verzochte verruiming mee te nemen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: oppervlakte in tabel wijzigen van 2600 in 4000 m².

Verbeelding: geen wijziging.

70. Essenburgweg 16, 8077 SE in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt een agrarisch bouwperceel voor het aanwezige agrarisch bedrijf aan de Vuurkuilweg 24-26 op te nemen.

Reactie

Bij het opstellen van het voorontwerp was ervan uitgegaan dat de bebouwing weer gebruikt wordt voor de camping. Dit blijkt een foutieve veronderstelling te zijn geweest. Het agrarisch bouwperceel wordt ingetekend, waarbij wordt aangesloten op het geldende plan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: agrarisch bouwperceel opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 31, Vuurkuilweg 24 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

71. H.A.R. Kok, Spoorlaan 20, 8071 BP in Nunspeet

Samenvatting

Namens Stichting Schaapskudde Gemeente Nunspeet wordt verzocht de realisatie van een nieuwe schaapskooi mogelijk te maken aan de Schapendrift in Elspeet.

Reactie

De mogelijkheid om de bouw van een nieuwe schaapskooi mogelijk te maken kan pas worden beoordeeld als er voldoende duidelijkheid is over uitvoerbaarheid van het plan. Deze duidelijkheid moet bestaan uit onder andere een duidelijke omschrijving van het plan, de aan te tonen uitvoerbaarheid in het kader van flora en fauna en Natura 2000 en uit de eigendomssituatie. Op dit moment is die duidelijkheid er niet en kan dus niet aan het verzoek worden meegewerkt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

72. Schotweg 42, 8077 SV in Hulshorst

Samenvatting

Er wordt verzocht de huidige negen recreatiewoningen af te breken en te vervangen door twee vrijstaande burgerwoningen.

Reactie

Het voorstel betreft een nieuwe ontwikkeling. De raad heeft in de Nota van Uitgangspunten gesteld dat geen nieuwe ontwikkelingen worden meegenomen. Dit met als achtergrond dat daardoor het proces ernstig zou worden vertraagd. Het voorstel kan daarom niet worden overgenomen. Geadviseerd wordt separaat een principeverzoek in te dienen. Daarbij komt nog dat er geen beleid is dat voorziet in de sloop van recreatiewoningen voor burgerwoningen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

73. 't Frusselt 67, 8076 RE in Vierhouten**Samenvatting**

Familie stelt dat zij rechtstreeks in hun belangen worden geschaad. Op de verbeelding zijn niet alle gebouwen ingetekend. Gesteld wordt dat de aanwezige recreatiewoning als kleine woning bestemd zou moeten worden, aangezien deze al 19 jaar voor woondoeleinden wordt gebruikt.

Reactie

De verbeelding is gemaakt en ontworpen volgens landelijke richtlijnen. Deze richtlijnen zijn bedoeld om de plannen vooral digitaal goed te kunnen raadplegen. Op basis hiervan is het niet mogelijk alle bouwwerken op de verbeelding in te tekenen. Daarnaast is het niet zo dat, mochten dergelijke bouwwerken ingetekend zijn op de verbeelding, daaraan rechten ontleend kunnen worden. Bepalend is of daarvoor een (bouw)vergunning is verleend. In de regels is een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken opgenomen. In het verleden zijn twee bouwvergunningen verleend voor het vergroten en vernieuwen van een recreatiewoning. Op basis hiervan kan een recreatiewoning toegekend worden. Het omzetten van een recreatiewoning naar een (reguliere) woning is in strijd met gemeentelijk beleid. Het permanent bewonen van een recreatiewoning is in strijd met het bestemmingsplan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: recreatiewoning bestemmen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 32. 't Frusselt 67 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

74. Maatweg 63, 8075 BD in Elspeet**Samenvatting**

De heren verzoeken het toegekende bouwblok op de percelen Maatweg 63/65/67 te beperken tot 65 en 67. Een aantal schuren ter grootte van ongeveer 400 m² die op een niet logische wijze op het bedrijfsp perceel aanwezig zijn, zouden kunnen worden gesloopt. Ter compensatie wordt verzocht om toekenning van een extra woonbestemming en een parkeerterrein voor maximaal vier vrachtwagens aan het tegenovergelegen perceel.

Reactie

De ondergrens om in aanmerking te komen voor functieverandering is 500 m² sloop. Daarnaast moet het gehele agrarische bedrijf stoppen. Aan beide voorwaarden wordt niet voldaan, waardoor niet kan worden voldaan aan het verzoek.

Verder zijn in het geldende plan de woningen Maatweg 65 en 67 bestemd als een twee-onder-een-kapwoning. Maatweg 63 is in het geldende plan bestemd als een bedrijfswoning.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt, tegemoetkomend aan de reactie, aangesloten op het geldende plan. Dat houdt in dat Maatweg 63 bedrijfswoning wordt en Maatweg 65 en 67 een twee-onder-een-kap(burger)woning. Maatweg 65a is een inwoningssituatie, wat niet bestemd hoeft te worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: Maatweg 65 en 67 bestemmen als een twee-onder-een-kap(burger)woning (tae)

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 33, Maatweg 63 t/m 67 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

75. Agrivesta (de heer Stap), Postbus 7, 6675 ZG in Valburg

Samenvatting

De heer Stap dient namens de heren een inspraakreactie in. De heer is eigenaar/gebruiker van een aantal percelen cultuurgrond gelegen nabij de Veenweg in Elspeet. In het verleden zijn gesprekken gevoerd met de heer voor het verplaatsen van het rundveehouderijbedrijf op het perceel Molenweg 11/11a in Elspeet. Dit in verband met de milieuhindercirkel die de toekomstige ontwikkeling Vierde Kwadrant in Elspeet beperkt. De heer is bereid voornoemde percelen te verkopen aan de heer, en deze is bereid deze percelen aan te kopen. Voorwaarde is dat daar een veehouderijbedrijf gevestigd kan worden. Partijen zouden graag zien dat op de percelen (sectie F, nummers 1228, 1230 en 3329) gelegen nabij de Veenweg in Elspeet een agrarisch bouwblok wordt gelegd voor het oprichten en in werking hebben van een veehouderijbedrijf.

Reactie

Het verzoek is niet onderbouwd door een door partijen gesloten overeenkomst waardoor op dit moment onvoldoende zekerheid bestaat om een dergelijk verzoek in te willigen. Noch daargelaten dat een beoordeling moet plaatsvinden over milieuaspecten. Bovendien moet de gemeente in beginsel aankopen tegen getaxeerde prijzen en kan de verkoopprijs in het algemeen niet indirect worden verhoogd door om planologische medewerking te verzoeken. Aan de inspraakreactie kan niet tegemoetgekomen worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

76. Hooiweg 157, 8075 PZ in Elspeet

Samenvatting

De heer vraagt om de toekenning van een dubbelbestemming (agrarisch en buitengebied gerelateerd) en een detailhandelsbestemming voor de verkoop. Ook wordt gevraagd om uitbreidingsmogelijkheden wat bebouwing betreft. Ook wordt gevraagd verkoop van diverse goederen mogelijk te maken.

Reactie

In het geldende plan heeft het adres Hooiweg 157 een agrarische bedrijfsbestemming. Deze agrarische bestemming kan ook in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen, want inspreker houdt toch nog een substantieel aantal vee. Als verzoeker wil bouwen, kan dat voor zover dit nodig is voor het agrarisch bedrijf. Volgens het functieveranderingsbeleid kan bij een agrarisch bedrijf ondergeschikt een fouragehandel worden uitgeoefend. Dit is dan wel beperkt tot een aantal vierkante meters.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: activiteit verwijderen bij Bedrijfsbestemming en opnemen in bestemming Agrarisch bedrijf. Omdat het om activiteiten gaat die alleen mogen worden uitgeoefend in voormalige agrarische opstallen wordt geen extra bebouwingsoppervlak toegekend.

Verbeelding: bedrijfsbestemming wijzigen in agrarisch bouwperceel.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 34, Hooiweg 157 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

77. Bongerd 123, 8212 BG in Lelystad

Samenvatting

Boomkwekerij Tuinderij Smienk, verzoekt om wijziging van de bestemming van het perceel sectie I, nr. 13589, gelegen aan de Vreeweg.

Reactie

Dit perceel is vanaf de jaren '90 in gebruik als boomkwekerij. Omdat op het moment van het maken van de luchtfoto de bomen waren gerooid is in het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* de bestemming Agrarisch opgenomen in plaats van de bestemming Agrarisch-Kwekerij. Dit wordt hersteld.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: Agrarisch kwekerij zonder bouwblok opnemen voor het perceel Vreeweg sectie I, nr. 13589.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 34a, Vreeweg I.13589 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

78. P.J. van Dijk, Gooyerdijk 37, 3947 NB in Langbroek

Samenvatting

Namens de heer in Cothen (Landgoed Boonen) wordt:

- a. verzocht de regeling met betrekking tot de molenbiotoop zodanig aan te passen dat houtwallen en bosranden kunnen worden gehandhaafd;
- b. gewezen op het verschil tussen de analoge kaart en de digitale kaart;
- c. verzocht de aanwezige houtwallen volledig in te tekenen zoals aangegeven .

Reactie

Ad a. De regeling met betrekking tot de molenbiotoop wordt zodanig aangepast dat bestaande houtwallen en bosranden kunnen worden gehandhaafd.

Ad b. De verbeelding is gemaakt en ontworpen volgens landelijke richtlijnen. Deze richtlijnen zijn bedoeld om de plannen vooral digitaal goed te kunnen raadplegen. Door de richtlijnen kan op de analoge kaart soms verwarrende informatie ontstaan. Bijvoorbeeld de verschillende waardebestemmingen worden met dezelfde arcering aangegeven.

Ad c. De aangegeven houtwallen worden ingetekend.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: aanpassen regeling molenbiotoop zodat houtwallen en dergelijke kunnen worden gehandhaafd.

Verbeelding: houtwallen intekenen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 35, Landgoed Boonen hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

79. Stakenbergweg 141, 8075 PW in Elspeet

Samenvatting

De heer vraagt om een gedeelte van de tuin die nu een agrarische bestemming heeft, een woonbestemming te geven.

Reactie

Uit de luchtfoto 2010 blijkt dat sprake is van een als gazon ingericht perceel. Deze kan daarom bij de woonbestemming worden betrokken.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging

Verbeelding: woonvlak aanpassen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 36, Stakenbergweg 141 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

80. Duisens & van der Klei & Zwijnenberg, Postbus 16100, 2500 BC in Den Haag

Samenvatting

Namens Camping Bad Hoophuizen BV in Hulshorst wordt verzocht voor camping Bad Hoophuizen een wijzigingsbevoegdheid op te nemen die het mogelijk maakt uit te breiden buiten de camping.

Reactie

In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* is voor het campingcluster aan de Randmeerweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het terrein kan worden uitgebreid. Het is gezien de reacties (onder andere provincie Gelderland) juridisch niet haalbaar deze wijzigingsbevoegdheid door te zetten in het ontwerpbestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid moet immers in beginsel haalbaar zijn en binnen de planperiode kunnen worden uitgevoerd. Dit moet ook kunnen worden gestaafd met het nodige onderzoek. Dit betekent dat een soortgelijke wijzigingsbevoegdheid voor het terrein Bad Hoophuizen ook niet tot de mogelijkheden behoort.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

81. Onder de Bos 235, 8077 TG in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt grenzend aan camping Zwaluwenhof een parkeerplaats te bestemmen op een locatie die nu bestemd is als Natuur-Landschap.

Reactie

Campingeigenaren moeten op eigen terrein voorzien in de benodigde parkeerbehoefte. Aan het verzoek kan dan ook niet worden meegewerkt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

82. Stakenbergweg 141, 8075 PW in Elspeet

Samenvatting

Namens de heer in Elspeet wordt verzocht de bebouwing en een parkeerterrein te bestemmen conform een goedkeuringsbesluit van de provincie uit 2003. Feitelijk wordt verzocht een schuur te bestemmen voor detailhandel.

Reactie

In het geldende plan heeft het pand geen detailhandelsbestemming. Het goedkeuringsbesluit hield in dat de gemeente op grond van overgangsrecht gehouden was het gebruik adequaat te bestemmen. Er zijn ons geen gegevens bekend dat nu op de locatie detailhandelsactiviteiten worden uitgeoefend. De huidige huurder verricht voor zover bekend geen detailhandelsactiviteiten. Dit betekent dat de gemeente niet meer is gehouden het destijds geldende overgangsrecht toe te passen. In dit plan is een aanduiding 'opslag' toegekend, wat betekent dat de huidige voormalige opstallen voor opslagdoeleinden mogen worden gebruikt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

83. Oudeweg 51-63, 8077 ST in Hulshorst

Samenvatting

Mevrouw geeft aan dat op de ondergrond van de verbeelding niet alle gebouwen ingetekend staan. Zij verzoekt dat deze gebouwen ingetekend worden.

Reactie

De verbeelding is gemaakt en ontworpen volgens landelijke richtlijnen. Deze richtlijnen zijn bedoeld om de plannen vooral digitaal goed te kunnen raadplegen. Op basis hiervan is het niet mogelijk alle bouwwerken op de verbeelding in te tekenen. Daarnaast is het niet zo dat, mochten dergelijke bouwwerken ingetekend zijn op de verbeelding, daaraan rechten ontleend kunnen worden. Bepalend is of daarvoor een (bouw)vergunning is verleend. In de regels is een maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken opgenomen. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

84. Beekweg 35, 8077 SH in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker wil een bed and breakfastvoorziening realiseren in een schuur, waarin van oorsprong een woongedeelte voor recreatief gebruik aanwezig is geweest. Ook geeft hij aan dat op de verbeelding een recreatiewoning niet bestemd is als Recreatiewoning en dat een andere recreatiewoning die aangegeven staat op de verbeelding geen recreatiewoning is, maar een toercaravan. Ook wil hij graag dat de twee stacaravans bestemd worden. De bedoelde objecten zijn duidelijk aangegeven op een bijgevoegde kaart.

Reactie

De schuur waarin betrokkene bed and breakfast wil vestigen, heeft de bestemming Natuur met 'Waarde-Landgoed'. Om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt, moet het bestemmingsvlak Wonen uitgebreid worden. Met een koppeling wordt dan op de verbeelding aangegeven dat de schuur deel uitmaakt van het bestemmingsvlak Wonen. Uiteraard moet wel worden voldaan aan de in de afwijkingsbevoegdheid gestelde voorwaarden.

Aan het verzoek op de verbeelding een recreatiewoning toe te voegen en een andere recreatiewoningbestemming op de verbeelding te verwijderen kan worden tegemoetgekomen. Omdat de stacaravans legaal zijn geplaatst met een door de gemeente verleende ontheffing wordt hiervoor een aanduiding opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: aanduiding stacaravan opnemen in regels.

Verbeelding:

- Bestemmingsvlak Wonen uitbreiden.
- Aan een recreatiewoning de bestemming Recreatie toevoegen en een recreatiewoning op de verbeelding verwijderen.
- Drie aanduidingen stacaravan opnemen voor het perceel Beekweg 35.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 37, Beekweg 35 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

85. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Molenbergweg 160a in Elspeet, wordt verzocht in het kader van functieverandering het agrarisch bouwperceel weg te bestemmen. In ruil daarvoor wil inspreker twee vrijstaande woningen bouwen maar dan wel op andere locaties, te weten één aan de Molenbergweg 51a in Elspeet en één aan de Rietenweg in Nunspeet.

Reactie

Het functieveranderingsbeleid staat het toe de nieuwe bouwlocaties op een andere locatie te bouwen dan het voormalig bouwperceel. Hierbij moet echter worden gedacht aan locaties aan de rand van een kern, bijvoorbeeld aansluitend of deel uitmakend van een nieuwe woonuitbreiding. Daarvan is hier geen sprake. De bouwlocaties zijn geprojecteerd in het buitengebied. Aan de reactie kan niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

86. Kleine Kolonieweg 43, 8075 PB in Elspeet**Samenvatting**

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen uit te breiden omdat delen van het perceel in gebruik zouden zijn ten dienste van de woonfunctie maar niet als zodanig bestemd zijn.

Reactie

Uit de luchtfoto blijkt dat het door de heer aangeduide perceel als tuin in gebruik is. Bij de begrenzing in het nieuwe plan is echter ook voor een deel aangesloten op het bestaande bestemmingsplan. Gelet op het gebruik kan aan een deel van het bedoelde deel van het perceel een woonbestemming worden gegeven.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonbestemming aanpassen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 38, Kleine Kolonieweg 43 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

87. Kleine Kolonieweg 138, 8075 PC in Elspeet**Samenvatting**

De heer geeft aan bezwaar te hebben tegen het feit dat de bedrijfsbestemming op het perceel Kleine Kolonieweg 138 is komen te vervallen. In 2008 is een verzoek ingediend voor compensatie voor het slopen van bedrijfsgebouwen. Dit verzoek is aangehouden in verband met het nieuwe bestemmingsplan. Verzocht wordt de bedrijfsbestemming op te geven en bedrijfsgebouwen te slopen zodat de woning Kleine Kolonieweg 138 een burgerwoning wordt en het inwoongedeelte Kleine Kolonieweg 136 ook als burgerwoning wordt bestemd. Mocht hieraan geen medewerking verleend worden, dan wordt verzocht de bedrijfsbestemming te handhaven.

Reactie

In beginsel is een strijdige situatie op het perceel ontstaan. Het bedrijfsp perceel wordt immers gebruikt voor burgerbewoning. Geconstateerd is dat ongeveer 400 m² aan bedrijfsgebouwen aanwezig is. Op basis van de regeling functieverandering moet minimaal 500 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt worden en als compensatie mag daarvoor een woning gerealiseerd worden. Het verzoek voldoet hier niet aan. Uit het Handelsregister blijkt dat op het perceel Kleine Kolonieweg 136-138 sinds 2004 geen bedrijf meer staat ingeschreven. Overeenkomstig het feitelijke gebruik is een woonbestemming toegekend; dit heft de strijdige situatie op. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

88. Akkerweg 30, 8077 SJ in Hulshorst

Betrokkene is eigenaar van camping De Waterlelie in Hulshorst. Onder verwijzing naar een door de gemeente verstuurde brief van 7 november 2007 wordt verzocht om een tweede dienstwoning. Ook wordt verzocht een grenzend bos te bestemmen voor verblijfsrecreatie.

Reactie

Uit de brief van 7 november 2007 blijkt dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om een tweede dienstwoning op dit terrein toe te staan. Voorgesteld wordt het plan in die zin aan te passen. Het bosperceel is in het huidige bestemmingsplan ook al bestemd als Bos. Er is geen reden hier een verblijfsrecreatieve bestemming van te maken en het behouden van bospercelen is wel een algemeen beleidsdoel (zie onder andere de provinciale richtlijn boscompensatie).

Toelichting: geen wijziging.

Regels: tweede dienstwoning opnemen voor camping De Waterlelie. (deze wijziging is overigens al opgenomen in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*)

Verbeelding: geen wijziging.

89. Harderwijkerweg 388, 8077 RL in Hulshorst

Samenvatting

Namens Landgoed Groeneveld worden de volgende zaken onder de aandacht gebracht:

1. De agrarische bestemmingen maken het mogelijk nevenactiviteiten toe te staan bij agrarische bouwpercelen. Kan dit ook bij landgoederen worden toegestaan?
2. Kunnen er, om tegemoet te komen aan de instandhoudingskosten van het landgoed, extra mogelijkheden worden toegestaan zoals horeca, kampeerterrein, paardenfokkerij et cetera?
3. Wordt de cultuurhistorische waarde voldoende beschermd door de bestemming Natuur-landschap?
4. Het aantal toegestane woningen is niet in overeenstemming met de feitelijke en geldende situatie.
5. Verzocht wordt de vierkante meters bebouwing zoals genoemd in het geldende plan (1500 m²) expliciet op te nemen in het ontwerpbestemmingsplan.
6. Verzocht wordt de bestemming Wonen beter aan te sluiten bij de feitelijke situatie; hiertoe is een voorbeeldtekening bijgevoegd.
7. De bestemming Molenbiotoop kan in strijd zijn met de cultuurhistorische wens om hoge beplanting aan te leggen en/of te onderhouden.
8. Verzocht wordt de doeleindenomschrijving van de bestemming Waarde-Landgoed zodanig uit te breiden dat ook behoud en herstel van cultuurhistorische waarden wordt meegenomen.
9. De bestemming Extensiveringsbied stuit op bezwaren.
10. Verzocht wordt om verschuiving van het bouwvlak van de bestemming van het agrarisch bedrijf 'de Haring'. Daartoe wordt een concreet voorstel gedaan.

Reactie

- Ad 1. De nevenactiviteiten waarop wordt gedoeld, komen voort uit het beleid voor functieverandering 'Regio Noord-Veluwe, Streekplanuitwerking functieverandering'. Binnen dit beleid zijn nevenactiviteiten toegestaan om zo te voorkomen dat het buitengebied verrommelt en de leefbaarheid van het platteland achteruitgaat. Deze regeling geldt in beginsel niet voor landgoederen. De uitzondering zijn die situaties wanneer er een agrarisch bedrijf aanwezig is op het landgoed. Voor het agrarisch bedrijf op het landgoed kunnen dus wel nevenactiviteiten worden toegestaan.
- Ad 2. In beginsel wordt bij de opstelling van een bestemmingsplan uitgegaan van het bestemmen van de huidige situatie. Voor zover passend binnen het beleid wordt er ook flexibiliteit gecreëerd voor de planperiode. Het creëren van een horecabestemming is ruimtelijk gezien niet wenselijk in het buitengebied. Het ontwikkelen van een kampeerterrein is alleen voorbehouden aan agrarische bedrijven met een reële bedrijfsvoering. Het oprichten van een paardenfokkerij kan alleen op een agrarisch bouwperceel. Met uitzondering van de horecabestemming zijn de verzochte activiteiten dus toegestaan maar dan wel alleen voor het op het landgoed aanwezige agrarische bedrijf.

Verder is van belang dat bij de aanwezige woonbestemmingen ook diverse activiteiten zoals 'beroepen aan huis' kunnen worden uitgeoefend.

- Ad 3. De cultuurhistorische waarde wordt beschermd door de dubbelbestemming landgoed. Aan deze bestemming wordt het beschermen en het in stand houden van de cultuurhistorische waard nadrukkelijk als doelstelling toegevoegd.
- Ad 4. In de geldende bestemming (artikel 43) zijn drie woningen toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan worden deze woningen ook opgenomen.
- Ad 5. In het geldende plan is (artikel 43) een bebouwingspercentage opgenomen van 10%. Het oorspronkelijke bouwvlak is ongeveer 1,5 hectare zodat conform het geldende plan 1500 m² mag worden bebouwd. Dit is het bebouwingspercentage voor zowel hoofd- als bijgebouwen. Ervan uitgaande dat de drie woningen tezamen een bebouwd oppervlak van 500 m² vertegenwoordigen, resteert er een oppervlakte van de bijgebouwen van 1000 m². Voorgesteld wordt deze oppervlakte te verdelen over de drie woningen volgens de volgende verdeling: Harderwijkerweg 388 => 800 m²; Harderwijkerweg 390 => 125 m²; Harderwijkerweg 390a (chauffeurswoning) => 75 m².
- Ad 6. De voorbeeldtekening is conform de huidige situatie en wordt overgenomen.
- Ad 7. De beplantings- en/of groeibeperking is vanwege de onuitvoerbaarheid ervan als voorwaarde uit de regeling geschrapt.
- Ad 8. De dubbelbestemming Waarde-Landgoed is mede bedoeld om de cultuurhistorische waarden van een landgoed te beschermen. Aan de voorgestelde toevoeging kan worden tegemoetgekomen.
- Ad 9. Het plangebied is grofweg onderverdeeld in twee reconstructiewetzones, extensiveringsgebied en verwevingsgebied. Het extensiveringsgebied kent vanuit de natuur gezien de grootste bescherming en intensieve landbouw is daar volgens het beleid niet gewenst. In het verwevingsgebied kunnen diverse functies naast elkaar bestaan. Het terrein ligt in de reconstructiewetzone 'Verwevingsgebied'. Deze zonering kent bestemmingsplantechnisch geen belemmeringen voor de functies op dit terrein.
- Ad 10. Er kan worden tegemoetgekomen aan het voorstel.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- Bescherming cultuurhistorische waarden toevoegen aan bestemming Waarde-Landgoed.
- Afwijkende oppervlaktes bijgebouwen per woning als volgt regelen:
 - Harderwijkerweg 388 => 800 m²;
 - Harderwijkerweg 390 => 125 m²;
 - Harderwijkerweg 390a (chauffeurswoning) => 75 m²;
- Aanpassen molenbiotoop wat betreft beperking groei beplanting.

Verbeelding:

- Drie verschillende woonvlakken toestaan.
- Begrenzing woonbestemming aanpassen.
- Corrigeren omissie extensiveringsgebied/verwevingsgebied.
- Verschuiving bouwperceel agrarisch bedrijf 'de Haring'.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 39, Harderwijkerweg 388 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

90. Agrivesta (de heer Stap), Postbus 7, 6675 ZG in Valburg

Samenvatting:

De heer G. Stap dient namens de heer een inspraakreactie in. De heer exploiteert een melkrundveehouderijbedrijf op het perceel Elburgerweg 95 in Nunspeet en heeft in 2008 de percelen bekend als Elburgerweg 99 en 101 aangekocht. Op basis van het geldende bestemmingsplan rust op deze locatie een agrarische bestemming met een agrarisch bouwblok. Op dit moment zijn als overbrugging de woningen tijdelijk verhuurd. De agrarische opstallen en bijbehorende voorzieningen worden in de toekomst agrarisch aangewend. De gebouwen zijn in gebruik voor opfok van jongvee voor derden en opslag van agrarische machines en werktuigen. In het voorontwerpbestemmingsplan is de bestemming gewijzigd naar Wonen.

De heer heeft destijds in zijn overweging om al dan niet tot aankoop te besluiten het al op deze locatie gelegen bouwblok zwaar laten meewegen. Verzocht wordt op de percelen Elburgerweg 99 en 101 in Nunspeet de bestemming Agrarisch met bouwblok te handhaven overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Reactie

Geconstateerd is dat op dit moment nog sprake is van een inrichting in het kader van de Wet milieubeheer. Op grond hiervan wordt een bestemming Agrarisch bedrijf met bouwblok toegekend. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: Woonvlak wijzigen in Agrarisch bedrijf.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 40, Elburgerweg 99 en 101 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

91. Molenbergweg 53, 8075 PH in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt een deel van het in het voorontwerp aangeduide woonvlak te bestemmen als Natuur-Landschap. Dit omdat hier enkele oude eiken en een oude paardenkastanje voorkomen die inspreker graag maximaal beschermd wil hebben. Het woonvlak zou dan beperkt aan de zuidoostkant moeten worden uitgebreid.

Reactie

Aan de reactie kan worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: deel van woonvlak bestemmen als Natuur-Landschap en daarnaast het woonvlak beperkt uitbreiden.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 41, Molenbergweg 53 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

92. Dwarsweg 60, 3959 AK in Overberg

Samenvatting

De heer vraagt het object Elspeterbosweg 111 in Vierhouten als recreatiewoning te bestemmen.

Reactie

Het object is een houten recreatiewoning die in ieder geval sinds 1960 aanwezig is. Er kan daarom een bestemming Recreatiewoning worden toegekend.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: recreatieve bestemming toekennen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 42, Elspeterbosweg 111 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

93. Kleine Kolonieweg 71, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

De met bouwvergunning verleende (vierde) schuur valt niet binnen het agrarische bouwblok. Om een minimaal inkomen te kunnen genereren, verzoekt hij het bouwblok te vergroten om een vijfde schuur toe te staan. Daarnaast verzoekt hij een bestaande recreatiewoning (vergunning uit 2001) te mogen handhaven en als zodanig te bestemmen.

Reactie

Geconstateerd is dat de bouwvergunning voor de bedoelde schuur niet binnen het bouwblok valt. Het bouwblok wordt daarom vergroot. Planologisch is het ongewenst het bouwblok nog meer te verruimen en bovendien is het verzoek niet deugdelijk onderbouwd. Uit het bouwdoossier blijkt niet dat een bouwvergunning verleend is voor een recreatiewoning. Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bouwblok vergroten zodat de vierde schuur binnen het bouwblok valt.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 43, Kleine Kolonieweg 71 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

94. Uitleg 55, 8071 ZP in Nunspeet**Samenvatting**

Verzocht wordt de aanwezige kwekerij aan de Harderwijkerweg 267 als Kwekerij te bestemmen in het ontwerpbestemmingsplan.

Reactie

Het perceel is in een executieverkoop verkocht. Inspreker heeft bovendien verzocht de kwekerij te kunnen verplaatsen naar Doornspijk. Het is daarom niet aannemelijk dat de kwekerij gedurende de planperiode gevestigd blijft op dit perceel.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

95. Camping Zwaluwenhof, Onder de Bos 241, 8077 TG in Hulshorst**Samenvatting**

Verzocht wordt de bosstrook aan de overzijde van de weg te bestemmen als parkeerstrook.

Reactie

De bosstrook is gemeentelijk eigendom en het is niet de bedoeling deze als parkeerstrook te gebruiken. Eventueel benodigde parkeerruimte moet op het terrein zelf worden gevonden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

96. Maatweg 79 in Elspeet**Samenvatting**

Familie bezwaar aan tegen de bestemming Wonen met nadere aanduiding 'bedrijf' voor een vleeshouwerij op het perceel Maatweg 81 in Elspeet. In juni 2005 is door partijen een overeenkomst getekend. In deze overeenkomst zou zijn besloten dat de vleeshouwerij tot 13 juni 2013 gedoogd wordt door partijen en daarna beëindigd wordt.

Reactie

Op 30 juni 2005 is door de heer , de heer en de gemeente een overeenkomst gesloten waarin de vleeshouwerij gedoogd wordt voor een periode van acht jaar en na 13 juni 2013 de exploitatie van de vleeshouwerij beëindigd zal zijn. Ook was de heer verplicht voorzieningen te treffen om de geluidsoverlast te voorkomen. Naar aanleiding van deze overeenkomst is geconstateerd dat de voorzieningen niet binnen de daarvoor gestelde termijn waren getroffen en heeft de gemeente de heer in gebreke gesteld en in de gelegenheid gesteld binnen een gestelde termijn alsnog de voorzieningen te treffen. Binnen deze termijn waren de voorzieningen niet getroffen en heeft de gemeente de overeenkomst ontbonden. Hierna heeft de heer Van de Steeg alsnog de voorzieningen getroffen.

Gelet op de gesloten overeenkomst moet ervan uit worden gegaan dat de vleeshouwerij binnen de planperiode wordt beëindigd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in tabel aanduiding Bedrijf het perceel Maatweg 81 verwijderen.

Verbeelding: aanduiding 'bedrijf' op het perceel Maatweg 81 verwijderen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 44, Maatweg 81 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

97. Postbus 67, 7000 AB in Doetinchem

Samenvatting

Verzocht wordt aanvullend op de al toegestane activiteiten zoals theeschenkerij en workshop de volgende activiteiten toe te staan:

- a. verkoop van eigen rundvlees;
- b. het kunnen houden van kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten, feesten en partijen.

Reactie

Ad a. In de Nota Functieverandering worden diverse nevenactiviteiten opgesomd. Onder andere de verkoop van streekeigen producten zoals eigen rundvlees wordt genoemd in deze opsomming en dit verzoek kan dus als passend worden beoordeeld.

Ad b. Het organiseren van kleinschalige vergaderingen, bijeenkomsten, feesten en partijen moet worden gekarakteriseerd als zelfstandige horeca en is daarom niet gewenst in het buitengebied.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: op adres Kleine Kolonieweg 22 de verkoop van vlees aanmerken als nevenactiviteit.

Verbeelding: geen wijziging.

98. De Lairesselaan 84, 3062 PK in Rotterdam

Samenvatting

Betrokkene verzoekt om wijziging van het bestemmingsvlak Wonen voor het perceel Gortelseweg 43 in Vierhouten.

Reactie

Het pand heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Wonen met daaromheen de bestemming Tuin. In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* is op dit perceel het bestemmingsvlak Wonen gelegd. Er zijn geen belemmeringen om het vlak 5 meter naar het oosten te verplaatsen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: beperkt herbegrenzen van bestemmingsvlak Wonen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 45, Gortelseweg 43 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

99. Pirkweg 16 in Elspeet

Samenvatting

De heer vraagt aan een deel van het bestemmingsvlak Wonen een recreatieve bestemming te geven.

Reactie

De inspraakreactie is onduidelijk en er wordt niet aangegeven op welk deel van het perceel het verzoek betrekking heeft. De schuur achter op het perceel heeft wel een separaat huisnummer (16a). Het is onduidelijk wat het gebruik van dit object is. Volgens de gemeentelijk gegevens zijn er geen recreatieve activiteiten bekend. Voor het toekennen van een (deels) recreatieve bestemming bestaat dan ook geen aanleiding.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

100. Kolmansweg 818071 SP in Nunspeet

Samenvatting

Geconstateerd is dat de agrarische bestemming van het perceel is verwijderd en er een woonbestemming is geprojecteerd op Kolmansweg 79/81. Er wordt verzocht om twee zelfstandige woonbestemmingen.

Reactie

Twee aaneengebouwde woningen dragen minder bij aan versterking van het buitengebied dan twee vrijstaande woningen. Omdat versterking in het buitengebied wordt tegengegaan, kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. In het bestemmingsplan is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een woning kan worden gesplitst. Dit houdt in dat er twee huishoudens in een woning mogen wonen zonder dat daarbij voorzieningen zoals een gezamenlijke toegang behoeven te worden getroffen. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek toe indienen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

101. Oudeweg 21 in Hulshorst

Samenvatting

De heer deelt mee dat het bouwblok te klein is weergegeven. Een perceel schuin achter Oudeweg 21 is in gebruik voor de kwekerij en verzocht wordt dit als zodanig te bestemmen. Daarnaast wordt verzocht een perceel aan Onder de Bos, hoek Schotweg, wat een agrarische bestemming heeft, te wijzigen in een woonbestemming.

Reactie

Het bouwblok is niet geheel in overeenstemming met de partiële herziening en het bouwblok wordt aangepast. Het perceel bekend als sectie H, nummer 3859, is ook in gebruik voor de kwekerij. Met een koppelteken wordt dit perceel gekoppeld met de kwekerij. Het toestaan van een extra woning in het buitengebied is zowel in strijd met het gemeentelijk als provinciaal beleid omdat versterking in het buitengebied niet is toegestaan. Gelet hierop kan geen medewerking worden verleend aan dit verzoek. Gedeeltelijk wordt tegemoetgekomen aan de inspraakreactie.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding:

- Bouwblok van de kwekerij vergroten overeenkomstig partiële herziening.
- Kwekerijbestemming opnemen voor perceel sectie H, nummer 3859, zonder bouwblok met koppelteken naar kwekerij sectie H, nummer 3855.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 46, Oudeweg 21 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

102. Brandsweg 94, 8077 SK in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt een bed and breakfast te mogen vestigen op het landgoed aan de Brandsweg 94 of om de bestemming Recreatie te leggen op zijn perceel.

Reactie

Het landgoed heeft de bestemming Wonen met de dubbelbestemming Waarde-Landgoed. In het bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om via een afwijkmogelijkheid en onder voorwaarden bed and breakfast toe te staan in een woning. Voor een dubbelbestemming Landgoed geldt daarbij dat ook bijgebouwen gebruikt mogen worden voor bed and breakfast. Verzoeker kan na vaststelling van het bestemmingsplan een verzoek doen om hiervoor in aanmerking te komen. Toetsing van het verzoek vindt dan plaats op grond van de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

103. Vermeerlaan 46, 3723 EN in Bilthoven

Samenvatting

Het volgende wordt opgemerkt:

- a. Verzocht wordt de nevenactiviteiten zoals deze gelden voor agrarische bedrijven ook van toepassing te verklaren op landgoederen.
- b. Verzocht wordt regulier onderhoud zoals bebossen en egaliseren van wegen en paden vrij te stellen van de vergunningsplicht.
- c. Het beleid nieuwe landgoederen wordt gemist.
- d. Verzocht wordt het artikel over hoogzitten te verwijderen omdat deze steeds worden verplaatst.
- e. Aan de Vaassenseweg tegenover hoeve Floridan ligt een weilandje. Dit moet een agrarische bestemming krijgen in plaats van Natuur-Landschap.
- f. Het bouwblok dat in verband met functieverandering is gelegd bij de hoeve Floridan (Vaassenseweg 5) zou naar rechts moeten opschuiven.
- g. Bij Apeldoornseweg 89 wordt het zwembad niet aangeduid op de verbeelding.
- h. Aan de Apeldoornseweg richting Broederschaphuis, voorbij de Heetkamp, zijn opstallen van het landgoed aanwezig waar machines staan en waar zagen, schaven en overige primaire machinale bewerking van het hout plaatsvindt. Deze is niet bestemd.
- i. De woning Bosrand 37 (Elspeet) wordt omschreven als recreatiewoning. Dit is een burgerwoning en de begrenzing zou niet juist zijn.
- j. Het wildobservatiepunt dat achter Mennorode ligt en de hoogzit bij de akker van de Grote Laar worden niet teruggevonden op de verbeelding.

Reactie

- Ad a. De nevenactiviteiten waarop wordt gedoeld, komen voort uit het beleid voor functieverandering 'Regio Noord-Veluwe, Streekplanuitwerking functieverandering'. Binnen dit beleid zijn nevenactiviteiten toegestaan om zo te voorkomen dat het buitengebied verrommelt en de leefbaarheid van het platteland achteruitgaat. Deze regeling geldt in beginsel niet voor landgoederen. De uitzondering zijn die situaties wanneer er een agrarisch bedrijf aanwezig is op het landgoed. Voor het agrarisch bedrijf op het landgoed kunnen dus wel nevenactiviteiten worden toegestaan.
- Ad b. Regulier onderhoud wordt nadrukkelijk vrijgesteld van de vergunningsplicht, voor zover mogelijk wordt aangegeven wat hieronder wordt begrepen.
- Ad c. De provincie en de gemeente hebben beleid voor de vestiging van nieuwe landgoederen, in de toelichting wordt hier beperkt aandacht aan gegeven.
- Ad d. Het artikel inzake de hoogzitten ziet er juist op toe om hoogzitten toe te staan. Als het artikel niet zou zijn opgenomen, zou het niet mogelijk zijn in dit plan hoogzitten toe te staan.
- Ad e. Door de schaduw van hoge bomen op de luchtfoto is dit perceel per abuis ingetekend als Natuur-Landschap. Deze fout wordt hersteld.
- Ad f. In het kader van functieverandering wordt een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer; het bouwvlak wordt conform de overeenkomst op de verbeelding gelegd.

- Ad g. Het zwembad ligt midden in het bos en kan niet worden gelegaliseerd. Er is ook geen vergunning bekend op grond waarvan het zwembad is geplaatst.
- Ad h. Op de verbeelding wordt een aanduiding 'boswerkplaats' opgenomen.
- Ad i. De woning Bosrand 37 (Elspeet) had in het geldende plan een burgerwoonbestemming. Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen.
- Ad j. Hoogzitten en wildobservatiepunten worden in het algemeen niet positief bestemd omdat de locaties hiervan nogal eens wijzigen. Er is wel een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om hoogzitten toe te staan.

Toelichting: aandacht geven een beleid nieuwe landgoederen.

Regels:

- Regulier onderhoud vrijstellen van vergunningsplicht en duidelijk omschrijven wat dit betekent voor landgoed en bosbeheer.
- Aanduiding 'boswerkplaats' opnemen.

Verbeelding:

- Perceel tegenover Vaassenseweg 5 bestemmen als Agrarisch.
- Bouwvlak Wonen conform functieveranderingsovereenkomst opnieuw begrenzen.
- Bosrand 37 als burgerwoning bestemmen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 47, Vaassenseweg 5 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota én

figuur 48, Bosrand 37 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

104. Vermeerlaan 46 in Bilthoven

Samenvatting

Namens mevrouw in Elspeet, wordt verzocht de aangegeven oppervlakte van 1911 m² te wijzigen in 3825 m².

Reactie

Voor het maken van een verbeelding wordt vaak een (kadastrale) ondergrond gebruikt. Deze ondergrond en de daarbij behorende gegevens (inclusief bijvoorbeeld een oppervlaktemaat) heeft geen planologische betekenis. In ieder geval is de begrenzing van het woonvlak conform de feitelijke situatie en ook ruimer dan het geldende plan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

105. De heer G.E. Stap van Agrivesta in Andelst

Samenvatting

Namens Molenweg 25 in Elspeet, wordt verzocht of het in het kader van functieverandering toegekende nieuwe bouwblok 5 meter in oostelijke richting kan worden verplaatst. Ook vraagt de heer Stap welke oppervlakte aan voormalige bedrijfsgebouwen moet worden gesloopt. De veldschuur achter Molenweg 29 wil aanvrager behouden. Achter de woning Molenweg 27 wil aanvrager een bijgebouw bouwen van 150 m².

Reactie

Uitgangspunt bij functieverandering naar wonen is dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en dat de nieuwe woning voor zover mogelijk op de plek van de te slopen bebouwing komt. Bij de oorspronkelijke bedrijfswoning (die een woonbestemming krijgt) mag 75 m² aan bijgebouwen worden gebouwd of mag de bestaande bebouwing tot 75 m² worden gehandhaafd. In het kader van de functieverandering wordt een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer; het bouwvlak wordt conform de overeenkomst op de verbeelding gelegd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 49, Molenweg 25 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

106. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens Harderwijkerweg 259 in Hulshorst, wordt verzocht aan het perceel een dubbelbestemming toe te kennen, namelijk Auto- en stenenhandel.

Reactie

Op 28 september 2000 is het bestemmingsplan *Buitengebied, Harderwijkerweg 259-265* opgesteld voor dit perceel. Volgens de regels van dat plan is een garagebedrijf toegestaan en daarnaast bedrijven in lagere milieucategorieën. De reden dat stenenhandel is benoemd in het voorontwerp komt voort uit een verzoek van de heer eind 2008 waarin hij aangaf de autohandel te willen beëindigen.

De stenenhandel is onder andere vanwege mogelijke geluidsoverlast op de nabijgelegen burgerwoning (afstand van 15 meter) echter niet zonder meer gewenst op dit perceel. In het ontwerpplan wordt de mogelijkheid een stenenhandel op dit perceel te vestigen niet opgenomen. Voor een verdere motivering wordt verwezen naar de reactie onder 198.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in artikel 7.1, onder j bij Harderwijkerweg 253 opnemen 'autohandel' in plaats van 'stenenhandel'.

Verbeelding: geen wijziging.

107. Beekweg 55 in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het bouwen van bijgebouwen voor de voorgevelrooilijn. In een aantal gevallen in het buitengebied, waaronder het perceel Beekweg 55, is het logischer een bijgebouw voor de voorgevelrooilijn te plaatsen in verband met onnodige kap van bomen/bosjes en andere natuurlijke elementen.

Reactie

In bepaalde gevallen kan het planologisch gewenst zijn op een kortere afstand van het hoofdgebouw of voor de voorgevel van het hoofdgebouw een bijgebouw te realiseren. Op grond hiervan worden de regels aangepast zodat bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden voor het realiseren van een bijgebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: toevoegen als afwijking van bouwregels bestemming Wonen dat het college kan toestaan dat bijbehorende bouwwerken op een kortere afstand of voor de voorgevel van het hoofdgebouw worden toegestaan.

Verbeelding: geen wijziging.

108. De Jong & Laan, Postbus 43, 3880 AA in Putten

Samenvatting

Namens de families wordt verzocht in het nieuw vast te stellen bestemmingsplan voor het perceel Stakenbergweg 31 en 31a in Elspeet een twee-onder-een-kapwoning te bestemmen in plaats van één woning.

Reactie

In 1996 is vergunning verleend om de woning destijds genummerd als Stakenbergweg 33 in Elspeet uit te breiden in verband met een inwoonsituatie. Het is destijds uiteraard niet de bedoeling geweest dat dit zou leiden tot een bestemming als twee-onder-een-kapwoning. Het bestemmen van het pand als twee-onder-een-kapwoning zou overigens bijdragen aan verstening van het buitengebied, onder meer omdat dan meer vierkante meters aan hoofdgebouw zijn toegestaan.

Er kan niet worden meegewerkt aan het verzoek om de woning te bestemmen als een twee-onder-een-kapwoning.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

109. Stakenbergweg 176 in Elspeet

Samenvatting

De heer maakt bezwaar dat voor zijn perceel Stakenbergweg 176 de bestemming gewijzigd is van Agrarisch naar Wonen. Hij wenst de agrarische bestemming te behouden in verband met het oog op toekomstige plannen en de mogelijkheid om dieren te houden.

Reactie

Uit het milieudossier blijkt dat er geen inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer aanwezig is. Feitelijk is dus sprake van een strijdige situatie. Door het perceel te bestemmen met een bestemming Wonen wordt deze strijdige situatie opgelost. Overeenkomstig het huidige gebruik heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Er is geen aanleiding hiervan af te wijken. Hobbymatig kunnen nog steeds dieren gehouden worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

110. J. de Ruiter, Albert Neuhuyslaan 16, 8072 HL in Nunspeet

Samenvatting

Namens Rijnvis 16 in Hulshorst, wordt verzocht de woning als bedrijfswoning te bestemmen en het bestemmingsvlak uit te breiden omdat het te klein zou zijn voor een goede bedrijfsvoering.

Reactie

In het geldende bestemmingsvlak heeft het perceel een bestemming Bedrijf-Houtverwerking. Er is dus sprake van een strijdige situatie. Deze strijdige situatie is opgelost door een bestemming Detailhandel te leggen op het pand zelf. Er is inderdaad weinig ruimte om uit te breiden. Dat is echter ook niet de bedoeling.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

111. Krommeweg 37, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

- a. De uitbreiding van de Berkenhorst wordt niet nodig geacht.
- b. Gesteld wordt dat zaken die niet vergund zijn, moeten worden gehandhaafd.
- c. Het weiland naast de woning Krommeweg 37 zou ter compensatie voor het niet-nakomen van afspraken kunnen worden bestemd voor de bouw van vier vrijstaande woningen.

Reactie

- Ad a. Wat betreft de Berkenhorst wordt er voor een andere bestemming gekozen die meer is toegesneden op de feitelijke en vergunde situatie. Hiervoor wordt verwezen naar onze reactie onder 2.
- Ad b. Als er geen zicht is op legalisatie, is de gemeente in beginsel gehouden om te voldoen aan haar handhavingsplicht.
- Ad c. Onder verwijzing naar onze reactie onder 3 wordt geconstateerd dat het niet mogelijk is hier vier vrijstaande woningen toe te staan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

112. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeek

Samenvatting

Namens de heer wordt verzocht de schuur op het perceel Tongerenseweg 16 onder het overgangsrecht te brengen en aan de recreatiewoning een reguliere woonbestemming toe te kennen (desnoods met de aanduiding afwijkende maatvoering).

Reactie

Op 14 maart 2006 is aan de heer , na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan *Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Landgoed De Pauwenhof)*, bouwvergunning verleend voor het oprichten van een landhuis met een recreatiewoning ter vervanging van diverse gebouwen op het perceel Tongerenseweg ongenummerd in Vierhouten. Hierbij moest ook de bestaande schuur achter de recreatiewoning gesloopt worden. Dit blijkt ook uit de sloopvergunning die op 3 maart 2006 aan de heer is verleend.

Met de brief van 15 februari 2008 is aan de heer toestemming verleend om in afwijking van de verleende bouw- en sloopvergunning de bestaande schuur achter de recreatiewoning te handhaven en dienst te laten doen als bijgebouw van het landhuis. De schuur wordt betrokken bij het woonvlak van het Landhuis (Tongerenseweg 120) door een koppelteken op de verbeelding.

Op grond van het geldende bestemmingsplan *Partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied (Landgoed De Pauwenhof)* mag binnen de bestemming Erven behorende bij het landhuis maximaal 75 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. De schuur gelegen achter de recreatiewoning op nr. 16 ligt binnen de bestemming Zomerhuizen. Binnen deze bestemming mogen alleen (inpandige) bergingen met een maximale oppervlakte van 6 m² en andere bouwwerken ten dienste van het zomerhuis worden opgericht. Dit betekent dat behoud van het desbetreffende bijgebouw in strijd is met het geldende bestemmingsplan.

Wat betreft de bewoning van de recreatiewoning Tongerenseweg 16 in Vierhouten blijkt uit de gemeentelijke basisadministratie dat er vanaf 1978 tot en met 1991 inschrijvingen hebben plaatsgevonden. Inschrijvingen in het verleden in de gemeentelijke basisadministratie geeft nog niet het recht en houdt niet in dat een woonbestemming is toegekend aan het bewonen van een recreatiewoning. Er kan geen medewerking worden verleend aan dit deel van het verzoek.

Op de vraag waarom het recreatief bestemde terrein ook een dubbelbestemming Waarde-Landgoed heeft gekregen het volgende. Het perceel is geregistreerd als landgoed onder de Natuurschoonwet. Geregistreerde percelen krijgen in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Landgoed, met het doel een samenhangend beheer mogelijk te maken en is bedoeld om de cultuurhistorische waarden van een landgoed te beschermen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

De schuur wordt betrokken bij het woonvlak van het Landhuis (Tongerenseweg 120) door een koppelteken op de verbeelding.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 50, Tongerenseweg 16 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

113. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25, 8075 AA in Elspeet

Samenvatting

Namens het bestuur van de IJscclub Elspeet wordt aanvullend op het eerdere verzoek (zie inspraakreactie nr. 37) verzocht het terrein 's winters als ijsbaan in te richten en de overige perioden van het jaar als skeelerbaan te gebruiken. Ook wordt verzocht het terrein de nevenbestemming Evenemententerrein te geven.

Reactie

Hierbij wordt verwezen naar de reactie op het eerdere verzoek om een dubbelbestemming op dit perceel te leggen. Medewerking wordt verleend aan het wijzigen van de bestemming Sport in Agrarisch met ter plaatse de aanduiding 'ijsbaan'. De aanvullende reactie is hierin niet inpasbaar mede omdat onduidelijk is op welke evenementen wordt bedoeld en welke mogelijke overlast dit met zich mee zou kunnen brengen. Wel wordt gewezen op de algemene afwijkingsmogelijkheid om incidenteel evenementen toe te staan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

114. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet

Samenvatting

De heer mr. L. Bolier dient namens Harderwijkerweg 253 in Hulshorst, een inspraakreactie in. In een gemeentelijke brief van 12 december 2008 is aangegeven dat het college in beginsel wil meewerken aan de realisering van een kantoorgebouwtje op het voorterrein van de autohandel. Een en ander zou worden meegenomen in de integrale herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied*. Artikel 7.2.1, onder a staat een dergelijke realisatie in de weg omdat het gebouwtje dichter op de weg wordt gebouwd dan de aanwezige bedrijfswoning. Verzocht wordt het perceel zodanig in te richten dat de bouw van een kantoorgebouwtje (32 m² met een goot- en nokhoogte van 3 en 5 meter) kan worden gerealiseerd op de gewenste locatie.

Reactie

In bepaalde gevallen kan het planologisch gewenst zijn gebouwen voor de voorgevel van een bedrijfswoning te realiseren. Op grond hiervan worden de regels aangepast zodat bij omgevingsvergunning afgeweken kan worden voor het realiseren van een gebouw voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: toevoegen bij afwijking van bouwregels Bedrijf – opnemen gebouwen of bijbehorende bouwwerken toestaan op een kortere afstand of voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Ook toevoegen bij bestemmingen Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Agrarisch-Kwekerij, Agrarisch-Paardenhouderij, Bedrijf-BUG, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Sport, Sport-Manege.

Verbeelding: geen wijziging.

115. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet

Samenvatting

Namens Uddelerweg 87, wordt verzocht vier op het perceel staande recreatiewoningen positief te bestemmen.

Reactie

In het voorontwerp zijn twee solitaire recreatiewoningen bestemd. In het verleden zijn vergunningen verleend voor de verbouw (onder het overgangsrecht) van de voormalige varkensschuur die in vier zomerhuisjes is opgedeeld. Bij het bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave* is de recreatieve bestemming veranderd in een woonbestemming. In een brief van 31 oktober 2005 is schriftelijk toegezegd dat het college zich zou inspannen dit te herstellen. Gelet op deze toezegging moet de feitelijke situatie positief worden bestemd.

In de regels wordt een aanduiding opgenomen 'specifieke vorm van recreatie-vakantieappartement' waarbij in de begripsbepaling een definitie wordt opgenomen voor vakantieappartement. Voor de maximale te bebouwen oppervlakte wordt een oppervlakte van 158 m² gekozen.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels:

- Aanduiding opnemen 'specifieke vorm van recreatie-vakantieappartement'.
- Begripsbepaling opnemen voor vakantieappartement.
- In bouwregels opnemen dat een maximale oppervlakte geldt van 158 m².

Verbeelding: aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-vakantieappartement' opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 51, Uddelerweg 87 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

116. Mr. L. Bolier, Nunspeterweg 25 in Elspeet

Samenvatting

Namens Weideweg 25 in Elspeet, wordt bezwaar gemaakt tegen het leggen van een woonbestemming naast hun perceel. Het bezwaar richt zich op het leggen van drie woonbestemmingen. Gelet op het functieveranderingsbeleid zou het voor de hand liggen één extra woning te faciliteren. Het aanwezige bijgebouw is jaren geleden illegaal in gebruik genomen als recreatiewoning. Er is dan ook geen reden hier een woonbestemming aan toe te kennen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel Weideweg 27 een agrarische bestemming waarbij een bedrijfswoning is toegestaan. Ook is op het perceel een noodwoning aanwezig. Het perceel Weideweg 29 heeft in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming. Op het perceel Weideweg 27 is ongeveer 700 m² aan (bedrijfs)bebouwing gesloopt. Als compensatie wordt hiervoor één vrijstaande woning toegekend. Het plan past dan ook binnen het functieveranderingsbeleid.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

117. Winkelweg 36 in Nunspeet

Samenvatting

De heer geeft aan sinds 2010 een kwekerij te exploiteren op het perceel 2130, Plaggeweg in Vierhouten. De intentie is dat uit te breiden met perceelnummer 2213, Waskolkweg in Vierhouten. Verzocht wordt hiermee rekening te houden en om detailhandel toe te staan.

Reactie

De desbetreffende percelen zijn op dit moment niet in gebruik als kwekerij en inspreker maakt niet duidelijk dat daadwerkelijk sprake is van een vestiging van een kwekerij. Mede gezien de aanwezige landschappelijke waarden is het niet aan de orde om hier zomaar een bestemming Kwekerij op te leggen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

118. Schotweg 38, 8077 SV in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het functieveranderingverzoek naar werken mee te nemen in het bestemmingsplan *Buitengebied*. In de definitieve inspraakreactie (maart 2011) wordt er daarbij van uitgegaan dat functieverandering kan plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

- sloop alle bedrijfsbebouwing;
- sloop chalet;
- bebouwingsmogelijkheid tot en met 930 m² totaal inclusief woning met bijgebouwen;
- verplaatsing van noodwoning;
- in begripsbepaling woonzorgboerderij ook nachtbegeleiding opnemen.

Reactie

De inspraakreactie wordt via separate besluitvorming beoordeeld.

Toelichting: nvt

Regels: nvt

Verbeelding: nvt

119. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens Mezenbergerweg 17 in Doornspijk wordt verzocht om medewerking voor uitbreiding van het agrarische bedrijf op gronden in de gemeente Nunspeet.

Reactie

Betrokken locatie, kadastraal bekend Nunspeet. nummer A 2772, is eigendom van de heer . Uit de luchtfoto kan worden afgeleid dat de heer op eigen perceel nog mogelijkheden heeft voor uitbreiding. Bovendien wordt het perceel aan de zuidzijde begrensd door een A-watergang. Tegen het toekennen van de bestemming Agrarisch bedrijf aan het gevraagde deel van het perceel bestaan, mede in aanmerking genomen dat een zelfstandig bouwperceel ontstaat, daarom bezwaren.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

120. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens Harderijkerweg 468a in Hulshorst, wordt verzocht de perceelverwisseling met Harderijkerweg 468 in Hulshorst te herstellen.

Reactie

Met de brief van 28 augustus 2006 hebben de heer en mevrouw , Harderijkerweg 468a in Hulshorst, een persoonsgebonden gedoogbesluit ontvangen voor het exploiteren van een groot- en detailhandel in diervoeders voor dit perceel. Ook is in deze brief de intentie uitgesproken dat bij de herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied* de bestemming van het perceel gewijzigd wordt zodat de onderneming gelegaliseerd wordt. Nu is de bestemming Detailhandel gelegd op het perceel Harderijkerweg 468 in Hulshorst in plaats van op Harderijkerweg 468a. Aan het verzoek kan tegemoetgekomen worden. Op de verbeelding moeten de bestemmingsvlakken van de percelen worden aangepast.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: tabel wijzigen Harderijkerweg 468 moet worden Harderijkerweg 468a.

Verbeelding: bestemmingsvlakken aanpassen Harderijkerweg 468a bestemming Detailhandel en Harderijkerweg 468 bestemming Wonen.

figuur 53, Harderijkerweg 468a hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

121. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens de heer in Hulshorst, wordt verzocht voor het perceel Harderwijkerweg 321 in Hulshorst naast 'grondverzet en dienstverlening voor de akker- en tuinbouw' ook 'veehouderij' op te nemen. Ook verzoekt hij het mogelijk te maken dat meerdere bedrijven binnen één bestemmingsvlak kunnen worden gevestigd.

Reactie

Het is niet bezwaarlijk de term veehouderij toe te voegen aan de omschrijving van de toegestane activiteiten. Hieraan kan dan ook worden tegemoetgekomen.

Het mogelijk maken van meerdere bedrijven op één bestemmingsvlak is in het algemeen niet wenselijk omdat dat leidt tot een intensiever gebruik en tot een grotere milieubelasting van het buitengebied. Hieraan kan dan ook niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: voor het perceel Harderwijkerweg 321 in Hulshorst naast 'grondverzet en dienstverlening voor de akker- en tuinbouw' ook 'dienstverlening voor de veehouderij' toestaan.

Verbeelding: geen wijziging.

122. Hogeweg 45a, 8075 BS in Elspeet

Samenvatting

Betrokkene verzoekt om aanpassing van de nieuwe kadastrale grens van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde van het perceel Hogeweg 45a. Ook wordt gevraagd de huidige situatie aan de noordzijde aan te passen aan een kadastrale wijziging.

Reactie

De noordzijde van dit perceel heeft in het geldende bestemmingsplan de bestemming Erven. Het weiland is bestemd als Agrarisch gebied met landschapswaarden. In het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied 2010* is aan de bestemming Erven de bestemming Wonen toegekend. De erfgrans met de bestemming Agrarisch is hierdoor verlegd. Betrokkene vraagt de erfgrans met 6 meter op te schuiven. Dit is ook aangegeven op de bijlage behorende bij de inspraakreactie.

Wat betreft het bestemmingsvlak aan de zuidzijde van het perceel Hogeweg 45. Er kan mee ingestemd worden het bestemmingsvlak aan te passen aan de toekomstige kadastrale situatie, zoals aangegeven op de bijlage behorende bij de inspraakreactie.

De noodwoning op het perceel Hogeweg 45 krijgt de bestemming Specifieke bouwaanduiding-speciale maatvoering in het nieuwe bestemmingsplan *Buitengebied* en kan niet gewijzigd worden in de bestemming Wonen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: opnemen in tabel.

Verbeelding: bestemmingsvlak Wonen aanpassen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 54, Hogeweg 45a hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

123. Polinder Advies, Glindeweg 19 in Doornspijk

Samenvatting

Namens Harderwijkerweg 322 wordt het volgende opgemerkt:

- a. Bezwaar wordt gemaakt tegen de opgenomen gebiedsaanduiding extensiveringsgebied.
- b. Verzocht wordt om een verdubbeling van de oppervlakte voor intensieve veehouderij (totaal 1800 m²).
- c. Verzocht wordt ten noorden van de bestaande stallen een uitbreiding toe te staan (vergroting 40 m²).

- d. Verzocht wordt in het bouwblok aan de westkant uit te breiden (vergroting 58 m²) in verband met de mogelijke bouw van een ligboxenstal.
- e. Delen van percelen ten noorden van de bedrijfsgebouwen zijn bestemd als Natuur-Landschap maar worden agrarisch gebruikt. Verzocht wordt deze grond agrarisch te bestemmen.
- f. Op het perceel is een woning bekend als Harderwijkerweg 324 aanwezig. Deze woning is niet bestemd. Verzocht wordt twee bedrijfswoningen op het perceel toe te staan.

Reactie

- Ad a. Het is juist dat de gebiedsaanduiding extensivering niet correct is opgenomen op de verbeelding. Voor het gehele plan heeft een verwisseling plaatsgevonden met 'verwevingsgebied'. Dit wordt aangepast en heeft tot gevolg dat voor het desbetreffende perceel de gebiedsaanduiding 'verwevingsgebied' wordt opgenomen.
- Ad b. In de regels bij het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het vergroten van de oppervlakte voor intensieve veehouderij. Het verzoek zoals nu ingediend is, is niet deugdelijk onderbouwd met bijvoorbeeld emissieberekeningen, en kan daarom niet ingewilligd worden.
- Ad c+d In het geldende bestemmingsplan heeft het bouwperceel een oppervlakte van 3940 m². In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwperceel opgenomen van 10.695 m². Zonder deugdelijke onderbouwing, bijvoorbeeld door een bedrijfsplan, is het ongewenst daarnaast nog een vergroting van meer dan 2000 m² toe te staan. Bovendien is niet aangetoond waarom het bouwblok niet voldoende ruim is.
- Ad e. Geconstateerd is dat de strook Natuur niet als zodanig feitelijk aanwezig is. Gelet hierop is het niet gewenst een dergelijke bestemming te leggen.
- Ad f. In het Streekplan Gelderland 2005 is aangegeven dat een tweede bedrijfswoning is toegestaan wanneer de aard, omvang en continuïteit van het bedrijf daar aanleiding toe geven. Mede door de technische ontwikkelingen op het gebied van (tele)communicatie, camera's, computergestuurde systemen, signaleringssystemen, automatische beveiliging en dergelijke wordt de noodzaak minder urgent gevonden. De ondernemer moet aantonen dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in verband met de veebezetting en het vereiste continue toezicht op het vee en de gezamenlijke arbeidsbehoefte ten minste twee volwaardige arbeidskrachten omvat. Dit moet aangetoond worden door een bedrijfsplan opgesteld door een agrarische adviesinstantie. Een dergelijk bedrijfsplan ontbreekt.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding:

- Gebiedsaanduiding 'Extensiveringsgebied' wordt 'Verwevingsgebied' aanpassen.
- Strook Natuur-Landschap bestemming verwijderen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 55, Harderwijkerweg 322 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

124. Klarenweg 55, 8077 SN in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen opnieuw te begrenzen om zo de al aanwezige carport van een positieve bestemming te voorzien.

Reactie

De carport ligt achter het perceel maar grenst wel direct aan het perceel. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren en er kan daarom worden ingestemd het verleggen van het woonvlak.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bestemmingsvlak Wonen opnieuw begrenzen en carport binnen bestemming brengen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 56, Klarenweg 55 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

125. Vicarieweg 20-22 in Nunspeet

Samenvatting

De familie vraagt om het gebruik van een agrarisch bedrijfsgebouw voor opslag (van onder andere hout) voor een dakkapellenbedrijf planologisch mogelijk te maken.

Reactie

Binnen een agrarische bedrijfsbestemming is het niet mogelijk een bedrijfsgebouw te gebruiken voor de opslag van hout. Er zijn wel afwijkingsmogelijkheden in het plan voor de stalling van caravans, campers en boten in een bestaand gebouw van maximaal 1000 m². In dit geval gaat het echter om opslag van hout voor bouwdoeleinden voor een bedrijf. In algemene zin wordt hiermee de bedrijvigheid van een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf gefaciliteerd. Aan het verzoek kan dan ook niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

126. Voorburgseweg 65, 2264 AD in Leidschendam.

Samenvatting

De heer vraagt het perceel Hierderweg 30 als woning te bestemmen in plaats van als recreatiewoning. De woning wordt volgens hem al jaren permanent bewoond.

Reactie

Het perceel wordt volgens de gemeentelijke basisadministratie niet permanent bewoond. Van het perceel is overigens geen bouw- en bewoningsgeschiedenis bekend. De woning wordt in de recreatieve sfeer te huur aangeboden. Er kan dan ook niet worden tegemoetgekomen aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

127. Vareldeweg 63, 8077 RB in Hulshorst

Zie reactie onder 63.

128. C. van den Bosch, Postbus 19, 8075 ZG in Elspeet

Samenvatting

Namens Maatweg 47 in Elspeet, wordt gesteld dat in een brief van 30 november 2009 de gemeente heeft gesteld dat de locatie bestemd wordt als Wonen met bedrijfsmatige nevenactiviteiten. In het voorontwerpbestemmingsplan is dit niet opgenomen en verzocht wordt dit expliciet te bestemmen.

Reactie

In de brief van 30 november 2009 is opgenomen dat wij de raad gaan voorstellen de bedrijfsactiviteiten als nevenactiviteit bij de woonbestemming toe te staan. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in tabel Wonen perceel Maatweg 47 bedrijfsactiviteit opnemen – reparatie landbouwma-chines en opslag goederen.

Verbeelding: functieaanduiding bedrijf opnemen voor het bedrijfsmatige deel van het perceel Maatweg 47.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 57, Maatweg 47 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

129. C. van den Bosch, Postbus 19, 8075 ZG in Elspeet

Samenvatting

Namens Stakenbergweg 50 in Elspeet, wordt gesteld dat een bouwblok dat (in het kader van functieverandering) bedoeld is als wisselgeld voor meerdere woningen zou zijn wegbestemd. Verzocht wordt dit expliciet te bestemmen.

Reactie

Gedoeld wordt op een bouwblok dat in het weiland ligt tussen Stakenbergweg 48 en Stakenbergweg 50. Het functieveranderingsbeleid maakt het niet mogelijk bestemmingsvlakken in te wisselen voor nieuwbouw van woningen. Vanuit dat oogpunt bezien is er geen reden dit bouwvlak te handhaven. Vanuit het oogpunt van het bedrijf bezien zijn er geen argumenten aangedragen om het bouwvlak te vergroten.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

130. Hollewand 67, 8051 HE in Hattem

Samenvatting

De inspraakreactie heeft betrekking op zowel het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010* als *Buitengebied 2010*. Hier wordt alleen ingegaan op die delen van de inspraakreactie die betrekking hebben op het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*. Tenzij anders is aangegeven, heeft de reactie betrekking op het perceel Molenweg 85 in Nunspeet. Verzocht wordt:

- a. om een uitbreiding en verschuiving van het agrarisch bouwperceel, overeenkomstig het geldende bestemmingsplan, om de uitvoering van het bedrijfsplan mogelijk te maken en de bouw van een bedrijfswoning, waarvoor van rechtswege een bouwvergunning zou zijn verleend, mogelijk te maken;
- b. de dubbelbestemming Waarde-Open gebied te laten vervallen, omdat dit niet in overeenstemming is met het Streekplan;
- c. de Vrijwaringszone-Molenbiotoop voor molen De Duif en voor molens in het algemeen te laten vervallen.

Daarnaast wordt opgemerkt dat:

- d. in de regels onvoldoende objectieve criteria worden genoemd voor de toepassing van onder andere wijzigingsbevoegdheden;
- e. het onredelijk is dat ten aanzien van agrarische bedrijven allerlei eisen worden gesteld, die niet gelden voor opvolgfuncties;
- f. bezwaar bestaat tegen het opnemen van detailhandel met een oppervlakte van 724 m² op het perceel Molenweg 91;
- g. het stelsel van aanlegvergunningen (nu: omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werkzaamheden) te weinig bescherming biedt en dat objectieve criteria ontbreken.

Reactie

- Ad a. Ter plaatse wordt geen volwaardig bedrijf uitgeoefend. Ook is er geen zicht op dat binnen de planperiode wel sprake is van een volwaardig bedrijf. Daarom is een bouwperceel op maat toegekend. Van een van rechtswege verleende vergunning voor een bedrijfswoning is geen sprake. De gevraagde vergunning is geweigerd, omdat niet aan de definitie van bedrijfswoning wordt voldaan. Dit collegebesluit van 2 november 2010 is schriftelijk bekendgemaakt.
- Ad b. Dit is onjuist. De begrenzing uit het Streekplan is doorvertaald naar het bestemmingsplan.
- Ad c. Molens hebben een cultuurhistorische waarde, waarmee bij het opstellen van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. De molenbiotop dient ervoor om de werking van de molen te waarborgen en is hiermee ruimtelijk relevant. Dit vloeit voort uit de Gelderse Molenverordening, waarin onder meer regels zijn vastgelegd voor het bouwen en het aanbrengen van beplanting binnen een molenbiotop. De regeling zoals opgenomen in het voorontwerp wordt wel aangepast. Bestaande beplanting wordt uitgezonderd, zodat deze niet in strijd is met de gebruiksbepalingen.
- Ad d. Door het opnemen van wijzigings- en afwijkingsmogelijkheden wordt voorkomen dat het bestemmingsplan onnodig strak wordt. Er is echter vrijwel geen situatie gelijk, waardoor het onmogelijk is meetbare criteria op te stellen. Er is immers altijd sprake van een afweging.
- Ad e. Dit is niet juist. Ook hiervoor geldt een afwegingskader, op grond waarvan een belangenafweging gemaakt moet worden. Daarnaast is het van belang dat de eisen waarop in de reactie gedoeld wordt te maken hebben met de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen, terwijl het bij opvolgfuncties gaat om een gebruikswijziging van bestaande gebouwen.
- Ad f. Het betreft een bestaande situatie, dus geen nieuwe ontwikkeling. Er is geen aanleiding deze weg te bestemmen.
- Ad g. Doel van deze regeling is het in het buitengebied aanwezige en waardevolle groen te beschermen op zo'n manier dat het de normale uitvoering van werkzaamheden niet belemmert en ontwikkelingen in het buitengebied niet volledig op slot zet. Het stellen van objectieve criteria is ook in deze situatie niet mogelijk, omdat het volkomen van de situatie afhangt wat redelijk is. Daarom zijn criteria genoemd die deel moeten uitmaken van de belangenafweging. Aan de hand van deze criteria moet dus worden onderbouwd of een specifieke vergunning voor bijvoorbeeld het kappen van bomen verleend kan worden of niet. Mede naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de regeling zoals opgenomen in het voorontwerp wel herzien en aangescherpt.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: de vergunningplicht ter bescherming van waardevol groen wordt herzien en aangescherpt; ten aanzien van de Vrijwaringszone – Molenbiotop wordt opgenomen dat bestaande beplanting niet in strijd is met de gebruiksregels bij deze bestemming.

Verbeelding: geen wijzigingen.

131. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens Oudeweg 17 en 19 in Hulshorst, wordt verzocht om een dubbele woonbestemming.

Reactie

In 1995 is bouwvergunning verleend voor het verbouwen van de boerderij in twee afzonderlijke woningen. Het plan voldeed destijds aan de Nota inwoonsituatie. Sindsdien wordt de woning dubbel bewoond. In het bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen waarmee een woning kan worden gesplitst. Dit houdt in dat twee huishoudens in een woning mogen wonen zonder dat daarbij voorzieningen, zoals een gezamenlijke toegang, hoeven te worden getroffen. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek toe indienen.

Het toekennen van een dubbele bestemming aan de boerderij draagt bij aan versterking van het buitengebied, omdat dan meer vierkante meter aan bijgebouwen is toegestaan. Er kan dus niet worden meegewerkt aan het verzoek om de boerderij een dubbele woonbestemming toe te kennen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

132. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet

Samenvatting

Namens Onder de Bos 109 in Hulshorst, wordt verzocht een van de recreatiewoningen als 'kleine woning' te bestemmen omdat deze al jaren permanent wordt bewoond.

Reactie

In geen van beide objecten wordt volgens de gemeentelijke basisadministratie permanent gewoond. Beide objecten zijn daar in het verleden wel incidenteel voor gebruikt. Nummer 109a is zonder vergunning tot recreatiewoning verbouwd. Voor nummer 109b is daarvoor wel vergunning verleend. Geen van beide objecten komt voor het toekennen van een 'kleine woonbestemming' in aanmerking.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

133. Kleine Kolonieweg 77, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Deze inspraakreactie is een aanvulling op de inspraakreactie onder nummer 93. Bij deze brief zit een kopie van de verbeelding, waarop aangegeven is waar zij in de toekomst willen bouwen omdat dit noodzakelijk is. Verzocht wordt het bouwblok daarop af te stemmen.

Reactie

Voor een reactie wordt aangesloten bij de reactie onder 93. Planologisch is het mogelijk het bouwblok beperkt te verruimen. Aan de inspraakreactie wordt beperkt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

134. A. de Jong, Van de Loosdrecht makelaars, Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet

Samenvatting

Namens Poppeswegje 1 in Hulshorst, wordt verzocht of in het kader van functieverandering meegewerkt kan worden aan de bouw van twee woningen in ruil voor sloop van 1600 m² en het verwijderen van appartementen

Reactie

In het kader van de functieverandering wordt een overeenkomst gesloten met initiatiefnemer; het bouwvlak met twee woonvlakken wordt conform de overeenkomst op de verbeelding gelegd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: twee woonvlakken opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 58, Poppeswegje 1 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

135. Stakenbergweg 82 in Elspeet

Samenvatting

De heer is van plan zijn bedrijf te beëindigen en vraagt medewerking om een aantal blokhutten te plaatsen voor recreatieve doeleinden.

Reactie

Er zijn wellicht wel mogelijkheden voor functieverandering maar het verzoek is onvoldoende onderbouwd. Aan inspreker wordt verzocht een goed onderbouwd principeverzoek in te dienen met een omschrijving van de huidige situatie alsmede een omschrijving van de gewenste situatie. Dan kan een besluit worden genomen tot eventuele medewerking.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

136. J. Beekhuis, Groenconsult, Postbus 95, 6860 AB in Oosterbeek

Namens Het Willemsbos Nunspeet is een inspraakreactie ingediend waarin diverse onderwerpen worden aangehaald, zoals de volgende:

- a. Het helder en doelmatig onderscheiden van particuliere (bos)eigendommen zou niet goed mogelijk zijn door de systematiek.
- b. Er wordt bezwaar gemaakt tegen het voorstel een aanlegvergunning te ontwikkelen voor het planten van bomen en struiken, het schaven van wegen, een kleinschalige ophoging of verlagening van het maaiveld.
- c. Melding wordt gemaakt van de wens een bijgebouw te plaatsen in verband met het onderhoud en beheer van het landgoed.
- d. Een visie op het behoud van de kwaliteit van bossen en natuurgebieden door gekwalificeerd toezicht wordt gemist.
- e. In 7.2 is opgenomen dat toetsing plaatsvindt naar aanleiding van een aanvullend onderzoek. Verzocht wordt dit aan te passen zodat aanvullend onderzoek een uitzondering is en tot het uiterste wordt beperkt.
- f. Bouwen in een natuur- of bosgebied is maatwerk en de genoemde criteria onder 27.3.1. onder b en c zouden te beperkt zijn.

Reactie

- Ad a. Het helder en doelmatig onderscheiden van particuliere (bos)eigendommen is geen doelstelling van het bestemmingsplan.
- Ad b. Het aanlegvergunningstelsel van het geldende bestemmingsplan komt overeen met het stelsel in het voorontwerp. Het aanlegvergunningstelsel wordt in die zin verduidelijkt dat normaal onderhoud wordt vrijgesteld van de vergunningplicht.
- Ad c. In de regels is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om een onderhouds- en beheersgebouw en jacht- en vogelkijkhutten toe te staan met een maximale oppervlakte van 40 m² en een hoogte van 6 meter. Gelet op de bestemming en het doel om de natuurlijke waarden in stand te houden is het ongewenst meer bebouwing toe te staan.
- Ad d. Het is correct dat dit niet is opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daartoe ook niet het geëigende instrument.
- Ad e. In voorkomende situaties is onderzoek nodig. Of dat nodig is, wordt aan de hand van de afwegingscriteria afgewogen.
- Ad f. Het betreft de criteria dat gebouwd moet worden aan een weg en dat er een maximale hoogte wordt gesteld. Dit zijn heldere en objectieve criteria.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: regulier onderhoud vrijstellen van vergunningsplicht en duidelijk omschrijven wat dit betekent voor landgoed en bosbeheer.

Verbeelding: geen wijziging.

137. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens Panglerweg 5 in Nunspeet, wordt verzocht de woningen Panglerweg 5 a tot en met d te bestemmen als 'kleine woning'.

Reactie

Binnen de bestemming Agrarisch-Agrarisch bedrijf is één bedrijfswoning mogelijk. Daarnaast is één object bestemd als Recreatiewoning. Toekennen van een 'kleine woonbestemming' is niet mogelijk en levert bovendien beperkingen op voor de bedrijfsvoering wat de Wet milieubeheer betreft. Bovendien zijn de objecten zonder vergunning opgericht en wordt betwijfeld of ze vanuit brandveiligheid en dergelijke veilig zijn om te bewonen. Er kan derhalve niet worden tegemoetgekomen aan het verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

138. J. Franklinstraat 85 III, 1056 TB in Amsterdam

Samenvatting

Namens wordt gevraagd of de grenzen van het buitengebied zijn verschoven in verband met de grenzen van het bestemmingsplan en de afstemming daarvan op de plangrenzen van het bestemmingsplan voor de rondweg.

Reactie

De plangrenzen van het bestemmingsplan *Buitengebied* zijn niet bepalend voor de vraag of een locatie wel of niet in het buitengebied van de gemeente Nunspeet ligt. In algemeenheid is hiervoor wel bepalend de grenzen van de bebouwde kom zoals die door de gemeente in het kader van de Wegenverkeerswet worden vastgesteld.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: geen wijzigingen.

Verbeelding: geen wijziging.

139. Weideweg 27, 8075 PE in Elspeet

Samenvatting

Aangegeven wordt dat de begrenzing van het woonblok onjuist is ingetekend. Het woonvlak van de burens, Weideweg 25 en 27a, is dieper en niet begrepen wordt waarom het woonblok op eigen perceel inspringt en ondieper is. Verzocht wordt het woonblok naar achteren zo veel mogelijk uit te breiden. Verder wordt gevraagd waarom op het perceel Weideweg 27a nu wel een woonblok kan worden gelegd terwijl dit voorheen niet kon in verband met stankcirkels.

Reactie

De woonvlakken van de percelen Weideweg 25, 27 en 27a zijn even diep. De inspraakreactie kan daarom niet gevolgd worden. Daarnaast zijn in principe de eigendomsgrenzen in acht genomen. Geconstateerd is dat de grens van het woonvlak en de eigendomsgrens aan de kant van de woning Weideweg 29 niet overeenkomen. De grens van het woonvlak wordt daarop aangepast. Doordat toepassing wordt gegeven aan het functieveranderingsbeleid worden de nieuwe woning en de voormalige bedrijfswoning niet aangemerkt als een geurhinderlijk object. Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: grens bouwvlak aan de kant van Weideweg 29 aansluiten bij eigendomsgrens.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 59, Weideweg 27 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

140. Vicarieweg 40 in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om medewerking om de noodwoning Vicarieweg 40 af te breken en op een naastgelegen perceel te kunnen herbouwen.

Reactie

De noodwoning is bestemd als kleine woning en kan bij sloop worden herbouwd. Op 27 april 2010 is een eerder verzoek om op de verzochte plaats een woning te mogen bouwen, afgewezen. Dit omdat het open en groene karakter van de locatie zou worden aangetast.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: geen wijzigingen.

Verbeelding: geen wijzigingen.

141. Kolmansweg 49, 8071 SP in Nunspeet

Samenvatting

In de inspraakreactie wordt het volgende opgemerkt:

- Verzocht wordt om vergroting van het bestemmingsvlak (functieaanduiding) voor het agrarisch dienstverlenend bedrijf voor een uitbreiding van de werkplaats. Ook zou in het bestemmingsvlak het bedrijfserf en de parkeerruimte moeten worden opgenomen.
- Aan het agrarisch dienstverlenende bedrijf zou ten onrechte de bestemming Wonen zijn toegekend met de nevenactiviteit aanduiding bedrijf.
- De aard van het bedrijf is niet vergelijkbaar met de categorie van de bij wonen genoemde klussenbedrijven maar gelijk aan de categorie bedrijven-buitengebied gerelateerd. Een verschil in de bestemming is niet planologisch gerechtvaardigd en verzocht wordt om een buitengebied gerelateerde bedrijfsbestemming.
- Voor het perceel is een partiële herziening gevoerd met als bestemming Agrarisch dienstverlenend bedrijf. Hiermee zou geen rekening zijn gehouden.
- In het voorlaatste bestemmingsplan was een agrarisch bouwperceel opgenomen. In het laatste geldende bestemmingsplan is dit zonder overleg veranderd in een woonbestemming. Vergelijkbare bedrijven hebben weer een bedrijfsbestemming gekregen. Dit beleid is ook van toepassing op het bedrijf.
- Voor een goede bedrijfseconomische bedrijfsvoering en binnenstalling is meer bedrijfsruimte nodig voor reparatie/stalling gezien de grootte van de moderne landbouwvoertuigen en om ongewenste omvang van buitenstalling te voorkomen.
- Op het perceel bevinden zich twee woningen terwijl de bestemming één woning toestaat. Verzocht wordt beide woningen te bestemmen.

Reactie

In 2007 is op verzoek van inspreker een vrijstellingsprocedure gevoerd om een agrarisch dienstverlenend bedrijf bij de woonbestemming te mogen uitoefenen in vervangende nieuwbouw. Aangegeven is destijds dat een oppervlakte van 200 m² voldoende was omdat de meeste activiteiten op locatie van de agrariërs wordt uitgevoerd. Het vergroten van het bestemmingsvlak is planologisch ongewenst. Ook is het planologisch ongewenst daarnaast ruimte, zoals bedrijfserf of parkeerruimte, toe te staan voor een dergelijke functie bij een woonbestemming. Zoals destijds is aangegeven omdat de activiteiten op locaties plaatsvinden, ontbreekt de noodzaak voor een dergelijke ruimte. In het geldende bestemmingsplan en in het daarvoor geldende bestemmingsplan heeft en had het perceel een woonbestemming. Het is planologisch ongewenst deze te wijzigen in een bedrijfsbestemming en in strijd met zowel gemeentelijk als provinciaal beleid. De bestemming Bedrijf-buitengebied gerelateerd is toegekend aan bedrijven die in het geldende bestemmingsplan een bestemming Agrarisch loonwerkbedrijf hebben. In casu gaat deze vergelijking niet op en is een bedrijfsbestemming niet mogelijk. In 2000 is een bouwvergunning verleend voor de verbouw van de woning. Op basis van het geldende bestemmingsplan is slechts één woning toegestaan. Uit de bouwtekening blijkt niet dat sprake is van twee woningen. Het toestaan van een tweede woning is in strijd met gemeentelijk beleid en kan dus niet worden toegestaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

142. Stichting Mestverwerking Gelderland, Jansbuitensingel 15 in Arnhem

Samenvatting

Het volgende wordt opgemerkt:

- Verzocht wordt de groenvoorziening en/of houtwal op het perceel Schaarweg 11 in Elspeet niet specifiek te bestemmen in verband met mogelijke belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling in de toekomst.
- Verzocht wordt de omschrijving van de activiteit te wijzigen.
- Verzocht wordt geen maximale oppervlakte te bebouwen aantal vierkante meters op te nemen maar om maximale bebouwing op het gehele terrein mogelijk te maken.
- Verzocht wordt duidelijk aan te geven of opslag van containers mogelijk is.
- Verzocht wordt duidelijk aan te geven dat (als geen bedrijfswoning aanwezig is) de gebouwen over de gehele kavel mogen worden verplaatst.
- Verzocht wordt in verband met technische ontwikkelingen de goot-/bouwhoogte te verhogen naar 10 meter en een ontheffing tot een grotere hoogte (18 meter) mogelijk te maken. Hetzelfde geldt voor silo's tot een hoogte van 120 meter.
- Er is een verplichte dakhelling aangegeven waarbij voor 100 m² een plat dak mag worden gebouwd. Verzocht wordt hiervoor 250 m² op te nemen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave* is de desbetreffende groenstrook al bestemd. Uit landschappelijk oogpunt is een dergelijke groenstrook noodzakelijk. De omschrijving van de activiteit kan gewijzigd worden in mestverwerking. Het plaatsen van containers is niet toegestaan in het voorontwerp maar in dit geval is het niet onlogisch dergelijke containers toe te staan.

Op dit moment is ongeveer 3400 m² aan bebouwing aanwezig. Vooralsnog is er geen reden aan te nemen dat de opgenomen oppervlakte van 5500 m² onvoldoende is. In het geldende bestemmingsplan was deze oppervlakte ook opgenomen.

Naar onze mening is voldoende duidelijk aangegeven dat binnen de bestemming daarbij behorende bouwwerken gerealiseerd mogen worden. Niet deugdelijk is onderbouwd waarom een bouwhoogte van 8 meter onvoldoende is en de oppervlakte voor een dakhelling van 0° vergroot moet worden. Dit mede gelet op de nu aanwezige bouwhoogte van de bouwwerken. Een hogere bouwhoogte heeft een aantasting van de omgeving tot gevolg.

Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijzigingen

Regels:

Tabel artikel 8.1 omschrijving Schaarweg 11 wijzigen in mestverwerking.

In artikel 8.4 een artikel toevoegen, artikel 8.4.2, te weten:

In afwijking van het gestelde in artikel 8.1 is opslag van containers ten dienste van de afvoer van mestverwerking toegestaan ten aanzien van de bestemmingsvlak Schaarweg 11.

Verbeelding: functieaanduiding 'op' opnemen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 60, Schaarweg 11 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

143. Molenbergweg 88, 8075 PJ in Elspeet

Samenvatting:

Inspreker verzoekt de bestemming van de bijenstal te wijzigen van Agrarisch in Wonen.

Reactie

Aan de bijenstal is in het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* de bestemming Agrarisch toegekend met de dubbelbestemming Waarde-Besloten gebied. In het bestemmingsplan is in artikel 3.3 een ontheffingsmogelijkheid van de bouwregels opgenomen waarmee de bijenstal kan worden gelegaliseerd. Als wordt voldaan aan de voorwaarden, kan betrokkene hier na vaststelling van het plan een verzoek toe indienen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

144. Vuurkuilweg 24-26, 8077 SE in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak van Vuurkuilweg 24-26-28 in Hulshorst te wijzigen. Het voormalige agrarische bouwperceel is niet meer aanwezig en de objecten Vuurkuilweg 24-001 en Vuurkuilweg 28 zouden ten onrechte zijn bestemd als recreatiewoning.

Reactie

Wat betreft het agrarisch bouwperceel wordt verwezen naar de reactie onder 70. Wat betreft de bestemming het volgende. Er is gekozen voor een bestemming Recreatieterrein. Op dit terrein zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf komt daar nog bij. De bestemming is overeenkomstig de mogelijkheden zoals die er op basis van in het verleden toegekende vergunningen zijn.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

145. 't Hoge 30, 8071 SV in Nunspeet

Samenvatting:

Er wordt bezwaar gemaakt tegen het gegeven dat het perceel 't Hoge 18 een horecabestemming heeft gekregen.

Reactie

Op 13 mei 2005 is door het college schriftelijk gemeld dat de omzetting van de bestemming Bedrijven met nadere aanduiding 'manege' naar Horeca zou worden meegenomen bij de integrale herziening van het bestemmingsplan *Buitengebied*. Een bestemming Horeca heeft niet per sé nadeliger effecten dan een bestemming Bedrijven-Manege, dus in ruimtelijke zin is er geen heel grote verandering.

Mede naar aanleiding van het bezwaar worden de bouwmogelijkheden beperkt tot de feitelijke situatie. Er wordt daarvoor een aanduiding gelegd op een deel van de bestemming zodat daar niet gebouwd kan worden. Ook de horecabestemming zelf wordt voor zover mogelijk beperkt tot het werkelijk gebruik. Dit levert een beperking op ten opzichte van de situatie in het voorontwerp.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding:

- Aanduiding geen bebouwing op leggen.
- Bestemmingsvlak beperken tot feitelijk gebruik.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 61, 't Hoge 18 Hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

146. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet

Samenvatting

Namens Hullerweg 48 en 48a in Nunspeet, wordt verzocht de noodwoning Hullerweg 48a een 'kleine woonbestemming' te geven.

Reactie

Het aangeduide object is in 2001 vergund als uitbreiding van de woning Hullerweg 48. In 2007 is aan het object een huisnummer toegekend, maar er is geen sprake van een zelfstandig vrijstaand woonobject. Het object komt daardoor ook niet in aanmerking voor een kleine woonbestemming.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

147. Van de Loosdrecht makelaars (A. de Jong), Postbus 8, 8070 AA in Nunspeet

Samenvatting

Namens Apeldoornseweg 80 in Elspeet, wordt verzocht twee bedrijfswoningen toe te staan in plaats van één.

Reactie

In het verleden is een bouwvergunning verleend om een nieuwe bedrijfswoning te bouwen. Daarbij is in de vergunning opgenomen dat de bestaande bedrijfswoning moest worden gesloopt. Het desbetreffende pand kan niet opnieuw in gebruik worden genomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

148. Oudeweg 122, 8077 SR in Hulshorst

Samenvatting

Het bestemmingsvlak Wonen van het perceel Oudeweg 122 in Hulshorst wijkt af van het wijzigingsplan dat is vastgesteld op 10 oktober 2000:

- Het aantal toegekende wooneenheden op het totale bouwblok wijkt af.
- Er mist een kadastrale grenslijn in de kaart.
- De huidige woning betreft een geschakelde bungalow die volgens het nieuwe plan niet geschakeld gebouwd mag worden, waardoor de daklijn moet doorlopen.
- De huidige mogelijkheden worden belemmerd in de bouwregels, waaronder in artikel 22.2.1.
- Het bestemmingsplan zou geen mogelijkheden bieden tot bouw/verbouw van de woning.

Reactie

- In 1997 is een planprocedure gevoerd om de bestemming van het voormalige verzorgingstehuis te wijzigen in Wonen. Op 14 november 2000 hebben Gedeputeerde Staten het wijzigingsplan goedgekeurd. Het voorontwerpbestemmingsplan komt overeen met de geldende situatie maar niet met het wijzigingsplan. Overeenkomstig dit plan worden drie woningen toegestaan. Gezien de eigendomsverhouding wordt een vrijstaande woning toegestaan op het perceel Oudeweg 122 en een twee-onder-een-kapwoning op het perceel Oudeweg 120.
- De kadastrale grenzen worden overgenomen van het Kadaster en de gemeente voegt daar zelf geen gegevens aan toe.

- Er wordt een afwijking opgenomen om woningen of bijgebouwen totaan de perceelgrens te bouwen. De vrijstaande woning op 122 en de twee-onder-een kap woning kunnen daardoor geschakeld worden gebouwd. De twee-onder-een kap woning zelf moet aan elkaar worden gebouwd.
- Voor de artikelen 22.2.1 wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het dichter naar de weg bouwen en om op de perceelsgrens te kunnen bouwen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

Toevoegen:

Afwijking van de bouwregels toestaan op artikel 22.2.1, onder b, c, d en h. afwijking opnemen voor bouwregels – afwijking toestaan om te kunnen bouwen op perceelsgrens.

Verbeelding:

- Een vrijstaande woning toestaan op het perceel Oudeweg 122.
- Een twee-onder-een-kapwoning (tae) toestaan op het perceel Oudeweg 120.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 62, Oudeweg 122 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

149. Weideweg 11a, 8075 PE in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het woonvlak voor het perceel Hullenkant 34 opnieuw te begrenzen.

Reactie

Aan de reactie kan gedeeltelijk worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak herbegrenzen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 62a, Hullenkant 34 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

150. Hullenkant 44, 8075 PD in Elspeet

Samenvatting:

De familie verzoekt aan het pand dat ze bewonen een reguliere woonbestemming toe te kennen. Ze geven ook aan dat ze ook volstaan met het op de plankaart opnemen van de aanduiding 'kleine woning'.

Reactie

Aan het verzoek wordt tegemoetgekomen. Deze noodwoning is al jaren als woning in gebruik.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: opnemen van aanduiding 'kleine woning'.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 63, Hullenkant 44 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

151. Vincent Tijms, Cumela advies, Postbus 1156, 3860 BD in Nijkerk

Samenvatting

Namens Rijnvis 26 in Hulshorst, wordt gesteld dat een grondverzet- en aannemingsbedrijf wordt uitgeoefend op het perceel Rijnvis 26. In de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zou geen juiste weergave worden gegeven van de door hen uitgevoerde activiteiten. Verzocht wordt:

- a. naast grondverzet en dienstverlening voor de akker- en/of landbouw ook het uitoefenen van een stratenmakersbedrijf en aannemingsbedrijf toe te staan;

- b. een buitenopslag van minimaal 500 m² toe te staan en het bestemmingsplan daarop aan te passen; de toegestane hoogte van 2,5 meter voor opslag zou moeten worden gewijzigd in een meer acceptabele hoogte van bijvoorbeeld 5 meter;
- c. de bestemming van de bedrijfswoning om te zetten in een normale woonbestemming;
- d. de toegestane oppervlakte aan bebouwing aan te passen aan de in het verleden verstrekte bouwvergunningen voor onder andere een werkplaats en een kapschuur met een totale oppervlakte van 1024 m².

Reactie

- Ad a. In het geldende plan heeft het perceel een bestemming Agrarisch hulpbedrijf. In het verlengde daarvan is overeenkomstig het feitelijke gebruik sinds een groot aantal jaren, in het voorontwerp een activiteit als grondverzet en dienstverlening voor de akker- en/of landbouw toegestaan. Een stratenmakersbedrijf en aannemingsbedrijf is niet passend in het buitengebied en kan daarom niet worden toegestaan.
- Ad b. Een vergroting van de buitenopslag tot 500 m² is niet passend in het buitengebied en werkt verromeling in de hand; De toegestane hoogte wordt verhoogd naar 3 m.
- Ad c. Het wijzigen van de bestemming Bedrijfswoning naar Burgerwoning is mogelijk.
- Ad d. In het bouwdoossier zijn geen bouwvergunningen aangetroffen voor een werkplaats, kapschuur en wasplaats.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- Artikel 8.2.4, onder d hoogte wijzigen in 3 m.

Verbeelding: woning bestemmen als burgerwoning

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 64, Rijnvis 26 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

152. Zuiderzeestraatweg 152 in Doornspijk

Samenvatting

De heer vraagt voor de kwekerij op het perceel Elburgerweg 111 in Nunspeet de bouw van een bedrijfswoning en detailhandel planologisch mogelijk te maken.

Reactie

Op het perceel wordt door de heer een kwekerij uitgeoefend. Een bedrijfswoning moet vanuit het oogpunt van de bedrijfsvoering noodzakelijk zijn. De noodzaak is niet gemotiveerd en aangetoond door inspreker. Gezien de omvang van de kwekerij staat de noodzaak overigens ook al bij voorbaat ter discussie. Detailhandel wordt mede vanwege eventuele verkeersaantrekkende werking als niet wenselijk beschouwd in het buitengebied. Aan het verzoek kan niet worden meegewerkt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

153. Recreatiegemeenschap Veluwe, Postbus 2108, 6802 CC in Arnhem

Samenvatting

Verzocht wordt de bestaande bebouwing in het recreatiegebied Surfoever Hoge Bijssel positief te bestemmen en uitbreidingsruimte te bieden voor bijvoorbeeld een kiosk.

Reactie

De bestaande bebouwing is ten onrechte niet opgenomen in het bestemmingsplan. Dit wordt hersteld, waarbij een beperkte uitbreiding wordt toegestaan.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie wordt het oprichten van bebouwing mogelijk gemaakt, waar aangeduid op de verbeelding.

Verbeelding: de bestaande bebouwing wordt met een beperkte uitbreidingsmogelijkheid aangeduid op de verbeelding.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 65, Surfoever Hoge Bijssel hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

154. Bovenweg 109 in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het agrarisch bouwblok te vergroten in verband met een kuilvoeropslag aan de zijde met de burgerwoning Bovenweg 107/107a.

Reactie

Het bouwperceel wordt zo aangepast dat de kuilopslag op een gunstiger locatie kan plaatsvinden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: aanpassen bouwperceel.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 66, Bovenweg 109 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

155. Thorbeckelaan 110, 1181 VS in Amstelveen

Samenvatting

Betrokkene is eigenaar van een landgoed gelegen aan de Ossenkolkweg en de Plaggeweg in Vierhouten, bekend als Sprengenbosch. Het Sprengenbosch is gerangschikt onder de Natuurschoonwet. In het voorontwerpbestemmingsplan heeft het bedoelde perceel geen dubbelbestemming 'Waarde-Landgoed' gekregen en verzocht wordt deze bestemming toch toe te kennen. Door de omvang, fraaie aanleg en afkomst uit het landgoed "Zandhoeve" zou een ruimere dubbelbestemming meer voor de hand liggen.

Reactie

In het voorontwerp zijn die percelen waarvan bekend is dat ze zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet bestemd met de dubbelbestemming Waarde-Landgoed. Onduidelijk is of de percelen waar indiener op doelt op dit moment zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet. Cultuurhistorisch gezien behoren de percelen tot het landgoed 'de Zandhoeve'. In die zin is de dubbelbestemming Waarde-landgoed op de desbetreffende percelen passend.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: ook de oorspronkelijke delen van het landgoed zullen een landgoedbestemming krijgen

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 67, Landgoed Sprengenbosch hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

156. Elburgerweg 109, 8071 TA in Nunspeet

Samenvatting

Betrokkene heeft inspraak ingediend tegen het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan omdat op het perceel Elburgerweg 109 in Nunspeet de bestemming Wonen is gelegd in plaats van Agrarisch. Verzocht wordt de bestemming te handhaven, zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan *Buitengebied* heeft het perceel Elburgerweg 109 samen met het perceel Elburgerweg 107 in Nunspeet de bestemming Agrarisch. Op deze bestemming is één bouwperceel gelegd en zijn er twee dienstwoningen toegestaan. In het voorontwerpbestemmingsplan is aan het perceel Elburgweg 109 de bestemming Wonen toegekend.

Er kan worden meegewerkt aan het verzoek. Dit houdt in dat de verbeelding aangepast wordt zodat het perceel Elburgerweg 109 in Nunspeet de bestemming Agrarisch krijgt en samen met het perceel Elburgerweg 107 één bouwblok vormt waarop twee dienstwoningen zijn toegestaan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: voor de percelen Elburgerweg 109 en Elburgerweg 107 wordt één bouwperceel bestemd met twee dienstwoningen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 68, Elburgerweg 109 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

157. Schotweg 10, 8077 SV in Hulshorst

Samenvatting

Betrokkene wijst erop dat het huisnummer in de tabel behorende bij de bestemming Wonen verkeerd is weergegeven. Ook wordt verzocht om een extra bedrijfswoning in plaats van een vee-schuur of om de desbetreffende schuur die nog op het perceel staat, aan te geven op de verbeelding.

Reactie

In de tabel behorende bij de bestemming Wonen met ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', is het adres verkeerd weergegeven. Schotweg 8 wordt daarom gewijzigd in Schotweg 10.

Onder verwijzing naar de beantwoording op de reactie onder 3, moet worden geconstateerd dat de provinciale verordening het in beginsel niet toestaat nieuwe woningen toe te staan in het buitengebied.

Betrokkene verzoekt om een al jaren bestaande schuur positief te bestemmen en op de verbeelding aan te geven. Dit heeft tot gevolg dat het woonvlak beperkt moet worden uitgebreid. Hier kan aan worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in tabel Schotweg 8 wijzigen in Schotweg 10.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen beperkt uitbreiden zodat schuur in bestemmingsvlak komt te liggen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 69, Schotweg 10 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

158. Hooiweg 176, 8075 PZ in Elspeet

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan zijn perceel Hooiweg 176 is voorzien van een woonvlak van 18 meter breed en 45 meter diep. Deze intekening biedt te weinig mogelijkheden voor betrokkenen en zij verwijzen hiervoor naar eerdere correspondentie. De intentie is om, nadat het bestemmingsplan in werking is getreden, gebruik te maken van de opgenomen hobbyboerenregeling van 200 m². Door de huidige intekening is er onvoldoende ruimte om binnen het woonvlak deze bijgebouwen te realiseren. Verzocht wordt het woonvlak toe te kennen van 45 meter bij 90 meter. Daarnaast wordt verzocht de aanleg van een hobbymatige paardenbak in te tekenen. Ook wordt verzocht de goot- en nokhoogte van de woning te verhogen naar 6 en 9 meter, in verband met een planschets voor een nieuwe woning. Verzocht wordt de nokhoogte van het bijgebouw te verhogen naar 8 meter in verband met de verhouding van het gebouw en omdat het passend is in het landschap.

Reactie

De grootte van het in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak is circa 46 bij 17 meter. Geconstateerd is dat het woonvlak aansluitend om de woning is gelegd en dat niet alle woonfuncties binnen het vlak liggen. Het bestemmingsvlak wordt overeenkomstig de afmeting van het huidige gebruik (60 bij 60 meter) vergroot. Het toestaan van een groter bouwvlak is niet passend in de omgeving. Voor het aanleggen van een paardenbak is een vergunning benodigd en deze kan daarom niet ingetekend worden. De paardenbak mag gedeeltelijk buiten het woonvlak gesitueerd worden. Te zijner tijd kan daarvoor een vergunning aangevraagd worden. De goothoogte van een woning mag ten hoogste 4 meter bedragen. In de regels is een bevoegdheid opgenomen om afwijkingen toe te staan ten aanzien van goothoogtes. Een hogere nokhoogte toestaan voor een bijgebouw dan de standaard 6 meter is ongewenst en niet passend in het buitengebied. Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: afwijkingsmogelijkheid opnemen voor afwijkende goothoogte.

Verbeelding: woonvlak vergroten (60 bij 60)

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 70, Hooiweg 176 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

159. Onder de Bos 191, 8077 TG in Hulshorst**Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat in het geldende bestemmingsplan het gehele perceel Onder de Bos 191 is voorzien van een bestemmingsvlak. In het voorontwerpbestemmingsplan is slechts een zeer klein deel van het perceel toegekend als bouwvlak. Verzocht wordt het woonvlak te vergroten tot 90% van het perceel mede omdat een deel van het perceel dat in het voorontwerp de bestemming Natuur-Landschap heeft, in gebruik is als bostuin.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan is een bosbestemming toegekend aan de omliggende percelen en in aansluiting daarop is dit vertaald in een natuurbestemming. Het is ongewenst deze waardevolle gebieden als Wonen te bestemmen. Het gedeelte dat niet als Wonen is bestemd, is voor zover bekend passend binnen de bestemming Natuur-Landschap. Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

160. Bovenweg 17, 8071 ST in Nunspeet**Samenvatting**

De familie is van mening dat geen uitbreiding van het agrarische bouwperceel op het kadastrale perceel A 5278 moet worden toegestaan vanwege de ligging in de onmiddellijke nabijheid van de woning Bovenweg 17. Een dergelijke uitbreiding is in strijd met diverse wetgeving en richtlijnen. De noodzaak van een dergelijke uitbreiding is niet aangetoond.

Reactie

Het nieuwe bouwperceel is op te korte afstand van de woning Bovenweg 17 gelegd en dit kan vanwege juridische beperkingen als gevolg van milieuwetgeving niet worden gehandhaafd. Het bouwperceel wordt aan deze zijde beperkt tot de mogelijkheden in het geldende plan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bouwperceel opnieuw begrenzen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 71, Bovenweg 19 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

161. Kuntzestraat 74, 8071 KV in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt:

- a. aan te geven waarom de grens van het buitengebied is verschoven nabij recreatiecentrum De Witte Wieven en wat hiervan de gevolgen zijn voor het recreatiecentrum en voor de aanleg van de rondweg;
- b. de precieze plangrenzen aan te geven; deze zouden te summier zijn aangegeven;
- c. aan te geven waar het aparte bestemmingsplan is voor de spoorzone tussen Nunspeet en de A28, waarover in de MER wordt gesproken;
- d. aan te geven waarom er bij één ontsluitingsweg geen luchtkwaliteitsonderzoek wordt gedaan;
- e. aan te geven welke gevolgen de MER heeft voor de aanleg van de rondweg.

Reactie

- Ad a. De grens van het bestemmingsplan geeft alleen aan welke gronden binnen het desbetreffende bestemmingsplan vallen. Dit zegt op zichzelf niets over de gebruiksmogelijkheden van de gronden.
- Ad b. De exacte begrenzing van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* volgt uit de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding.
- Ad c. Dit bestemmingsplan is er nog niet. Met de opmerking dat hiervoor een apart bestemmingsplan wordt opgesteld, wordt bedoeld dat dit gebied geen deel uitmaakt van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*. Het plan voor de spoorzone wordt naar verwachting binnen enkele jaren opgestart.
- Ad d. Waarschijnlijk wordt in deze reactie bedoeld op de Regeling NIBM. Wettelijk is geregeld in welke gevallen geen afzonderlijk luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd hoeft te worden. In deze gevallen staat op voorhand vast dat de ontwikkeling Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Hieronder vallen onder meer ontwikkeling tot maximaal 1500 woningen of 100.000 m² bruto vloeroppervlak voor kantoorlocaties bij één ontsluitingsweg. Wanneer er twee ontsluitingswegen zijn die in gelijke mate worden gebruikt, verdubbelen de genoemde aantallen. In ieder geval voorziet dit bestemmingsplan niet op het realiseren van een ontsluitingsweg.
- Ad e. De MER heeft uitsluitend betrekking op de ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* voorziet. De rondweg maakt hiervan geen deel uit.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

162. Bongerd 123, 8212 BG in Lelystad

Samenvatting

Verzocht wordt binnen de bestemming Agrarisch-Kwekerij een bouwvlak op te nemen van 2000 m² voor het oprichten van bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning.

Reactie

Het betreft een los perceel dat deel uitmaakt van een elders gevestigd bedrijf. Op het perceel is op grond van het geldende bestemmingsplan geen bedrijfsbebouwing toegestaan en is er geen reden dit nu wel toe te staan, omdat het ongewenst is verspreid liggende kavels zich te laten ontwikkelen tot zelfstandige bedrijfskavels.

Toelichting: geen wijzigingen.

Regels: geen wijzigingen.

Verbeelding: geen wijzigingen.

163. Onder de Bos 191, 8077 TG in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt de ontheffingsmogelijkheid (nu: afwijkingmogelijkheid), zoals opgenomen in artikel 22.5.1 van de regels bij het voorontwerp, voor de aanleg van grondwallen binnen 200 meter van de A28 te verruimen van 2 meter naar 8 meter hoogte.

Reactie

Aan het verzoek wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen door de afwijkingmogelijkheid te verruimen naar 3 meter. Een grotere hoogte is ruimtelijk niet gewenst, omdat de wal (gezien het talud) dan te breed wordt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: de afwijkingsbevoegdheid voor aarden wallen wordt verruimd tot een hoogte van 3 meter.

Verbeelding: geen wijziging.

164. Beekweg 75, 8077 SH in Hulshorst

Samenvatting

Insprekers willen in de bestemmingsomschrijving, naast psychologiepraktijk, ook 'advies en coaching' opgenomen zien. Zij vragen om de toekenning van een bestemming Dienstverlening met daarbij een ruime 'erf'bestemming.

Reactie

De toegekende bestemming Wonen omvat een totale oppervlakte van ongeveer 2500 m². Dit is ruim voldoende om het functieveranderingsplan te realiseren. Conform het standpunt van de provincie in het kader van eerder opgestarte partiële herziening moeten de overige gronden van de familie een bestemming Natuur krijgen zodat landschappelijke inpassing kan worden gerealiseerd. De toe te kennen omschrijving van de activiteit wordt conform het verzoek geredigeerd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: specifieke aanduiding 'psychologiepraktijk' uitbreiden met 'advies en coaching' en opnemen onder Hulshorst in plaats van Nunspeet.

Verbeelding: gronden waarop landschapsplan wordt gerealiseerd een natuurbestemming toe-kennen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 72, Beekweg 75 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

165. Varelsesweg 12-14, 8077 RH in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker verzoekt het volledige perceel te bestemmen als een agrarisch bouwperceel.

Reactie

Het toegekende bouwperceel is strak om het agrarisch bedrijf getekend. Het is niet bezwaarlijk de grens aan de oostzijde op te rekken tot aan de grens zoals die is ingetekend in het geldende plan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bouwperceel opnieuw begrenzen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 73, Varelsesweg 12-14 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

166. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet

Samenvatting

Betrokkene geeft in zijn inspraakreactie het volgende aan:

- a. Het adres Bergweg 136a zou niet zijn ontsloten op ruimtelijke plannen.
- b. Op het perceel Bergweg 136a zou ten onrechte geen bouwperceel zijn gelegd voor een schaapskudde.

Reactie

- Ad a. Dit is correct. De zoekfunctie op www.ruimtelijkeplannen.nl zoekt alleen via hoofdnummers. Via de kaart is het perceel echter wel goed te vinden.
- Ad b. Voorlopig is er geen aanleiding ervan uit te gaan dat hier een realistisch agrarisch bedrijf is gevestigd. Wel is het zo dat het bouwwerk een bestemming moet krijgen. Er wordt daarom volstaan met een aanduiding veldschuur.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: aanduiding veldschuur leggen op perceel Bergweg 136a.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 74, Bergweg 136a hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

167. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat er een schriftelijke toezegging is gedaan om het pand Stakenbergweg 168a in Elspeet te bestemmen als recreatiewoning.

Reactie

Inspreker heeft op 26 oktober 2004 een brief ontvangen dat het gebruik van de recreatiewoning en de aanwezigheid van de woning valt onder het overgangsrecht en dat dit mag worden voortgezet. Dit heeft als juridische consequentie dat de gemeente gehouden is een passende bestemming te geven aan het object.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bestemming Recreatiewoning leggen op Stakenbergweg 168.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 76, Stakenbergweg 168 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

168. Bergweg 136a, 8075 PX in Elspeet

Samenvatting

Betrokkene geeft in zijn inspraakreactie aan het niet eens te zijn met de bestemming die gelegd is op de percelen F 1192, F 3769, F 1194 en F 5770.

Reactie

Inspreker motiveert niet waarom hij het niet eens is met de gekozen bestemming. Er kan daarom ook niet op worden gereageerd. Ook is er geen aanvulling ontvangen op deze reactie.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

169. 't Frusselt 64, 8076 RE in Vierhouten

Samenvatting

Inspreker heeft enkele opmerkingen waarvan de opmerking over de naastgelegen camping is beantwoord in de procedure van het plan *Recreatieterreinen*:

- a. Enkele agrarische percelen om de woning zouden ten onrechte als Natuur-Landschap zijn bestemd. Verzocht wordt dit overeenkomstig de werkelijke situatie aan te passen.
- b. Bezwaar wordt gemaakt tegen de bestemming die is gelegd op het terrein rondom de Berkenhorst.

Reactie

Ad a. Het terrein wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ingetekend.

Ad b. Voor de reactie op de Berkenhorst wordt verwezen naar de reactie onder 2.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: begrenzing woonvlak aanpassen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 77, 't Frusselt 64 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

170. Postbus 19, 8075 BM in Elspeet

Samenvatting

Betrokkene verzoekt de scheiding van het plangebied te verschuiven omdat percelen achter zijn woning gescheiden worden door twee bestemmingsplannen.

Reactie

Bij het opstellen van de partiële herziening bestemmingsplan *Elspeet-Dorp 2000 (woningbouw Feytahof)* is doelbewust een grens getrokken tussen de percelen met de bestemming Wonen en de naastgelegen percelen die op basis van het bestemmingsplan *Buitengebied Agrarische Enclave* de bestemming Agrarisch gebied met landschapswaarden hebben. Dit onderscheid is doelbewust gekozen met het oog op bescherming van het waardevolle gebied. Er kan daarom geen medewerking worden verleend aan dit verzoek.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

172. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens Rietenweg 25 in Nunspeet, vraagt de adviseur om het bouwblok aan te passen met het oog op de continuïteit op de lange termijn (nieuwbouw van bedrijfsgebouwen aan noordzijde) en als gevolg van het toetreden van een nieuwe maat tot de maatschap.

Reactie

Het bouwblok is in overleg met eigenaren ingetekend en biedt meer dan voldoende mogelijkheden voor uitbreiding op lange termijn. Aan deze reactie kan niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

173. Vierhouterweg 86, 8075 BK in Elspeet

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming die opgenomen is voor het perceel Vierhouterweg 86 in Elspeet omdat het bouwblok niet is ingetekend voor een zorgboerderij.

Reactie

Op 18 december 2008 heeft de gemeenteraad besloten de bestemmingsplanprocedure voor de planologische medewerking voor het realiseren van een zorgboerderij op het perceel Vierhouterweg 86 in Elspeet te beëindigen. Gelet hierop kan niet tegemoetgekomen worden aan de inspraakreactie.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

174. F.A. Molijnlaan 36, 8071 AG in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om een verruiming van de mogelijkheden voor functieverandering naar niet-agrarische activiteiten.

Reactie

De gemeente Nunspeet heeft het regionale beleid functieverandering onderschreven. Het beleid houdt in dat vrijkomende bedrijfsgebouwen (en deels beperkte nieuwbouw) kunnen worden benut voor niet-agrarische bedrijvigheid.

In gebieden met te beschermen waarden geldt dat activiteiten voor kleinschalige woon-werkcombinaties (zoals kantoor aan huis), kleinschalige vormen van natuur- en landschapsbeheer en -educatie mogelijk zijn tot een maximale oppervlakte van 500 m². Overige opstallen moeten worden gesloopt.

In regulier agrarisch gebied geldt dezelfde regeling maar dan tot een maximale oppervlakte van 1000 m² waarbij het gaat om sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer; milieuvriendelijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven, bijenhouderijen en dierenpensions/ hondenkennels; agrarisch verwante bedrijven zoals agrarische hulpbedrijven, loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen; hoveniersbedrijven, maneges, dierenartsenpraktijken en dierenklinieken; opslag van statische goederen zoals caravans en boten.

Dit beleid is vervolgens door de provincie Gelderland vastgesteld als streekplanuitwerking. In een overleg met de provincie op 14 januari 2010 is door de provincie gesteld dat deze uitwerking leidend is voor de beoordeling van het plan door de provincie en dat er in die zin geen ruimte is voor ruimer beleid.

In de regels behorende bij de bestemmingen Agrarisch-Agrarisch bedrijf, Agrarisch-Kwekerij, Agrarisch-Paardenhouderij en Sport-Manege is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan de geldende bestemming gewijzigd kan worden "... ten behoeve van opvolgfuncties, zoals...". De daarna volgende opsomming is, gezien het woord 'zoals' niet limitatief bedoeld en er is dus voldoende ruimte om de aangegeven bedrijfsoorten te vestigen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

175. Zandhuisweg 41, 8077 TC in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker verzoekt het perceel Zandhuisweg 41 in Hulshorst een kleine woonbestemming te geven.

Reactie

Het betreft een met vergunning gebouwde schuur die vanaf medio 1970 als zomerhuis wordt gebruikt. Het object is bestemd als Recreatiewoning. Verzoeken om een woonbestemming aan het object te geven zijn alle afgewezen. Aan het verzoek kan niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

176. Harderwijkerweg 366, 8077 RK in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker vraagt de schuur op het kadastrale perceel H 2666 positief te bestemmen of aan het perceel een woonbestemming te geven zodat een woning van 100 m² kan worden gebouwd.

Reactie

De bouw van een woning is niet mogelijk omdat de bouw van extra woningen in het buitengebied uit oogpunt van extra versterking moet worden tegengegaan. De schuur wordt onder het bestemmingsvlak Wonen gebracht.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: schuur toevoegen aan woonvlak.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 78, Harderwijkerweg 366 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

176a. Harderwijkerweg 366 in Hulshorst.

Samenvatting

Inspreker vraagt het perceel H 2144 hetzij een recreatieve, hetzij een woonbestemming te geven zodat een woning kan worden gebouwd.

Reactie

Op het perceel rust de bestemming Agrarisch. Op het perceel zijn geen recreatieve activiteiten toegestaan en deze vinden er overigens ook niet plaats. De bouw van een recreatiewoning of een woning is ook niet toegestaan omdat dit leidt tot versterking van het buitengebied.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

177. Harderwijkerweg 366, 8077 RK in Hulshorst

Samenvatting

Mevrouw vraagt de schuur op het kadastrale perceel H 2666 te mogen uitbreiden naar 200 m² voor het hobbymatig houden van dieren. Ook wordt verzocht het woonhuis met nummer 364 te mogen uitbreiden.

Reactie

Het verzoek van mevrouw voldoet niet aan de in de regels gestelde criteria voor een dierenverblijf. Dit perceel heeft een agrarische bestemming. De mogelijkheid om de bijgebouwen uit te breiden tot maximaal 200 m² is opgenomen als een ontheffingsmogelijkheid op de bestemming Wonen.

Het woonhuis mag binnen de regels van het bestemmingsplan worden uitgebreid als daar een vergunning voor wordt aangevraagd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

178. Elspeterbosweg 124, 8076 RD in Vierhouten

Samenvatting

Insprekers maken bezwaar tegen de bedrijfsbestemming die is gelegd op het perceel Elspeterbosweg 122.

Reactie

Bij het intekenen van de verbeelding is sprake geweest van een vergissing. Een bedrijfsbestemming in deze omgeving was in het geldende plan alleen voorbehouden aan Elspeterbosweg 122a en niet aan nummer 122.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonbestemming toekennen aan Elspeterbosweg 122.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 79, Elspeterbosweg 122 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

179. Nachtegaalweg 68, 8075 AW in Elspeet

Samenvatting

Inspreker verzoekt, gelet op de huidige woningmarkt, de toegekende vrijstaande woning op het perceel tegenover Nachtegaalweg 89 en naast Nunspeeterweg 116 te wijzigen in een dubbele woning.

Reactie

Op het desbetreffende perceel wordt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. Afgesproken is dat als compensatie daarvoor één vrijstaande woning gebouwd mag worden. Een dubbele woning wordt slechts toegestaan bij het slopen van minimaal 1000 m². Er is geen reden hiervan af te wijken. Aan de inspraakreactie wordt daarom niet tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

180. Nicolaas Maesstraat 5, 1071 PM in Amsterdam

Samenvatting

Inspreker wijst erop dat het geldende bestemmingsplan uit 1970 meer bouwmogelijkheden biedt dan het voorontwerp.

Reactie

In het geldende plan uit 1970 geldt voor dit perceel de bestemming 'Villa's'. Deze bestemming biedt de mogelijkheid per 1 hectare een woning te bouwen. De percelen van de inspreker zijn in totaal ca 9 hectare groot. Dat betekent dat er 9 woningen kunnen worden gebouwd volgens het geldende plan. Dit terwijl het gebied is aangewezen als Ecologische hoofdstructuur.

Echter, inspreker heeft vanaf 1970 geen gebruik gemaakt van de bouwmogelijkheden. Het is onduidelijk of dat in de komende planperiode wel zal gebeuren. Vaste jurisprudentie stelt dat in het geval dat er niet zonder meer van uit kan worden gegaan dat de bouwmogelijkheden worden gerealiseerd, er niet zomaar een bestemming kan worden gelegd op de percelen. Inspreker kan dan ook geen beroep doen op de mogelijkheden in het geldende plan.

Vooralsnog zijn de twee woonvlakken met ieder één woning, die zijn toegestaan in het voorontwerp, ruimtelijk het meest passend in de omgeving. Deze woningen passen stedenbouwkundig in het lint woningen aan de Onder de bos. Het toestaan van nog eens ca. zeven woningen daarachter zou een te grote negatieve invloed hebben op de landschappelijke en natuurlijke waarden. Aan de reactie kan daarom niet worden tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

181. Elspeterbosweg 122a, 8076 RD in Vierhouten

Samenvatting

Betrokkene verzoekt om het herbestemmen van een stacaravan op het perceel Elspeterbosweg ongenummerd, sectie E 2403. In de brief wordt aangegeven dat de stacaravan niet meegenomen is op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan *Buitengebied* en wel op de plankaart van het geldende plan.

Reactie

Na dossieronderzoek is gebleken dat de stacaravan niet in juridische zin is opgenomen op de plankaart van het geldende plan. In de ondergrond van de plankaart is wel een object te onderscheiden maar daar kunnen geen rechten aan worden ontleend. Er is geen vergunning verleend voor deze stacaravan. Bovendien is dit gebied aangewezen als Natura 2000-gebied en als Ecologische Hoofdstructuur. Er kan daarom geen medewerking verleend worden aan het verzoek de stacaravan positief te bestemmen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

182. Zuiderzeestraatweg 152, 8085 AK in Doornspijk

Samenvatting

Namens Elburgerweg 110, en Elburgerweg 108, wordt verzocht drie woonbestemmingen toe te kennen aan het object Elburgerweg 108/110.

Reactie

In het geldende plan en in het voorontwerpbestemmingsplan is één agrarische bedrijfswoning toegestaan. Uit het bouwdoossier blijkt niet dat er een bouwvergunning voor woningsplitsing is verleend. Op 10 november 2009 is een gedoogbeschikking afgegeven voor mevrouw G. Westerink-Junte voor het onder voorwaarden bewonen van het gedeelte bekend als nummer 108. Op 9 november 2009 zijn de heer en mevrouw Westerink-Sok aangeschreven de illegaal aanwezige stacaravan te verwijderen. Gelet op het voorgaande kan aan het verzoek niet tegemoetgekomen worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

183. S. van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld

Samenvatting

Namens Molenbergweg 98 in Elspeet, wordt verzocht zijn perceel te bestemmen tot Bedrijf met de aanduiding dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Dit in plaats van de dubbele woonbestemming met nevenactiviteit Bedrijf, zoals in het voorontwerp is opgenomen.

Reactie

In de tabel in artikel 22.1, onder e van de regels bij het voorontwerp onder Wonen is het bedrijf ten onrechte niet genoemd. Dit wordt hersteld en er wordt opgenomen dat op deze locatie drie vrachtwagens mogen worden gestald. Er wordt niet meegegaan in het verzoek een bedrijfsbestemming op te nemen, omdat dit tot ongewenste wijzigingen van bedrijfsactiviteiten kan leiden.

De huidige dubbele bewoning moet worden gezien als een inwoonsituatie. Er kan niet worden tegemoetgekomen aan het verzoek een extra woning toe te staan omdat dit leidt tot extra versterking.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in de regels wordt opgenomen dat op het perceel drie vrachtauto's gestald mogen worden.

Verbeelding: geen wijziging.

184. S. van Westreenen, Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP in Barneveld**Samenvatting**

Namens Veenweg 10 in Elspeet, wordt verzocht in de regels op te nemen dat op dit perceel een intensieve veehouderij is gevestigd met de daarbij behorende 250 m² oppervlakte voor een dergelijk bedrijf.

Reactie

Gelet op de veebezetting van 20 melkkoeien met 42 vleeskalveren is hier geen sprake van een intensieve veehouderij zoals bedoeld in de regels van het bestemmingsplan. Om te worden aangemerkt als intensieve veehouderij moet een minimale oppervlakte van 250 m² vergund zijn voor het houden van intensieve veehouderij. Het toestaan van een aanduiding 'intensieve veehouderij' zou in dit geval juridisch gezien nieuwvestiging betekenen. Dit is als gevolg van Natura 2000 en dergelijke niet zonder meer mogelijk.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

185. Bosrand 105, 8075 BL in Elspeet**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om aanpassing van het bouw-/woonvlak op het perceel Bosrand 105 in Elspeet.

Reactie

Een bouw-/woonvlak is een in een bestemmingsplan vastgelegde ruimtelijke eenheid waarbinnen de bebouwing voor een bestemming moet worden geconcentreerd. Zolang herbouw op die locatie mogelijk is, wordt het bouw-/woonvlak niet verlegd. Wel kan om de toegang tot het perceel beter mogelijk te maken een beperkte aanpassing van het vlak plaatsvinden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: hergrenzen woonvlak Bosrand 105 om toegang beter mogelijk te maken.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 80, Bosrand 105 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

186. Klarenweg 16, 8077 SN in Hulshorst**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een deel van de grond aan de Klarenweg 16 aan te merken als Agrarisch-Kwekerij. Per 11 december 2009 is hier een vasteplantenkwekerij gevestigd en als zodanig ingeschreven in het Handelsregister. Verzocht wordt het bestemmingsplan hierop aan te passen.

Reactie

In het geldende bestemmingsplan heeft het bedoelde perceel een agrarische bestemming en is het vestigen van een kwekerij toegestaan. Op grond hiervan kan een kwekerijbestemming toegekend worden. Aan de inspraakreactie wordt tegemoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: bestemming Agrarisch-Kwekerij zonder dienstwoning toekennen op een gedeelte van het perceel.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 81, Klarenweg 16 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

187. Molenweg 46, 8075 PA in Elspeet**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een deel van het woonperceel Molenweg 42/44 te bestemmen als parkeergelegenheid ten bate van camping De Meulebarg in Elspeet

Reactie

Zowel in het geldende plan als in het voorontwerp is geregeld dat parkeergelegenheid op eigen terrein moet worden gerealiseerd. Wellicht zijn er mogelijkheden om een klein deel van het woonperceel Molenweg 42/44 bij de camping te betrekken. Inspreker moet dan bij het indienen van een zienswijze aangeven welk deel het betreft en hoe hij daarmee denkt te kunnen voorzien in de totale parkeerbehoefte.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

188. Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een perceel grond in Elspeet te bestemmen als crossbaan.

Reactie

Er wordt geen concrete locatie benoemd. Het dorp heeft geen officiële crossbaan gekend en het is niet de bedoeling een perceel in dit plan als zodanig te bestemmen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

189. Bosrand 103, 8075 BL in Elspeet**Samenvatting**

De inspraakreactie voorziet op het perceel Vierhousterweg 45 in Elspeet. Het volgende wordt opgemerkt:

- a. De opgenomen hoogte van de kerktoren is niet overeenkomstig de werkelijke hoogte. Verzocht wordt een hoogte van 34 meter voor de kerktoren op te nemen.
- b. De toegestane oppervlakte van 1825 m² zou enigszins kunnen worden verruimd voor de mogelijkheid tot het plaatsen van een overdekte rijwielstalling en buitenberging (totaal 200 m²).
- c. Verzocht wordt de mogelijkheid van een dienstwoning voor de toekomst in de regels op te nemen voor het dagelijks beheer en noodzakelijke toezicht.
- d. Bij de bouw van de kerk is een afstand van 50 meter aangehouden tot de grenzende agrarische bedrijfsbebouwing. Het agrarisch bouwblok is aan de zijde van de nieuwe Maatweg vergroot en daarmee is de minimale afstand van 50 meter tot de kerk verkleind. Verzocht wordt het bouwblok te wijzigen en de plankaart aan te passen.

Reactie

- Ad a. De werkelijke hoogte van de kerktoeren wordt opgenomen.
- Ad b. Het is ruimtelijk gezien passend een overdekte fietsenstalling en berging toe te staan. De maximaal te bebouwen oppervlakte wordt daarvoor vergroot.
- Ad c. Een bedrijfswoning ten aanzien van een maatschappelijke bestemming is niet noodzakelijk. Mede door de technische ontwikkelingen op het gebied van (tele)communicatie, camera's, computergestuurde systemen, signaleringssystemen, automatische beveiliging en dergelijke wordt de noodzaak om een bedrijfswoning minder urgent gevonden.
- Ad d. Geconstateerd is dat het agrarische bouwvlak van het perceel Vierhouterweg 43 gewijzigd is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan tegen de weg aangelegd en ligt daarom dicht bij de bebouwing op het perceel Vierhouterweg 45. Het agrarische bouwvlak wordt overeenkomstig het geldende bestemmingsplan ingetekend. Aan de inspraakreactie wordt gedeeltelijk tegevoetgekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- Artikel 12.2.1, onder b opnemen in tabel bij adres Vierhouterweg 45 oppervlakte van 2025 m².
- Artikel 12.2.1, onder f wijzigen in kerktoeren mag niet meer dan 34 meter bedragen.

Verbeelding: agrarisch bouwvlak perceel Vierhouterweg 43 bestemmen overeenkomstig het geldende bestemmingsplan.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 82, Vierhouterweg 45 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

190. Vierhouterweg 80, 8075 BK in Elspeet

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming Maatschappelijk van het perceel Vierhouterweg 45 in Elspeet waarop het kerkgebouw staat. In de inspraakreactie wordt verwezen naar de bezwaar- en beroepschriften tegen het kerkgebouw en wordt verzocht deze als herhaald en ingelast te beschouwen.

Reactie

Op 19 februari 2010 is bouwvergunning verleend voor het kerkgebouw. Hiertegen heeft de heer Spits beroep ingesteld bij de rechtbank. De rechtbank buigt zich over de zaak. Vooralsnog wordt uitgegaan van de verleende bouwvergunning. Aan de inspraakreactie wordt niet tegemoetgeko-

NB

Deze inspraakreactie is ingetrokken per 29 april 2011.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

191. Hullenkant 41, 8075 PD in Elspeet

Samenvatting

Er zou een vergunning zijn verleend voor de bouw van een woning op het perceel Hullenkant 41. Deze woning is inmiddels gerealiseerd, maar past niet in het voorontwerp van het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*. Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de verleende vergunning.

Reactie

De bedoelde woning is vergund als tijdelijke dienstwoning bij een op te starten bedrijf met een instandhoudingstermijn van vijf jaar. Als het bedrijf binnen deze termijn volwaardig zou worden, zou de tijdelijke dienstwoning eventueel vervangen kunnen worden door een permanente dienstwoning.

De instandhoudingstermijn is inmiddels verstreken en gebleken is dat deze niet als dienstwoning gebruikt is, maar werd verhuurd als reguliere woning. Er is geen reden deze situatie te legaliseren.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

192. Muzenlaan 56, 4207 TD in Gorinchem

Samenvatting

De reactie is ingediend namens Vierhousterweg 80 in Elspeet. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan is sprake van een beperking van de bouw mogelijkheden. Concreet wordt verzocht:

- a. de eis om de woningen Vierhousterweg 80 en 80a aaneen te bouwen te laten vervallen en aan deze woningen dezelfde bouwrechten toe te kennen als aan vrijstaande woningen in het buitengebied;
- b. de tekst van artikel 22.2.1, onder d van de regels te wijzigen, waarbij de zinsnede “..., met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “maximum aantal aaneen te bouwen woon-eenheden” de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m²” wordt geschrapt;
- c. het bestemmingsvlak Wonen in overeenstemming te brengen met de grenzen zoals aangegeven op de meegestuurde plattegrond;
- d. alle bestaande bijgebouwen positief te bestemmen; het bestaande bestemmingsplan staat 80 m² aan bijgebouwen toe en het voorontwerp slechts 75 m². Hierdoor worden bijgebouwen wegbestemd. Het totale oppervlak aan bijgebouwen op het perceel Vierhousterweg 80 bedraagt ruim 80 m² en op het perceel Vierhousterweg 80a staat 104 m². Voor het perceel Vierhousterweg 80a wordt verzocht om maatwerk, waarbij een beroep gedaan wordt op de regeling ten aanzien van het hobbymatig houden van vee, zoals verwoord in artikel 22.3.1, onder f van het voorontwerp;
- e. het beroep aan huis zonder meer toe te staan; uit het voorontwerp blijkt niet duidelijk welk oppervlak aan bijgebouwen hiervoor gebruikt mag worden;
- f. de bestaande paardenbak met een oppervlakte van 860 m² positief te bestemmen.

Reactie

- Ad a. Dit verzoek is eerder ingediend in september 2009. Op 6 november 2009 is dit verzoek afgewezen. Er zijn geen gewijzigde omstandigheden waardoor het verzoek nu anders beoordeeld zou moeten worden.
- Ad b. Zoals het nu is geformuleerd, geldt de uitzonderingsbepaling dat de oppervlakte van bestaande woningen mag worden gehandhaafd alleen voor vrijstaande woningen die een bestaande oppervlakte hebben groter dan 120 m². Deze bepaling geldt ten onrechte niet voor bestaande aaneengebouwde woningen, die een oppervlakte hebben groter dan 100 m².
- Ad c. Gezien de situatie ter plaatse kan ermee ingestemd worden de strook aan de westzijde (direct langs de toegangsweg/inrit) op te nemen in de woonbestemming. Voor de overige voorgestelde uitbreidingen is geen aanleiding.
- Ad d. Van een vermindering van het toegestane oppervlak aan bijgebouwen is geen sprake. Destijds is goedkeuring onthouden aan de maximale oppervlakte van 80 m², waardoor ook in het geldende bestemmingsplan maximaal 75 m² is toegestaan. Naast deze 75 m² biedt de wet tegenwoordig ruime mogelijkheden voor het oprichten van vergunningsvrije bijgebouwen. Deze oppervlakte komt bovenop hetgeen het bestemmingsplan toestaat. De bestaande bebouwing mag op grond van het overgangsrecht blijven staan. Wanneer voldaan wordt aan de voorwaarden die gelden voor de hobbyboerenregeling, kan zelfs een uitbreiding van de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen worden verkregen.

- Ad e. Het gebruik van de gronden als beroep aan huis is nog steeds zonder meer toegestaan, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Waar in het geldende bestemmingsplan een oppervlaktebeperking geldt van 50 m² van de bijgebouwen geldt in het voorontwerp een oppervlaktebeperking van 40% van de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de daarbij behorende gebouwen, met een maximum van 50 m². Dit betekent dat pas bij een totale woonoppervlakte, inclusief bijgebouwen, kleiner dan 125 m² een verdere beperking geldt. Deze regeling dient ter bescherming van de hoofdfunctie van de woning. Op het perceel Vierhousterweg 80 kan dus, net als in het geldende bestemmingsplan, 50 m² worden gebruikt voor het accountantskantoor.
- Ad f. Deze paardenbak is zonder vergunning opgericht en voldoet niet aan het gemeentelijk beleid, zoals weergegeven in artikel 35.1.1, onder j van het voorontwerp. Legalisatie is daarom niet aan de orde.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: Artikel 22.2.1, onder d van de regels bij het voorontwerp wordt als volgt herschreven: *“de grondoppervlakte mag niet meer dan 120 m² bedragen, waarbij ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden’ de grondoppervlakte niet meer mag bedragen dan 100 m², tenzij de bestaande grondoppervlakte groter is, in welk geval de bestaande grondoppervlakte als maximum geldt voor dat gebouw”.*

Verbeelding: Aan de westzijde wordt het bestemmingsvlak Wonen uitgebreid met een strook grond langs de toegangsweg/inrit.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 83, Vierhousterweg 80 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

193. Elspeterbosweg 179, 8076 RB in Vierhouten

Samenvatting

Aangegeven wordt dat een schaaapsschuur niet op de verbeelding staat. Verzocht wordt deze alsnog op te nemen.

Reactie

Er is geen reden de schaaapsschuur weg te bestemmen. Deze wordt alsnog opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de schaaapsschuur krijgt een bestemmingsvlak dat gekoppeld wordt aan dat van de woning.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 84, Elspeterbosweg 179 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

194. Molenweg 111, 8071 TJ in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt een veldschuur waarvoor op 5 november 2007 met nummer 070284 vergunning is verleend in te passen in het voorontwerp, en op te nemen dat de bestaande bijgebouwen, inclusief de nog te bouwen veldschuur, in stand mogen blijven.

Reactie

Het perceel Molenweg 111 in Nunspeet krijgt de bestemming Wonen in plaats van de bestaande agrarische bestemming, waarbij het bouwvlak is verkleind. Ter plaatse wordt geen agrarisch bedrijf meer uitgeoefend en het perceel is in gebruik voor een woonbestemming. In die gevallen is het uitgangspunt dat de agrarische bestemming wordt vervangen door een woonbestemming. Het bestemmingsplan wordt hiermee in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik. Het bouwvlak en het toegestane oppervlak aan bijgebouwen wordt daarbij afgestemd op de nieuwe gebruiksfunctie. Bij een woning hoort immers een andere behoefte aan bouwwerken dan bij een agrarisch bedrijf.

Bouwwerken waarvoor al vergunning is verleend, mogen op grond van het overgangsrecht gerealiseerd worden. Ook wanneer dit in strijd is met het nieuwe bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor het oppervlak aan bijgebouwen dat meer bedraagt dan het nieuwe bestemmingsplan toestaat. Wel geldt een saneringsregeling, op grond waarvan bij sloop en nieuwbouw niet dezelfde oppervlakte aan bijgebouwen teruggebouwd mag worden.

Voor de tandtechnischkundige praktijk wordt in de regels duidelijk aangegeven welk deel van de bebouwing hiervoor gebruikt mag worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: woonvlak aanpassen aan verleende vergunning.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 85, Molenweg 111 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

195. Heetkamp 36, 8075 CL in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de afwijkingsmogelijkheid (ontheffingsbevoegdheid) ten aanzien van bed and breakfast te verruimen, waarbij het onder voorwaarden ook mogelijk is een bed and breakfast te realiseren in een bijgebouw bij een reguliere woning. De regeling uit het voorontwerp beperkt zich tot het hoofdgebouw (de woning). Alleen wanneer sprake is van de dubbelbestemming Waarde-Landgoed is het gebruik van een bijgebouw ook mogelijk. Men wil op termijn een beperkte bed and breakfastvoorziening aanbieden in het bijgebouw bij de woning Heetkampweg 36 in Elspeet.

Reactie

De in het plan opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor bed and breakfast is een doorvertaling van het in januari 2009 door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Bij de vaststelling van dit beleid is het een bewuste keuze geweest de mogelijkheden te beperken tot het hoofdgebouw. Het is niet uitgesloten dat deze opvatting in de toekomst wijzigt en toch medewerking verleend kan worden aan het verzoek, maar vooralsnog wordt er geen beleidswijziging op dit punt voorzien. Te zijner tijd kan aan de hand van een concreet verzoek opnieuw beoordeeld worden of er medewerking aan het plan verleend kan worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

196. Van Deutekom accountants, Postbus 92, 8080 AB in Elburg

Samenvatting

Namens wordt verzocht om een verruiming van de uitbreidingsmogelijkheden voor de noodwoning op het perceel Bovenweg 34 in Nunspeet. Daarnaast verzoekt men om bij de overeenkomst die gesloten gaat worden met betrekking tot functieverandering er rekening mee te houden dat hij zo lang mogelijk wil doorboeren.

Reactie

Aan inspreker is een conceptovereenkomst toegezonden met daarin de voorwaarden voor medewerking aan functieverandering. In deze voorwaarden zijn geen ruimere mogelijkheden voorzien voor de noodwoning ten opzichte van het geldende beleid.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

197. Tongerenseweg 50, 8076 PV in Vierhouten

Samenvatting

Verzocht wordt de recreatiewoning, waarvoor in 1997 een persoonsgebonden gedoogbeschikking is afgegeven, een woonbestemming te geven. Hiermee wordt de bewoning van het huis volledig gelegaliseerd.

Reactie

De persoonsgebonden gedoogbeschikking is een bijzondere gedoogbeschikking, doordat deze gekoppeld is aan de persoon, niet aan het pand. Het doel is nog steeds hiermee op termijn een einde te maken aan de strijdige situatie. De gemeente Nunspeet heeft niet de intentie het gebruik als woning volledig te legaliseren, omdat dit betekent dat ook een ander dan degene aan wie de gedoogbeschikking is afgegeven, hier kan gaan wonen. Het zicht op beëindiging van de ongewenste situatie zou daarmee verdwijnen. Overigens staat de provinciale ruimtelijke verordening het ook niet toe recreatiewoningen te legaliseren in gebieden waar normaliter ook geen reguliere woning zou mogen worden gebouwd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

198. Harderwijkerweg 251, 8077 RE in Hulshorst

Samenvatting

Inspreker heeft een aantal opmerkingen over de verbeelding van zijn woonperceel, Harderwijkerweg 251 in Hulshorst:

- a. De verbeelding geeft een verkeerd beeld van de bouwaanduiding.
- b. Niet duidelijk is wat de 'verdikte stippellijn' betekent.
- c. Het bouwblok ontbreekt.
- d. De gebruiksfunctie ontbreekt. Er is toestemming verleend om 50% van de oppervlakte aan te wenden voor bed and breakfast.

Daarnaast heeft hij een aantal opmerkingen over het naastgelegen bedrijventerrein Harderwijkerweg 253 tot en met 259:

- e. Het bedrijventerrein wordt opgedeeld in meerdere percelen, waarmee er meer bedrijven worden toegestaan dan voorheen mogelijk was.
- f. De bouwblokken en de groensingel aan de voorzijde zijn niet ingetekend.
- g. De gebruiksfuncties en de woonfuncties zijn onduidelijk. SBI-code Harderwijkerweg 259 ontbreekt.

Reactie

- Ad a. Waarschijnlijk doelt inspreker op de kadastrale ondergrond. Deze ondergrond is alleen ter verduidelijking en heeft geen juridische betekenis.
- Ad b/d. Deze lijn geeft de specifieke gebruiksfunctie 'bedrijf' aan. In de regels is een lijst opgenomen met adressen waarin deze functie verder is gespecificeerd. Ten onrechte ontbreekt het perceel Harderwijkerweg 251 in deze lijst. De lijst wordt aangevuld, waarbij de functie bed and breakfast wordt opgenomen en waarbij het aantal vierkante meters ook wordt aangegeven.
- Ad c/f. Het klopt dat er geen bouwvlak is opgenomen. Dit betekent niet dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd, maar juist dat het gehele bestemmingsvlak voor bebouwing in aanmerking komt.
- Ad e. Elk van de aanwezige bedrijven heeft een eigen bestemmingsvlak. Het bestaande aantal bedrijven is het maximum.

- Ad g. In de regels is een opsomming gemaakt van specifieke adressen met de daar gevestigde bedrijven. Hiervoor is uitgegaan van de bestaande situatie. Naast de genoemde bedrijfsfunctie is ook een ander gebruik toegestaan, passend binnen de categorieën 1 en 2 van de staat van bedrijfsactiviteiten. In de tabel is een aantal fouten geslopen, waaronder ontbrekende SBI-codes. Deze worden hersteld. De bedrijfswoningen zijn niet specifiek bestemd. Per bestemmingsvlak mag één bedrijfswoning gebouwd worden, tenzij op de verbeelding anders is aangeduid. De stenenhandel wordt conform de reactie onder 106 niet positief bestemd.

Toelichting: geen wijziging.

Regels:

- Aanpassen tabel artikel 7.1, onder b van het voorontwerp en toevoegen dat op adres Harderwijkerweg 251 bed and breakfast is toegestaan en daarbij aantal vierkante meters vaststellen op 100 m².
- Aanpassen tabel artikel 7.1 en geen stenenhandel toestaan op het adres Harderwijkerweg 253.

Verbeelding: geen wijziging.

199. Elspeterbosweg 122a, 8076 RD in Vierhouten

Samenvatting

- a. Het adres Elspeterbosweg 122a in Vierhouten zou niet zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.
- b. Het perceel Elspeterbosweg 122 is geheel tot bedrijventerrein bestemd. Hiertegen bestaat bezwaar.

Reactie

- Ad a. Dit is correct. De zoekfunctie op www.ruimtelijkeplannen.nl zoekt alleen via hoofdnummers. Via de kaart is het perceel echter wel goed te vinden.
- Ad b. Bij het intekenen van de verbeelding is sprake geweest van een vergissing. Een bedrijfsbestemming in deze omgeving was in het geldende plan alleen voorbehouden aan Elspeterbosweg 122a en niet aan 122. Deze opmerking is terecht en deze fout wordt hersteld, waarbij het perceel Elspeterbosweg 122 een woonbestemming krijgt.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de bestemming van het perceel Elspeterbosweg 122 wordt gewijzigd in Wonen (zie ook reactie onder 178).

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: [figuur 85a, Elspeterbosweg 122a](#) hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

200. Nachtegaalweg 69, 8075 AW in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Wonen tegenover Nunspeterweg 99, 15 meter naar achter te verschuiven (ten opzichte van de Nunspeterweg).

Reactie

Er is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken over de functieverandering zijn vastgelegd. De situering van de nieuwe bebouwing maakt hiervan deel uit. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel zodanig opgenomen dat de bebouwing zoals overeengekomen hierin past.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt ingetekend zoals opgenomen in de concept-overeenkomst.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: [figuur 86, Nunspeterweg 116](#) hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

201. Industrierweg 75, 8071 CS in Nunspeet

Samenvatting

Namens Pirkweg 44 in Elspeet, wordt verzocht de bestemming Wonen anders te situeren. Dit om de in januari 2010 voorgestelde bebouwing voor een functieveranderingsproject mogelijk te maken. Daarnaast wordt opgemerkt dat op het perceel een geneeskundige therapiepraktijk is gevestigd, die wordt voortgezet. Het gebruik lijkt te passen binnen de kaders van artikel 22.4.1, maar men geeft in overweging deze ook te noemen in artikel 22.1.e.

Reactie

Er is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken over de functieverandering zijn vastgelegd. De situering van de nieuwe bebouwing maakt hiervan deel uit. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel Pirkweg 44 zodanig opgenomen dat de bebouwing zoals overeengekomen hierin past. Een geneeskundige therapiepraktijk valt inderdaad onder de regeling van beroepen aan huis. De bedrijven genoemd in artikel 22.1.e vallen hier niet onder en zijn om die reden specifiek aangeduid. De bedoelde praktijk hoort dan ook niet in deze lijst thuis.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast aan de overeenkomst over functieverandering.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 87, Pirkweg 44 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

202. Tongerenseweg 35, 8076 PV in Vierhouten

Samenvatting

Verzocht wordt om een verschuiving van het bestemmingsvlak Wonen. Een gedeelte van het perceel dat in het voorontwerp de bestemming Wonen heeft gekregen, is bebost en kan de bestemming Natuur krijgen. In ruil daarvoor wil men aan de voorzijde van de woning de bestemming Wonen uitgebreid zien voor de aanleg van een moestuin en parkeerplaatsen.

Reactie

Met het verzoek kan worden ingestemd. Hiermee wordt een strook grond zonder natuurwaarde toegevoegd aan de woonbestemming en wordt een grond die wel natuurwaarde heeft, toegevoegd aan de natuurbestemming.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: verschuiving bestemmingsvlak Wonen op het perceel Tongerenseweg 35.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 88, Tongerenseweg 35 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

203. Elburgerweg 95, 8071 TB in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de grens van het agrarisch bouwperceel aan de zijde van de Bovenweg aan te passen aan de kadastrale grens.

Reactie

Gezien het gebruik van het perceelsgedeelte voor de woning als tuin kan met het verzoek worden ingestemd. Ter compensatie worden aan de oost- en noordzijde een strook grond met dezelfde oppervlakte van het bestemmingsvlak afgehaald.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Agrarisch-Bedrijf wordt aangepast.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 89, Elburgerweg 95 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

204. Harderwijkerweg 170-172, 8077 RK in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het perceel Harderwijkerweg 172 te betrekken bij de woonbestemming voor het perceel Harderwijkerweg 170. De opstallen op het perceel 172 zijn feitelijk bijgebouwen bij de woning op 170 en in de toekomst wil men op (een gedeelte van) dit perceel een woning (her)bouwen. Daarnaast wordt verzocht de uitbreidingsmogelijkheid, die het geldende bestemmingsplan biedt voor de gehele breedte van de woning op 170, te behouden.

Reactie

Met het verzoek het perceel Harderwijkerweg 172 bij de woonbestemming te betrekken kan gedeeltelijk worden ingestemd. Het bestemmingsvlak Wonen wordt zodanig uitgebreid dat het gebouw binnen het bestemmingvlak van de woning Harderwijkerweg 170 komt te liggen. Aan het perceel wordt geen eigen woonbestemming toegekend, omdat het bouwen van een extra woning in strijd is met het provinciaal en gemeentelijk beleid. Voor een verdere toelichting wordt verwezen naar de reactie onder 3. Op grond van artikel 22.2.2 van de planregels is het onder voorwaarden mogelijk een woning aan de achterzijde uit te bouwen. Daarnaast zijn er mogelijkheden voor vergunningsvrije uitbreidingen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt uitgebreid.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 90, Harderwijkerweg 170 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

205. Raverschoot Vastgoed Praktijk B.V., Th. L. de Fouw, Boeierstraat 10k, 8102 HS in Raalte

Samenvatting

Namens Landgoed De Bijsselschebeek B.V. is gereageerd op de bestemmingsplannen *Recreatieterreinen 2010* en *Buitengebied 2010*. Hier wordt alleen ingegaan op die delen van de inspraakreactie die betrekking hebben op het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*.

De reactie heeft betrekking op de westelijke oever van de Bijsselsebeek, die in het voorontwerp is bestemd tot Natuur-Landschap. Men wijst erop dat dit gebied, door recreanten op Landgoed De Bijsselschebeek, wordt gebruikt als uitloopegebied doordat het de verbinding vormt met het water. Men heeft er bezwaar tegen als deze bestemming inhoudt dat het gebied wordt afgesloten voor de recreanten van de Bijsselschebeek en verzoekt in dat geval een dagrecreatieve bestemming aan het gebied te geven.

Reactie

Gronden met de bestemming Natuur-Landschap zijn onder meer bedoeld voor extensieve recreatie. Deze bestemming verzet zich dan ook niet tegen het gebruik als uitloopegebied. Het bestemmingsplan regelt echter niets ten aanzien van toegankelijkheid van gebieden. Het is aan de eigenaar van een gebied om te bepalen voor wie hij dit openstelt. Dit geldt dus ook wanneer aan het gebied een andere bestemming gegeven zou worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

206. Veluwse Model Vliegclub, (W.C.B. Bikker), Stakenbergweg 110, 8075 RB in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het gebruik van het Elspeterveld door de Veluwse Model Vliegclub als start- en landingsbaantje mogelijk te maken.

Reactie

Met het verzoek wordt ingestemd. Op de verbeelding wordt een functieaanduiding opgenomen voor het gebruik als start- en landingsbaantje door de Veluwe Model Vliegclub.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: functieaanduiding wordt opgenomen voor start- en landingsbaantje.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 91, Landingsstrip Elspeterveld hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

207. Veelhorsterweg 29, 8071 SX in Nunspeet**Samenvatting**

Verzocht wordt de groenstrook die rond het agrarische bedrijfsperceel is getekend te laten vervallen. Daarnaast verzoekt men om een uitbreiding van het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf voor een toekomstige uitbreiding.

Reactie

De groenstrook is ten onrechte opgenomen. Er is geen aanleiding deze specifiek te bestemmen. Het bestemmingsvlak zoals opgenomen in het voorontwerp biedt meer dan voldoende ruimte voor uitbreiding ten opzichte van de bestaande opstallen. Er is op dit moment geen aanleiding voor een verdere uitbreiding van de bouwmogelijkheden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de groenstrook rond het bedrijfsperceel vervalt.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 92, Veelhorsterweg 29 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

208. Stakenbergweg 143, 8075 PW in Elspeet**Samenvatting**

Verzocht wordt de omschrijving van een klussenbedrijf (artikel 22.1, sub d. van het voorontwerp) anders te formuleren, zodat duidelijk is dat het gaat om bedrijven die elders klussen en niet op de locatie waar deze gevestigd is. Daarnaast verzoekt men aanvullende bepalingen op te nemen ten aanzien van overlast voor omwonenden, bijvoorbeeld door de plaatsing van klusauto's en van voorbereidende werkzaamheden.

Het naastgelegen perceel had een agrarische bestemming, waarbij gedoogd werd dat een schuur voor opslag werd gebruikt en een andere voor detailhandel. Dit perceel heeft in het voorontwerp een woonbestemming gekregen. Men is nu bang voor uitbreiding van de opslag en detailhandel en voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel.

Opgemerkt wordt dat er verschillen zijn tussen de verbeelding en de eigen kadastrale kaarten.

Reactie

De bedoelde omschrijving behoeft naar ons oordeel geen verdere verduidelijking. Bedrijfsmatige activiteiten bij de woning zelf zijn immers niet toegestaan.

Het klopt dat het perceel een woonbestemming heeft gekregen. Het perceel was niet meer agrarisch in gebruik en uitgangspunt bij de planherziening is dat het perceel dan bestemd wordt conform het bestaande gebruik. Een gedeelte van het perceel heeft de functieaanduiding 'bedrijf' gekregen, waarbij uit de regels blijkt dat hier opslag is toegestaan. Het bestemmingsplan staat niet de bouw van een tweede woning op het perceel toe.

Een belangrijk verschil tussen kadastrale kaarten en bestemmingsplannen is dat kadastrale kaarten de eigendommen regelen, maar niets zeggen over het toegestane gebruik van gronden, en dat voor het bestemmingsplan juist het omgekeerde geldt. Uit de reactie wordt niet duidelijk welke verschillen bedoeld worden, maar uit een controle zijn geen problemen naar voren gekomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

209. Veenweg 7, 8075 PR in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak van het tegenovergelegen perceel Veenweg 10 aan te passen. Een schuur die in aanbouw is op dit perceel past niet in het nieuwe bestemmingsplan. Daarnaast is het bestemmingsvlak verruimd, waardoor een bestaande schuur die in strijd is met het geldende bestemmingsplan wel in het nieuwe bestemmingsplan past. Gevraagd wordt het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf zodanig te wijzigen dat de in aanbouw zijnde schuur er wel in past en de oude schuur buiten het bouwperceel blijft, zodat de gedoogsituatie van deze monumentale schuur blijft bestaan.

Reactie

Bestaande legale bouwwerken moeten in beginsel positief worden bestemd. De aanpassing van het bouwperceel, waardoor de oude schuur weer in een gedoogsituatie terechtkomt, kan niet worden gehonoreerd. Het gaat immers om een bestaand bouwwerk. Als er geen zicht is op het beëindigen van de strijdige situatie binnen de planperiode (tien jaar), moet een bouwwerk in principe in het bestemmingsplan worden opgenomen. Gezien de monumentale status is er geen reden aan te nemen dat de schuur binnen tien jaar gesloopt wordt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf wordt zodanig uitgebreid dat de in aanbouw zijnde schuur hierin wordt opgenomen.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 93, Veenweg 10 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

210. Harderwijkerweg 292, 8077 RK in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat de achterzijde van de woning verbouwd kan worden, waarbij de nok wordt verhoogd tot 5,93 meter en de goot tot 2,60 meter. Als de achterzijde van de woning wordt gezien als aanbouw, zal er, samen met het vrijstaande bijgebouw, sprake zijn van een overschrijding van het maximale toegestane oppervlak bijgebouwen van 75 m².

Reactie

Het voorste deel van de woning wordt als hoofdgebouw beschouwd en het aangebouwde deel als aanbouw. Als er inderdaad sprake is van een overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte, betekent dit dat dit onder het overgangsrecht mag blijven bestaan, maar dat bij nieuwbouw voldaan moet worden aan de saneringsregeling. Er is geen aanleiding hierop een uitzondering te maken want aanvrager kan er ook voor kiezen het hoofdgebouw te vergroten.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

211. Kleine Kolonieweg 139a, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de oorspronkelijke grenzen van het agrarisch bouwblok aan de Kleine Kolonieweg 139a in stand te laten. Dit wordt in het voorontwerp drastisch verkleind. Daarnaast merkt de heer Mulder op dat hij bereid is tot functieverandering of het verkopen van zijn agrarisch bouwrecht.

Reactie

Er wordt gedeeltelijk meegegaan in het verzoek. De huidige begrenzing is te strak, omdat onder andere een klein deel van de bebouwing buiten het agrarisch bouwperceel valt. Het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf wordt daarom in zuidelijke richting verruimd tot en met de bestaande schuur.

Om de mogelijkheden voor functieverandering te onderzoeken kan hiervoor afzonderlijk een verzoek ingediend worden. Bij functieverandering moeten veel aspecten tegen elkaar worden afgewogen. Het verzoek is niet concreet genoeg om in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010* te verwerken. Bij het verkopen van het agrarisch bouwrecht is de gemeente geen partij.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Agrarisch-Agrarisch bedrijf wordt verruimd.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 94, Kleine Kolonieweg 139a hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

212. Waterweg 42, 8071 RT in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om een aanpassing van het bestemmingsvlak Bedrijf, waardoor deze smaller en dieper wordt. Het voordeel hiervan is dat er een mogelijkheid ontstaat de bestaande loods in de toekomst naar achteren uit te breiden.

Reactie

Het verzoek is begrijpelijk en er is geen bezwaar tegen om hier gedeeltelijk in mee te gaan. Wel wordt het bestemmingsvlak zodanig aangepast dat alle bestaande bebouwing hierin blijft vallen en het vlak per saldo niet groter wordt.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Bedrijf wordt aangepast, maar per saldo niet uitgebreid.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 94a, Waterweg 42 in Nunspeet hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

213. Herman Heijermansweg 5, 1077 WJ in Amsterdam

Samenvatting

Verzocht wordt om een aanpassing van het bestemmingsvlak Wonen, om deze in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie ter plaatse.

Reactie

Het gaat om een bestaande legale situatie. Deze is onjuist ingetekend in het voorontwerp en wordt hersteld.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 95, Elspeterbosweg 101 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

214. Molenbergweg 20, 8075 PJ in Elspeet

Samenvatting

De inspraakreactie is eigenlijk ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*. Gezien de inhoud wordt een deel van de reactie ook hier behandeld. Het bezwaar bestaat eruit dat het perceel niet is opgenomen in het bestemmingsplan *Recreatieterreinen 2010*, maar in het plan *Buitengebied 2010*.

Verzocht wordt het perceel een recreatieve status te geven, waarin het mogelijk is in de toekomst een bed and breakfast of vakantiewoning en een kleinschalig buitensportbedrijf te vestigen.

Reactie

Voor de mogelijkheden op het perceel maakt het niet uit in welk bestemmingsplan het ligt. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn afhankelijk van de inhoudelijke regeling. Het perceel heeft, net als in het geldende bestemmingsplan, een woonbestemming gekregen. Dit is in overeenstemming met het bestaande gebruik.

Een mogelijk toekomstig gebruik, zoals in het verzoek wordt omschreven, is niet concreet genoeg om op te nemen in het bestemmingsplan. Bovendien kan zonder uitgewerkt plan en eventuele onderzoeksgegevens niet worden beoordeeld of het verzoek planologisch aanvaardbaar is. Desgewenst kan de heer Kapaan te zijner tijd een verzoek om herziening van het bestemmingsplan indienen aan de hand van een concreet plan. Hierbij wordt opgemerkt dat binnen de bestemming Wonen mogelijkheden bestaan om een deel van de woning te gebruiken voor bed and breakfast.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

215. Vierhousterweg 86, 8075 BK in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om een uitbreiding van de bestemming Maatschappelijk voor de begraafplaats aan de Uddelerweg in Elspeet. Het bestemmingsplan voorziet wel in een uitbreiding, maar deze ruimte zal binnen tien jaar opgebruikt zijn.

Reactie

De uitbreiding van de begraafplaats is zorgvuldig tot stand gekomen. Er is op dit moment geen noodzaak een verdere uitbreiding te regelen in dit plan.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

216. Polinder Advies, Glindeweg 19, 8085 SN in Doornspijk

Samenvatting

Namens de heer wordt verzocht het pand Kolmansweg 73 in Nunspeet niet te bestemmen als tweede bedrijfswoning, maar als burgerwoning. Het pand is in 1993, met toestemming van de gemeente, als woning in gebruik genomen. De heer De Zwaan heeft geen binding met het agrarisch bedrijf.

Reactie

Aan het verzoek kan om milieutechnische redenen geen medewerking worden verleend. Het pand bevindt zich op een te korte afstand van het agrarisch bedrijf.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

217. Vreeweg 78, 8075 SK in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt:

- a. de uitbreidingsmogelijkheid voor intensieve veehouderij niet te beperken tot 20%, maar aan te sluiten bij de reconstructienormen;
- b. voor drijfmestsilo's dezelfde hoogte toe te staan als voor kunstmestsilo's (10 meter);
- c. hervestiging mogelijk te maken, overeenkomstig het reconstructieplan;
- d. verplaatsing niet alleen toe te staan via een partiële herziening;
- e. erfbeplanting toe te staan buiten het bouwblok.

Daarnaast wordt opgemerkt dat de toekomstige recreatie aan de Krommeweg een belemmering kan vormen voor het vleesvarkensbedrijf aan de Krommeweg 18/20.

Reactie

- Ad a. Deze bewering klopt niet. In het voorontwerp is de genoemde beperking niet opgenomen. Wel is het zo dat de ontheffing (artikel 4.1, onder c) niet goed is geredigeerd. Deze wordt aangepast zodat de ontheffing niet wordt gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding maar wel wordt gekoppeld aan de tabel.
- Ad b. Drijfmestsilo's hebben over het algemeen een grotere diameter en hebben daardoor een andere ruimtelijke uitstraling dan andere silo's. Daarom geldt hiervoor een geringere maximale bouwhoogte.
- Ad c/d. Een verplaatsing (of hervestiging) is ruimtelijk gezien een grote ingreep, waarbij vele belangen tegen elkaar afgewogen moeten worden. Veel van deze aspecten zijn specifiek voor die betreffende verplaatsing (of hervestiging) en zijn daarom niet in een algemene regeling te vatten. Daarom is ervoor gekozen geen regeling in het bestemmingsplan op te nemen, maar voorkomende gevallen bijvoorbeeld met een bestemmingsplanherziening te regelen.
- Ad e. Erfbeplanting hoort thuis op het bouwperceel. Hier wordt immers ook het erf ingericht. Het agrarisch gebied is primair bedoeld voor agrarische functies.

In het bestemmingsplan is een wijzigingbevoegdheid opgenomen om een gebied aan de Krommeweg te wijzigen in een recreatieve bestemming. In het bestemmingsplan is hiervoor een afwegingskader opgenomen. Hiervan maken onder andere de milieutechnische toelaatbaarheid en de belangen van eigenaren en gebruikers van nabijgelegen gronden deel uit. De wijzigingsbevoegdheid is echter onder meer in reactie op de vooroverlegreactie van de provincie uit het plan gehaald.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: ontheffing (artikel 4.1, onder c) aanpassen zodat de ontheffing niet wordt gekoppeld aan een aanduiding op de verbeelding maar wordt gekoppeld aan de tabel.

Verbeelding: geen wijziging.

218. Onder de Bos 169, 8077 TG in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt:

- a. om een zodanige wijziging van het bestemmingsvlak Wonen dat de nieuwe woning, garage en carport hierin passen;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de kantoorruimte te verruimen; de kantoorruimte (aansturing kinderopvangorganisatie) wordt in de toekomst met enkele mensen bezet;
- c. de bouw van een extra bijgebouw van 150 m² mogelijk te maken om de bedrijfsactiviteiten in de toekomst te kunnen uitbreiden;
- d. de agrarische bestemming van het perceel 4471 te handhaven en niet te bestemmen tot Bos, zoals in het voorontwerp is gedaan.

Reactie

- Ad a. De bestaande en vergunde bebouwing moet positief bestemd worden. Het bestemmingsvlak wordt daarom aangepast.
- Ad b/c. Een beroep aan huis is op grond van het bestemmingsplan toegestaan. Het verzoek houdt in dat dit wordt uitgebreid tot een kantoorfunctie. Zowel het gebruik van (een deel van) het pand als kantoor, anders dan als beroep aan huis, als het oprichten van een extra bijgebouw voor de kantoorfunctie, is in strijd met het gemeentelijk beleid. Hieraan wordt geen medewerking verleend.
- Ad d. Gronden met een agrarische bestemming moeten ook agrarisch gebruikt worden. Het bedoelde kavel wordt niet agrarisch gebruikt en kan, gezien de dichte begroeiing, ook niet als zodanig gebruikt worden. Door het kavel de bestemming Natuur-Landschap te geven wordt deze strijdige situatie opgeheven en heeft het perceel een bij de feitelijke situatie passende bestemming.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 96, Onder de Bos 169 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

219. Maatweg 77, 8075 BD in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om een verruiming van het bestemmingsvlak Wonen voor het bouwen van een paardenverblijf. De bouw hiervan zou in het geldende bestemmingsplan wel mogelijk zijn.

Reactie

Ook het geldende bestemmingsplan biedt niet de mogelijkheid de paardenstal op de voorgestelde plaats te bouwen. Ook anderszins is er geen aanleiding het bestemmingsvlak aan te passen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

220. Kleine Kolonieweg 99, 8075 PB in Elspeet

Samenvatting

Namens Pirkweg 19, wordt verzocht de bestemmingsregeling voor het perceel, kadastraal bekend sectie F, nummer 5660, aan te passen, omdat de dubbelbestemming Waarde-Besloten gebied de gebruiksmogelijkheden beperkt. Hij wil het perceel kunnen gebruiken voor een kwekerij. Daarnaast wordt verzocht om een bouwperceel op deze locatie voor bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning.

Reactie

Het plan voor de vestiging van een kwekerij wordt in het verzoek niet concreet gemaakt en niet onderbouwd. Ook is de vestiging van een kwekerij op deze plaats milieutechnisch niet haalbaar vanwege spuitzones in relatie tot woningen.

Aan het toekennen van een bouwperceel wordt geen medewerking verleend. Ook dit verzoek is niet concreet. Aan het bouwen van een dienstwoning wordt overigens ook bij een concreet plan geen medewerking verleend, vanwege het ontbreken van de noodzaak om permanent op het bedrijf aanwezig te zijn.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

221. Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt:

- a. de toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing in overeenstemming te brengen met het geldende bestemmingsplan;
- b. een afwijkmogelijkheid op te nemen binnen de bestemming Wonen, waarmee het mogelijk wordt het hoofdgebouw dichter naar de weg te situeren;
- c. een afwijkmogelijkheid op te nemen voor het bouwen van bijgebouwen, zoals een bakhuisje, voor de woning.

Reactie

Ad a. Er is geen reden de bestaande rechten te beperken. Ten onrechte is een kleinere oppervlakte aan bijgebouwen opgenomen. Deze wordt in overeenstemming gebracht met de rechten uit het geldende bestemmingsplan.

Ad b/c Deze afwijkmogelijkheden worden alsnog in het bestemmingsplan opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: in de tabel in artikel 7.1.b wordt de maximale oppervlakte voor bedrijfsbebouwing aan de Stakenbergweg gewijzigd van 1485 m² naar 1636 m². Er worden afwijkmogelijkheden opgenomen, waarmee het onder voorwaarden mogelijk wordt gemaakt hoofdgebouwen dichter naar de weg te situeren en bijgebouwen voor de voorgevel te plaatsen.

Verbeelding: geen wijziging.

222. Stakenbergweg 56, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming van een perceel direct ten westen van Stakenbergweg 58 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Deze grond is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Tuin en is ook als zodanig in gebruik.

Reactie

Dit perceel is in gebruik als geitenwei. Dit gebruik past binnen de agrarische bestemming. Er is daarom geen aanleiding de bestemming te wijzigen naar Wonen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

223. Stakenbergweg 56a, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming van de gronden voor de (bedrijfs)woning Stakenbergweg 56 te wijzigen van Agrarisch naar Bedrijf. Deze grond is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Tuin en is ook als zodanig in gebruik.

Reactie

Dit perceelsgedeelte blijkt inderdaad als tuin in gebruik te zijn. Het uitbreiden van de bedrijfsbestemming is echter niet gewenst. Om dit probleem op te lossen wordt het bestemmingsvlak Wonen uitgebreid met dit perceelsgedeelte.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: dit perceelsgedeelte wordt bij het bestemmingsvlak Wonen gevoegd.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 97, Stakenbergweg 56 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

224. Stakenbergweg 58, 8075 RA in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming van de gronden voor de woning Stakenbergweg 58 te wijzigen van Agrarisch naar Wonen. Deze grond is in het geldende bestemmingsplan bestemd tot Tuin en is ook als zodanig in gebruik.

Reactie

Het perceel is gedeeltelijk in gebruik als weiland. Dit gebruik past binnen de agrarische bestemming. Er is daarom geen aanleiding de bestemming voor dit gedeelte te wijzigen naar Wonen. Het overige deel is wel als tuin in gebruik. Om het bestemmingsplan hiermee in overeenstemming te brengen wordt dit perceelsgedeelte toegevoegd aan het bestemmingsvlak Wonen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Wonen wordt uitgebreid met het gedeelte dat als tuin in gebruik is.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie: figuur 98, Stakenbergweg 58 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

225. p.a. F.A. Molijnlaan 3, 8071 AA in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt de bestemming van het perceel Krommeweg 18 in Nunspeet te wijzigen van Agrarisch-Agrarisch bedrijf naar Woning, omdat het agrarisch bedrijf in 1995 is beëindigd. De voormalige bedrijfswoning is sindsdien als burgerwoning in gebruik.

Reactie

Aan het verzoek kan om milieutechnische redenen geen medewerking worden verleend. Het pand bevindt zich op een te korte afstand van agrarische bedrijfsgebouwen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

226. (Camping De Tol), Elspeterweg 61, 8071 PB in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt een eventuele uitbreiding van de camping mee te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Op dit moment kan het verzoek nog niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. Er moet namelijk eerst een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten. Daarnaast moet een ruimtelijke onderbouwing met benodigde onderzoeken worden aangeleverd, om aan te tonen dat de uitbreiding uitvoerbaar is. Wel wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de uitbreiding eventueel mogelijk te maken.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: er wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied* voor de uitbreiding van recreatieterrein De Tol en recreatieterrein De Plagge.

Verbeelding: opnemen wijzigingsbevoegdheid op verbeelding.

Voor een voorbeeld van de door te voeren aanpassing van de verbeelding zie:

figuur 99, Wijzigingsbevoegdheid Camping De Tol en camping De Plagge hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

228. Ligusterweg 2, 8072 XW in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt rekening te houden met de meervoudige functie van Dorpstuin Nunspeet en hiervoor een specifieke aanduiding op te nemen. De meervoudige functie wordt omschreven als het kweken van groente en fruit, het bieden van een dagbesteding aan mensen die hier behoefte aan hebben, het laten zien aan kinderen hoe planten groeien et cetera.

Reactie

Zoals aangegeven in de reactie onder 23 wordt de kwekerij opgenomen in het bestemmingsplan. De overige activiteiten zijn hieraan vanwege aard en schaal ondergeschikt. Er is geen sprake van activiteiten die het noodzakelijk maken een maatschappelijke bestemming op dit perceel te leggen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

229. Schotweg 43, 8077 SV in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt de vestiging van een smederij mogelijk te maken bij de woning. Verwezen wordt naar een bestaande smederij in Hulshorst.

Reactie

Een smederij past niet in een woonbestemming. De smederij waarnaar verwezen wordt, is gevestigd in een pand met bedrijfsbestemming. Het wijzigen van een woonbestemming in een bedrijfsbestemming past niet in het gemeentelijk beleid.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

230. Oudeweg 45, 8077 ST in Hulshorst

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak Agrarisch-Paardenhouderij, dat deels de functieaanduiding 'kampeerterrein' heeft, uit te breiden voor de uitbreiding van de paardenhouderij en de camping.

Reactie

Aan het verzoek wordt deels tegemoet gekomen, omdat het vlak kleiner is ingetekend dan bedoeld. Aan de zuidzijde wordt het bouwvlak uitgebreid. Er is echter geen aanleiding het vlak verder uit te breiden. Voor de camping is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bestemmingsvlak Agrarisch-Paardenhouderij wordt uitgebreid.

figuur 100, Oudeweg 45 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

231. Elspeterbosweg 137, 8076 RB in Vierhouten

Samenvatting

Verzocht wordt de bestaande bebouwing op het perceel Elspeterbosweg 137a, behorend bij Elspeterbosweg 137, alsnog op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

De veldschuur wordt alsnog in het bestemmingsplan opgenomen, omdat het bestaande bebouwing betreft en er geen reden is deze weg te bestemmen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de veldschuur wordt positief bestemd.

figuur 101, Elspeterbosweg 137 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

232. Molenbergweg 39, 8075 PH in Elspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan *Molenbergweg 39*.

Reactie

Het bestemmingsplan *Molenbergweg 39* is op 28 oktober 2010 vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk. Dit bestemmingsplan wordt ingepast in het bestemmingsplan *Buitengebied 2010*.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast conform het bestemmingsplan *Molenbergweg 39*.

figuur 102, Molenbergweg 39 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

233. Meulunterseweg 34, 6741 HN in Lunteren

Samenvatting

Namens Vreeweg 1 in Nunspeet, wordt verzocht het bestemmingsplan aan te passen aan het gewijzigde functieveranderingsplan.

Reactie

Er is een overeenkomst gesloten waarin de afspraken over de functieverandering zijn vastgelegd. De situering van de nieuwe bebouwing maakt hiervan deel uit. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het perceel zodanig opgenomen dat de bebouwing zoals overeengekomen hierin past.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: de verbeelding wordt aangepast conform de overeenkomst.

figuur 103, Vreeweg 1 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

234. Tongerenseweg 35, 8076 PV in Vierhouten

Samenvatting

Ter aanvulling op een eerdere e-mail is een situatieschets gestuurd, waarop de gewenste verschuiving van het bestemmingsvlak Wonen is weergegeven.

Reactie

Zie de reactie onder 202.

235. Oude Zeeweg 6, 8071 TM in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt het bestemmingsvlak aan te passen aan de besluitvorming van 15 april 2008.

Reactie

Op 15 april 2008 is bouwvergunning verleend voor de bouw van een bedrijfspand. Dit pand is in overeenstemming met de partiële herziening uit 2003 van het bestemmingsplan *Buitengebied herziening 1996*. Het bouwvlak is onjuist ingetekend, waardoor dit pand er deels buiten is gesitueerd. Dit wordt hersteld.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: het bouwvlak wordt aangepast, overeenkomstig de partiële herziening uit 2003. figuur 104, Oude Zeeweg 6 hoofdstuk 5 van deze inspraaknota.

NB

Bij het afronden van de inspraaknota is er een verzoek binnengekomen dat leidt tot een functieverandering naar wonen op dit perceel. Verwezen wordt naar de ambtelijke wijzigingen onder 10.

236. Harderwijkerweg 430, 8077 RZ in Hulshorst

Samenvatting

In het voorontwerp zijn de percelen Harderwijkerweg 430 en 430a aan de agrarische bestemming onttrokken. Hiertegen bestaat bezwaar omdat inspreker nog agrarische activiteiten uitoefent.

Reactie

Naar aanleiding van deze inspraakreactie wordt de bestemming weer gewijzigd naar Agrarisch-Agrarisch bedrijf. Gezien de beperkte omvang van het bedrijf krijgt deze een bouwvlak op maat, wat inhoudt dat er slechts beperkte uitbreidingsmogelijkheden zijn.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

237. Het Baken zorgverlening , Postbus 10, 8080 AA in Elburg

Samenvatting

Verzocht wordt het uitbreidingsplan van Het Baken op de locatie Op de Hagen 8 in Hulshorst op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie

Het voorontwerp biedt een grote verruiming ten opzichte van het geldende plan. Waar in het geldende bestemmingsplan 50% van het bouwvlak (1970 m²), dus 985 m² mag worden bebouwd, mag op grond van het voorontwerp 1500 m² bebouwd worden. Een verdere uitbreiding kan op voorhand niet worden toegestaan. Dit is te ingrijpend om zonder goede onderbouwing, aangevuld met eventuele onderzoeksgegevens, in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen. Als de plannen concreet zijn, kan hiervoor een afzonderlijk verzoek worden ingediend. Op dat moment kan beoordeeld worden of, en zo ja op welke wijze, medewerking verleend kan worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

238. F.A. Molijnlaan 36, 071 AG in Nunspeet

Samenvatting

Verzocht wordt om een verruiming van de mogelijkheden voor functieverandering naar niet-agrarische activiteiten.

Reactie

Zie reactie onder 174.

239. Wittevrouwensingel 1, 3581 GA in Utrecht

Samenvatting

Namens de heer wordt verzocht de bewoning van het pand Elspeterweg 117a te legaliseren. Verwezen wordt naar een op 18 januari 2005 ingediend verzoek om partiële herziening.

Reactie

In reactie op het genoemde verzoek om partiële herziening is meegedeeld dat geen medewerking verleend kan worden aan legalisatie van de bewoning. Van gewijzigde omstandigheden die tot een ander oordeel zouden moeten leiden, is geen sprake.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

240. Stichting Veluwe Bijzonder, Schapendrift 41, 8075 BA in Elspeet

Samenvatting

- a. SVB verzoekt de gemeente meer rekening te houden met de waarden van natuur, milieu, ruimte, rust en stilte, landschappelijke, archeologische en cultuurhistorische waarden.
- b. SVB kan de dubbelbestemming Waarde-Archeologisch monument niet terugvinden in het bestemmingsplan. Ook gaat SVB ervan uit dat voor deze bestemming onterechte omissies zijn gemaakt voor een aantal locaties.
- c. In het geldende plan was de bestemming Agrarisch gebied met landschap- en natuurwaarden opgenomen met de aanduidingen 'faunistische waarden' en 'hydrologisch beïnvloedingsgebied'. Ten opzichte van het geldende plan lijkt sprake te zijn van een vermindering van het beschermingsregime van de desbetreffende gebieden.
- d. De percelen 6233 en 6234 in Elspeet hebben in het geldende plan de aanduiding 'openheid' en in het nieuwe plan de dubbelbestemming Waarde-Besloten gebied.
- e. SVB vindt dat de regeling voor schuilstallen moet vervallen of significant worden verscherpt in verband met een ongewenste verrommeling van het landschap.
- f. Bepaalde ontheffingsmogelijkheden zijn niet toegestaan in gebieden met de dubbelbestemmingen voor open gebied, oude cultuurgronden en reliëf. SVB is van mening dat deze ontheffingsmogelijkheden ook niet mogelijk moeten zijn in gebieden met de dubbelbestemming voor het besloten gebied.
- g. Bij de bestemming voor schietcentrum Berkenhorst is sprake van een gebiedsuitbreiding ten opzichte van het geldende plan. De locatie ligt in de EHS en de speciale beschermingszone de Veluwe.

Reactie

- Ad a. Voor het onderdeel archeologie is beleid met een bijbehorende kaart opgesteld met daarop de archeologische waarden en verwachtingen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt deze kaart verwerkt en voorzien van een regeling. Voor cultuurhistorie wordt een inventarisatie uitgevoerd. De uitkomsten hiervan worden in het bestemmingsplan verwerkt, onder andere voor het waardenstelsel. De overige genoemde waarden zijn voldoende meegenomen in het bestemmingsplan door een bestemming die recht doet aan het feitelijk gebruik of de voorkomende landschappelijke waarden.
- Ad b. De dubbelbestemming is opgenomen in de regels (artikel 25), de toelichting en de verbeelding.
- Ad c. De bestaande natuurgebieden hebben een natuurbestemming gekregen. Bij eventuele ontwikkelingen in de agrarische gebieden (via ontheffing of wijziging) geldt onder meer een ecologie- en landschapstoets. In het plan is bij beschermingszones van natte landnatuurgebieden de aanduiding 'milieuzone-beschermingszone' opgenomen voor de bescherming van vochtgebonden natuurlijke waarden (bij Hierdense Poort).
- Ad d. De begrenzing en indeling van dubbelbestemmingen en aanduidingen is afgestemd op het provinciaal beleid, zoals de waardevolle open gebieden. Naar aanleiding van de cultuurhistorische en landschapsinventarisatie wordt de begrenzing en indeling waar nodig aangepast.
- Ad e. De regeling voor schuilstallen is opgenomen conform het geldende gemeentelijk beleid voor schuilstallen. Hierbij geldt onder andere dat de schuilgelegenheid landschappelijk moet worden ingepast en de landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast.

- Ad f. De ontheffingen zijn voor ingrepen die de openheid of het reliëf aantasten (zoals boomteelt) niet toegestaan. Deze gebieden zouden anders verdicht worden. Dit speelt niet in het besloten gebied. Het opgenomen stelsel wordt waar nodig herzien. Het stelsel wordt waar nodig meer toegespitst op de bestaande waarden in een gebied.
- Ad g. Zie reactie Berkenhorst (reactie 2 in de inspraaknota).

Toelichting:

- a/b. Opnemen van stelsel voor archeologie naar aanleiding van het archeologisch beleid.
- a/d. Verwerken van cultuurhistorische en landschapsinventarisatie.
- f. Verwerken van herziene stelsel voor ontheffingsmogelijkheden in bepaalde gebieden met gebiedswaarden.
- g. Zie reactie 2 in de inspraaknota.

Regels:

- a/b. Opnemen van stelsel voor archeologische waarden en verwachtingen.
- f. Aanpassen stelsel voor ontheffingsmogelijkheden voor bepaalde gebieden met gebiedswaarden.
- g. Zie reactie 2 in de inspraaknota.

Verbeelding:

- a/b. De dubbelbestemmingen voor archeologische waarden en verwachtingen opnemen conform het archeologisch beleid.
- a/d. De bestemmingen en aanduidingen voor cultuurhistorie en landschap waar nodig aanpassen op basis van cultuurhistorische- en landschapsinventarisatie.
- g. Zie reactie 2 in de inspraaknota.

3 VOOROVERLEGREACTIES

Algemeen

De verwijzing in de hierna volgende paragrafen zijn verwijzingen naar paginanummers en nummering van de planregels zoals deze zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Ook de terminologie van het voorontwerpbestemmingsplan sluit nog niet aan op de terminologie van de Wabo. Daarom zijn, om verwarring te voorkomen, ook nog de oude termen zoals ontheffing gebruikt in de beantwoording.

1. LTO Noord, vestiging Zwolle, Postbus 240, 8000 AE in Zwolle.....	105
2. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX in Arnhem	108
3. SNN, de heer W. de Leeuw, Postbus 496, 8070 AL in Nunspeet.....	112
4. GMF, De heer Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB in Arnhem	114
5. Recreatie Gemeenschap Veluwe.....	119
6. Waterschap Veluwe, de heer Verwolf, Postbus 4142, 7320 AC in Apeldoorn.....	119
7. Mevrouw G. Nijhoff-van Vliet, N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA in Groningen	119

1. LTO Noord, vestiging Zwolle, Postbus 240, 8000 AE in Zwolle

Samenvatting

- a. LTO verzoekt de gemeente voor het begrip ‘grondgebonden landbouw’ uit artikel 1 uit te gaan van de definitie uit het Reconstructieplan.
- b. LTO verzoekt de gemeente voor het begrip ‘intensieve veehouderij’ uit artikel 1 uit te gaan van de definitie uit het Reconstructieplan.
- c. Verzocht wordt bij recht grotere bouwblokken (twee hectare) voor de agrarische bedrijven toe te kennen, uitbreiden kan nu alleen met een wijziging van het bestemmingsplan. Bedrijven moeten meer ontwikkelingsruimte krijgen voor bijvoorbeeld schaalvergroting en specialisatie.
- d. Verzocht wordt in het bestemmingsplan te regelen dat in aansluiting op het bouwblok kuilvoerplaten, sleufsilo's en mestopslag wordt toegestaan. Op de bouwblokken is hiervoor te weinig ruimte.
- e. LTO vraagt om een verhoging van de toegestane bouwhoogte van mestsilo's. De huidige 6 meter zou moeten worden veranderd in 10 meter. Ook wordt verzocht om een verhoging van de goothoogte van gebouwen van 4,5 meter naar 6 meter.
- f. Het bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor hervestiging van intensieve veehouderijen. Dit is in strijd met het Reconstructieplan. LTO verzoekt om een complete doorwerking van het Reconstructieplan en de hervestigingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen over te nemen in het bestemmingsplan.
- g. De gemeente heeft de oppervlaktes van bestaande intensieve veehouderijen vastgelegd. Dit is in strijd met het Reconstructieplan dat een uitbreiding tot maximaal 1 hectare mogelijk maakt.
- h. LTO vindt de regeling in 3.7.1, onder b (uitbreiding intensieve veehouderij) een te zware procedure. LTO verzoekt dit via afwijking te regelen.
- i. LTO is van mening dat de definities bestemmingsvlakken en bouwvlakken onduidelijk worden gebruikt. Er staan bouwvlakken op de kaart en in de regels wordt bestemmingsvlak gebruikt.
- j. Verzocht wordt op de archeologische beleidskaart rekening te houden met bij de agrariërs bekende verstoringen (drainage, woelen). LTO vindt het ook te ver gaan om te verwachten waarden als archeologisch waardevolle gebieden op te nemen. Bouwvlakken moeten buiten de archeologische verwachtingswaarde worden gelaten.
- k. LTO wil graag meedenken met het aangescherpte welstandsbeleid voor agrarische bedrijven.
- l. Op verbeelding zijn de aanduidingen voor de verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden met elkaar verwisseld.

- m. Het uitsluiten van nieuwe opgaande beplanting, boom- en fruitteelt is in strijd met het Streekplan, dat overal boomkwekerijen toestaat.
- n. Boom- en sierkwekerijen worden in het bestemmingsplan niet als een gewone agrarische bestemming beschouwd. Dit legt beperkingen op en beperkt de flexibiliteit.
- o. LTO vindt het te ver gaan dat erfbeplanting onder het bouwvlak valt. Verzocht wordt deze bepaling te verwijderen.
- p. Gevraagd wordt het aanlegvergunningstelsel preciezer te maken (waarom is een vergunning nodig). Het gaat te ver om het aanleggen van paden en wegen en vruchtwisseling vergunningplichting te stellen. Het belang van het vrijstellen van normaal agrarisch beheer en onderhoud wordt onderschreven.
- q. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid voor uitbreiding van verblijfsrecreatie te schrappen. Deze gebieden zijn nu nog in agrarisch gebruik en in de omgeving liggen goed ontwikkelde agrarische bedrijven.
- r. In een aantal wijzigingsbevoegdheden is als voorwaarde opgenomen dat geen sprake mag zijn van onevenredige schade voor aangrenzende agrarische bedrijven. Verzocht wordt de redactie te wijzigen in geen schade.
- s. LTO vindt de wijzigingsbevoegdheden voor natuurontwikkeling te algemeen bepaald en vraagt deze zodanig aan te passen dat deze alleen kan worden gebruikt als de natuurontwikkeling conform het Natuurgebiedsplan is. In de voorwaarden is bepaald dat natuurontwikkeling niet mag leiden tot beperkingen op aangrenzende landbouwgronden. Verzocht wordt toe te voegen dat er ook beperkingen mogen optreden voor aangrenzende agrarische bedrijven.

Reactie

- Ad a. De term 'grondgebonden landbouw' wordt nergens in de regels gebruikt en hoeft daarom niet te worden gedefinieerd in artikel 1.
- Ad b. De begripsbepaling van 'intensieve veehouderij', zoals die is opgenomen, sluit aan bij de definitie zoals deze is opgenomen in de begrippenlijst bij het Reconstructieplan Veluwe.
- Ad c. De bouwblokken zijn ingetekend na een persoonlijk overleg met de betrokken agrariërs. Op bijna alle bouwblokken is voldoende ruimte om een grote stal bij te bouwen. Bij recht zijn er dus behoorlijke uitbreidingsmogelijkheden opgenomen. Niet alle gebieden in Nunspeet zijn geschikt voor de vestiging van grote agrarische bedrijven. Deze mogelijkheden zijn ook getoetst in de milieueffectrapportage. De gemeente acht deze ruimte voor de komende tien jaar voldoende.
- Ad d. Bij het intekenen van de bouwblokken is rekening gehouden met deze voorzieningen. Deze horen in het bouwblok thuis. De grootste agrarische bedrijven liggen bovendien in een grootschalig open gebied. De gemeente wil hier de openheid behouden en versterken. Het concentreren van bebouwing is een van de manieren om dit te bereiken.
- Ad e. In de regels wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen die het mogelijk maakt de maximale hoogte van drijfmestsilo's te verhogen naar 8 meter. Hiervoor gelden dezelfde voorwaarden als in de afwijkingsregeling die de verhoging van een goothoogte mogelijk maakt. Een regeling die een grotere goothoogte (6 meter) mogelijk maakt, was dus al opgenomen.
- Ad f. In de toelichting (blz. 62 voorontwerp) is beschreven waarom de gemeente is afgeweken van het beleid uit het Reconstructieplan. De gemeente staat nog steeds achter dit standpunt en neemt dus geen regeling op voor hervestiging van intensieve veehouderijen. In artikel 4.6.1, onder f is overigens per abuis wel een regeling opgenomen die het toevoegen van de aanduiding mogelijk maakt; deze regeling wordt geschrapt.
- Ad g. De toegestane oppervlakte bebouwing voor intensieve veehouderijen in het verwevingsgebied zijn, in strijd met het Reconstructieplan, vastgelegd in het bestemmingsplan. Dit is een gevolg van de uitkomsten van de milieueffectrapportage. Uitbreiden van de intensieve veehouderij in verwevingsgebieden is mogelijk via de wijzigingsbevoegdheid die is opgenomen in artikel 3.7.1, onder b.
- Ad h. Het Reconstructieplan doet geen uitspraak over de wijze waarop deze uitbreiding geregeld moet worden. Uitbreiding van de vorm van bestemmingsvlakken kan alleen met een wijzigingsbevoegdheid.

- Ad i. Op de verbeelding hebben de agrarische bedrijven een bestemmingsvlak Agrarisch–Agrarisch bedrijf gekregen. Het hele bestemmingsvlak kan worden gebruikt voor het agrarisch bedrijf. Het bestemmingsvlak voor de agrarische bedrijven is daarmee gelijk het bouwvlak. Bij de paardenhouderijen en kwekerijen is in het bestemmingsvlak wel een bouwvlak aangegeven; dit heeft te maken met de soort bebouwing. In de planregels is bepaald dat het bestemmingsvlak voor de agrarische bedrijven kan worden uitgebreid.
- Ad j. Bij het opstellen van de archeologische waardenkaart is rekening gehouden met de bij de gemeente bekende verstoringen. Deze verstoringen zijn op de kaart opgenomen. De gebieden met archeologische verwachtingswaarden worden in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen en voorzien van een regeling. Het beschermende regime voor gebieden met een verwachtingswaarde zal lichter zijn dan het regime voor archeologische monumenten.
- Ad k. Het welstandsbeleid voor agrarische bedrijven wordt meer toegespitst en niet aangescherpt. Dit biedt ook meer duidelijkheid voor de ondernemer. Als de versie die ter inzage wordt gelegd aanleiding geeft tot overleg, is de gemeente daartoe bereid.
- Ad l. Dit klopt, deze aanduidingen zijn verwisseld. Dit wordt hersteld.
- Ad m. Het gebied rond de Hierdense beek en een groot deel van het Randmerengebied is in het Streekplan aangewezen als een waardevol open gebied. Verdichting door onder andere boomteelt is hier niet toegestaan.
- Ad n. Een groot deel van het noordelijke deel van de gemeente Nunspeet is door de provincie aangewezen als een waardevol open gebied. Boom- en sierteelt passen hier niet omdat ze het landschap verdichten. Vanwege de bijzondere verschijningsvorm van kwekerijen hebben ze een eigen bestemming gekregen en is omschakeling dus niet zonder meer mogelijk. Overigens is via een wijziging een uitbreiding van de bestemming Agrarisch-Kwekerij mogelijk. De redactie van de regels wordt aangepast, er is geen limiet op het bestemmingsvlak, het bouwvlak binnen het bestemmingsvlak mag maximaal 1 hectare groot worden.
- Ad o. Landschappelijke inpassing en/of erfbeplanting zijn inderdaad meebestemd. Erfbeplanting maakt een wezenlijk deel uit van het totale erf. Aanleg is echter niet verplicht, tenzij er een overeenkomst met een individuele agrariër is.
- Ad p. In het aanlegvergunningstelsel zijn werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen vrijgesteld van de vergunningplicht. In paragraaf 7.2 van de toelichting is toegelicht wat onder normale exploitatie en beheer wordt verstaan. Scheuren van grasland en wisselteelt vallen hier bijvoorbeeld onder. Het aanleggen van paden en wegen is en blijft vergunningplichtig; hier speelt ook het aspect verkeersveiligheid mee. Extra wegen en in- en uitritten kunnen tot gevaarlijke situaties of overlast leiden. De gemeente is overigens van mening dat het aanlegvergunningstelsel voldoende gespecificeerd is. Zo is goed gekeken naar de verschillende landschapstypen en leidingsstroken, en de vergunningplicht is afgestemd op ter plaatse voorkomende waarden en leidingen.
- Ad q. De wijzigingsbevoegdheid wordt geschrapt in de regels en op de verbeelding.
- Ad r. Deze redactie (geen onevenredige schade) is gebruikelijk en bedoeld om een evenredige belangenafweging tussen de verschillende belangen te kunnen maken. Bestaande rechten van agrariërs blijven altijd in stand. De redactie wordt daarom niet aangepast.
- Ad s. De redactie wordt zodanig aangepast dat natuurontwikkeling niet tot beperkingen mag leiden op aangrenzende landbouwgronden en agrarische bedrijven. In de wijzigingsbevoegdheid is al bepaald dat de bevoegdheid enkel in het kader van de ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur kan worden toegepast.

Toelichting:

- N.a.v. e. Afwijkmogelijkheid voor hogere drijfmestsilo benoemen.
- N.a.v. f De tekst over de regeling van artikel 4.6.1, onder f schrappen.

Regels:

- N.a.v. e. Een afwijkingsbevoegdheid opnemen (4.3.) die een maximale hoogte van 8 meter voor drijfmestsilo's mogelijk maakt. Voorwaarden van de afwijking voor een grotere goot-hoogte overnemen.
- N.a.v. n. Bepalen dat het bouwvlak op grond van deze wijzigingsbevoegdheid maximaal 1 hectare groot mag worden.
- N.a.v. q. Artikel 34.6 schrappen.
- N.a.v. s. De redactie wordt zodanig aangepast dat natuurontwikkeling niet tot beperkingen mag leiden op aangrenzende landbouwgronden en agrarische bedrijven (artikel 3.7.1, onder e, 4.6.1, onder d, 5.6.1, onder d en 6.6.1, onder d).

Verbeelding:

- N.a.v. l. De aanduidingen 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' en 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' worden omgewisseld.
- N.a.v. q. Schrappen gebied met de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied 1'.

2. Provincie Gelderland, Postbus 9090, 6800 GX in Arnhem

Samenvatting

- a. De provinciale afdelingen merken over het algemeen op dat de diverse natuur-, milieu- en landschapswaarden op een goede manier zijn vertaald in het bestemmingsplan.
- b. Naar aanleiding van de milieueffectrapportage wordt verzocht in de planregels te bepalen dat de vergroting van het bouwvlak (via ontheffing of wijziging) niet mag leiden tot een toename van de stikstofemissie.
- c. Naar aanleiding van de milieueffectrapportage wordt verzocht de effecten van lichtmasten op Natura 2000-gebieden te onderzoeken en/of in de planregels te bepalen dat lichtmasten niet zijn toegestaan.
- d. De begrenzing van de bestemming Natuur-Landschap komt niet geheel overeen met de begrenzing van de EHS-natuur-gebieden; een deel van deze natuurgebieden heeft een agrarische bestemming gekregen. Dit is in strijd met het provinciale EHS-beleid. Geadviseerd wordt de begrenzing van de EHS-natuur exact over te nemen of binnen de agrarische bestemming een aanduiding op te nemen.
- e. Binnen de bestemming Natuur-Landschap ligt een aantal landgoederen. In de bijbehorende dubbelbestemming Waarde-Landgoed is een ontheffingsregeling opgenomen voor extra bijgebouwen voor het beheer van het landgoed. Geadviseerd wordt een extra toets aan de regeling toe te voegen, namelijk een toets aan de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS.
- f. Landschapselementen zoals kleine bosjes en houtwallen worden niet overal in het agrarisch gebied beschermd. De ervaring leert dat ze hierdoor eerder verdwijnen. Geadviseerd wordt in het aanlegvergunningstelsel een aanlegvergunningplicht op te nemen waarmee deze elementen worden beschermd.
- g. In de EHS ligt een aantal agrarische bedrijven. Een deel van deze bedrijven heeft op basis van gesprekken met agrariërs een groter bouwblok gekregen. De afdelingen merken op dat deze vergrotingen in strijd zijn met de provinciale belangen in de EHS. Verzocht wordt aan de hand van een retrospectieve toets duidelijk te maken wat de bestaande bouwrechten zijn en waar sprake is van vergroting van een bouwblok. Geadviseerd wordt de vergroting van de bouwblokken in de EHS onder een wijzigingsbevoegdheid met voorwaarden (wezenlijke kenmerken en waarden) te brengen.
- h. De provinciale afdelingen merken op dat de beschermingszone natte natuur op een juiste wijze is opgenomen. De bescherming van de natte delen van de EHS en de HEN-wateren is niet voldoende opgenomen. In de bestemmingen zou onderscheid gemaakt moeten worden tussen de natte en droge natuurgebieden.
- i. De grenzen van het waardevol open gebied zijn niet op de juiste wijze overgenomen in het bestemmingsplan. Bijvoorbeeld bij de gebieden die de bestemming Natuur-Landschap hebben. Ook de randen van het open gebied staan er niet goed op. Verzocht wordt de juiste begrenzing op te nemen.

- j. De afdelingen merken op dat het vergroten van de agrarische bouwblokken in het waardevol open gebied alleen is toegestaan in combinatie met een beeldkwaliteitsplan.
- k. De aanduidingen 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' zijn verwisseld op de verbeelding.
- l. Op bladzijde 62 van de toelichting is aangegeven dat er geen mogelijkheden voor hervestiging van intensieve veehouderij in het plan zitten. In artikel 4.6.1, onder f is deze regeling echter wel opgenomen. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen op het milieueffectrapport.
- m. Een groot deel van het plangebied is in de provinciale structuurvisie aangewezen als stiltegebied. In het bestemmingsplan is geen regeling opgenomen om het beleidsuitgangspunt 'stand still-step forward' te waarborgen. Verzocht wordt dit alsnog te doen.
- n. De afdelingen verzoeken de regeling voor vervangende woningen af te stemmen op de regionale regeling die uitgaat van een staffeling.
- o. In de bestemmingen Bedrijf en Bedrijf-Buitengebied gerelateerd is een ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt de bedrijfsbebouwing met 20% uit te breiden. Dit is in strijd met de regionale beleidsinvulling die stelt dat de bebouwing met 20% mag uitbreiden tot een maximum van 375 m². Voor bedrijven die al meer dan 375 m² bebouwing hebben, geldt een uitbreidingspercentage van 10% tot een maximumoppervlakte van 750 m² (EHS, waardevolle gebieden) of 1000 m² (multifunctioneel platteland). Verzocht wordt de regeling af te stemmen op het regionale beleid en een retrospectieve toets op te stellen waaruit blijkt dat alle bestemde oppervlaktes ook vergunde situaties zijn.
- p. De afdelingen verzoeken om de ontheffingsregeling voor de bouwmogelijkheden voor nevenactiviteiten aan te passen en om te regelen dat de nevenactiviteiten in bestaande bebouwing plaatsvinden en het oppervlak gemaximaliseerd moet zijn op maximaal 25% van het bestaande oppervlak met een maximum van 350 m², dan wel 500 m² in het multifunctionele platteland.
- q. De in artikel 34.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid is onvoldoende objectief begrensd. Eveneens zijn de noodzakelijke onderzoeken, zoals een PlanMER, niet uitgevoerd en heeft geen toets plaatsgevonden aan het provinciale beleid.
- r. In de planregels is bepaald dat op een agrarisch bouwblok ook een reëel agrarisch bedrijf is toegestaan. Een reëel bedrijf is geen volwaardig bedrijf. Op termijn kunnen deze bedrijven uitgroeien tot volwaardige bedrijven. De afdelingen vragen zich af of dit in de PlanMER voldoende is getoetst.
- s. De afdelingen kunnen niet beoordelen of alle bestaande bouwvlakken vergunde situaties betreffen. Verzocht wordt een overzichtelijke retrospectieve toets op te stellen.
- t. Een aantal agrariërs heeft bij recht een grote verruiming van het bouwblok gekregen. Ook is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt het bouwblok met 50% te vergroten. Dit geeft strijd met de provinciale belangen, en de uitbreidingen zijn niet meegenomen in de PlanMER. Verzocht wordt vergrotingen van het bouwblok niet bij recht toe te staan.
- u. Bij agrarische bedrijven en kwekerijen is het mogelijk teeltondersteunende voorzieningen op te richten. De provinciale afdelingen merken op dat deze niet zijn toegestaan in het groenblauwe raamwerk; het bestemmingsplan maakt dit wel mogelijk. De omvang van kassen is in het provinciaal beleid gemaximaliseerd op 1000 m², in de regels zijn geen beperkingen opgelegd aan teeltondersteunende voorzieningen.
- v. In het bestemmingsplan is geregeld dat kleinschalige kampeerterreinen buiten het bouwblok zijn toegestaan. Er is geen beperking opgenomen voor de waardevolle open gebieden of de EHS-gebieden. Verzocht wordt deze mogelijkheden niet op te nemen of om aanvullende eisen op te nemen. Verder vragen de afdelingen zich af of de eis voor een onderlinge afstand van 500 meter een ruimtelijke of een economische eis is.
- w. In artikel 22.3.1, onder g is een saneringsregeling voor bijgebouwen opgenomen. Onder f is een regeling opgenomen voor het vergroten van het oppervlakte bijgebouwen. De afdelingen vragen zich af hoe deze mogelijkheden zich tot elkaar verhouden.
- x. Op pagina 71 van de toelichting is aangegeven dat bij woningen een kleinschalig kampeerterrein is toegestaan; dit is niet in de regels opgenomen. De afdelingen verzoeken de toelichting aan te passen.

Reactie

- Ad a. Voor kennisgeving aangenomen.
- Ad b. Deze suggestie wordt niet overgenomen. Er is momenteel nog veel onduidelijkheid en onzekerheid over het beleid rond ammoniak en Natura 2000. De gemeente wil niet op voorhand vastleggen dat de stikstofemissie niet mag toenemen, omdat in de toekomst mogelijk andere regels gaan gelden. Er is ook geen beheerplan vastgesteld, waarin bijvoorbeeld een compensatieregeling is opgenomen.
- Ad c. Het bestemmingsplan laat lichtmasten alleen toe op bouwblokken. Hierbuiten zijn ze niet toegestaan. Nieuwe bouwblokken zijn ook niet toegestaan. Eventuele lichtemissie neemt dus niet of nauwelijks toe.
- Ad d. Een deel van de gronden die in de EHS-natuur liggen, zijn nog in agrarisch gebruik. Deze percelen een natuurbestemming geven, zou leiden tot planologische schaduwwerking en planschade. Op een enkele uitzondering na liggen op alle agrarische gronden dubbelbestemmingen die de landschappelijke waarden (en impliciet de daarmee samenhangende natuurlijke waarden) beschermen. Onomkeerbare negatieve gevolgen treden er als gevolg van deze bestemmingen niet op.
- Ad e. Het advies wordt overgenomen. Artikel 27.3.1 wordt aangevuld met de voorwaarde dat is aangetoond dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- Ad f. Binnen de bestemming Agrarisch zijn bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte kleiner dan twee hectare meebestemd. In het aanlegvergunningstelsel zijn ze nog niet beschermd. Dit wordt alsnog gedaan.
- Ad g. In 'EHS-verwevingsgebied' ligt een aantal agrarische bedrijven. Een klein deel hiervan is beperkt vergroot. Voor deze gebieden geldt alleen een aankoopdoelstelling. Volgens de plannen van het kabinet wordt de EHS teruggebracht tot de 'EHS-natuur'. Een retrospectieve toets is dan ook niet noodzakelijk.
- Ad h. Voor de natuurgebieden met vochtgebonden natuurwaarden is een beschermende gebiedsaanduiding ('milieuzone-beschermingszone') opgenomen in het bestemmingsplan. Er is juist voor een brede bestemming gekozen vanwege flexibiliteit. Natuurgebieden zijn voornamelijk in beheer bij natuurorganisaties, die ook beheerplannen hebben. Verder onderscheid is niet echt noodzakelijk. De bescherming van de HEN-wateren is geregeld via de Keur van het waterschap. De bestemmingsomschrijving in de bestemming Water wordt overigens aangevuld met "behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en geomorfologische waarden".
- Ad i. De begrenzing klopt inderdaad niet overal. Dit komt omdat delen van het open gebied in andere bestemmingsplannen liggen (De Kolk, Molenbeek, Nunspeet-Oost).
- Ad j. De gemeente Nunspeet werkt aan een beeldkwaliteitsplan voor de uitbreiding van agrarische bedrijven. Dit beeldkwaliteitsplan wordt zodanig vastgesteld dat het deel gaat uitmaken van het gemeentelijke welstandsbeleid. Vergunningaanvragen worden dan beoordeeld op het welstandsbeleid.
- Ad k. Dat klopt. Dit wordt hersteld.
- Ad l. Artikel 4.6.1, onder f wordt geschrapt. De mogelijkheid is theoretisch en uit het milieueffectrapport blijkt ook dat de milieutechnische ruimte er niet voor is.
- Ad m. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bestaande functies zijn vastgelegd en nieuwe ontwikkelingen zijn ondergeschikt en gekoppeld aan een toetsingskader waarin onder meer de milieutechnische uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond. In de toelichting (blz. 54) was hier al aandacht aan besteed.
- Ad n. De wijzigingsbevoegdheid die het mogelijk maakt vervangende woningen te bouwen in ruil voor sloop van stallen wordt aangepast aan de regionale afspraken.
- Ad o. De regeling in de planregels wordt afgestemd op de regionale afspraken over uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven. Dit geldt voor de bestemmingen Bedrijf, Bedrijf-Buitengebied gerelateerd, Detailhandel, Horeca, Maatschappelijk, Sport en Sport-Manege. Het gaat in alle gevallen om bestaande bedrijven; uitbreidingen zijn niet of nauwelijks toegestaan.
- Ad p. Deze oppervlaktes zijn geregeld in de gebruiksbepalingen (het gaat immers om het gebruiken van bestaande gebouwen). Artikel 4.3.1. verwijst naar deze gebruiksbepalingen.

- Ad q. De regeling in artikel 34.6 wordt geschrapt omdat er onvoldoende onderzoek heeft plaatsgevonden naar de haalbaarheid.
- Ad r. In de planMER wordt een aanvulling op het worstcase-scenario opgenomen: alle bedrijven groeien door.
- Ad s. Niet alle bouwblokken waren eerder vergund.
In de MER wordt een aanvulling opgenomen voor worst case. Alle bouwblokken zijn al eerder vergunde bouwblokken met uitzondering van:
Nunspeet
- Molenweg 91: dit bouwblok lag in het geldende plan iets noordelijker maar is nu verplaatst naar het zuiden omdat de eigenaar van de camping uiteindelijk zijn veeschuur 300 meter zuidelijker heeft gebouwd. De oorspronkelijke veeschuur is nu in gebruik als opslag voor de camping.
 - Molenweg 85: dit bouwblok was in het oude plan wegbestemd maar daar is vervolgens goedkeuring aan onthouden. Deze is er dus feitelijk ook niet in het geldende plan
- Elspeet*
- Middenweg 38: was ten onrechte wegbestemd in het geldende plan want het heeft een vergunning.
 - Plaggebaan 20: was in het geldende plan Wonen. Dit brengen we bij het ontwerpplan weer terug naar Wonen.
 - Maatweg 77: was in het geldende plan ten onrechte wegbestemd. Het heeft een vergunning en is een regulier agrarisch bedrijf.
- Ad t. De uitbreidingen van de agrarische bouwblokken die bij recht zijn toegestaan, zijn getoetst in de PlanMER. Alleen de bouwblokken die passen in het groeiscenario hebben bij recht een flinke uitbreiding gekregen. De overige bedrijven hebben deze uitbreidingsmogelijkheden niet gekregen.
- Ad u. Teeltondersteunende voorzieningen (onder andere tunnelkassen, containerteelt) zijn in de gebieden met de gebiedsbestemming Agrarisch pas toegestaan na ontheffing. De ontheffing geldt niet voor de open gebieden. Op de bouwblokken zijn teeltondersteunende voorzieningen en kassen toegestaan. De regeling voor de kassen moet nog worden verduidelijkt: bij 'gewone' agrarische bedrijven is maximaal 1000 m² toegestaan. Bij kwekerijen mogen binnen het bouwvlak kassen worden gebouwd (want dit is ten dienste van de bestemming); hier wordt geen maximum aan gesteld.
- Ad v. In de wijzigingsbevoegdheid die het aanleggen van een kleinschalig kampeerterrein in directe aansluiting op het bouwblok mogelijk maakt, is bepaald dat het terrein landschappelijk wordt ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de ter plaatse voorkomende landschapswaarden. In artikel 36 zijn de voorwaarden voor het toepassen van de verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Hierin zijn onder meer een landschappelijke toets en een toets op de natuurwaarden opgenomen. Bij onevenredige schade wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast. De onderlinge afstandsmaat is een ruimtelijke eis: voorkomen van clusters en verdichting.
- Ad w. Dit lijkt inderdaad een vreemde regeling. De regeling ondervangt de situatie dat iemand bijgebouwen gaat saneren en tegelijkertijd gebruiktmaakt van de regeling om een grotere oppervlakte bijgebouwen te mogen realiseren voor het hobbymatig houden van dieren. Dan mag de 200 m² uit de hobbyboerenregeling als maximum gelden. De verwijzing wordt verduidelijkt: 'hobbyboerenregeling' wordt een verwijzing naar artikel 22.3.1, onder f.
- Ad x. De tekst in de toelichting is niet correct; deze wordt aangepast. Bij woningen wordt geen kleinschalig kampeerterrein toegestaan.

Toelichting:

N.a.v. x: tekst aanpassen in paragraaf 6.20: Bij woningen wordt geen kleinschalig kampeerterrein toegestaan.

Regels:

- N.a.v. e: Artikel 27.3.1 wordt aangevuld met de voorwaarde dat is aangetoond dat de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden niet onevenredig worden aangetast.
- N.a.v. f: In de tabel aanlegvergunning worden de volgende werken/werkzaamheden toegevoegd: "het verwijderen van landschaps- en/of natuurelementen".
- N.a.v. h: De bestemmingsomschrijving in de bestemming Water wordt aangevuld met "behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en geomorfologische waarden".
- N.a.v. l: schrappen artikel 4.6.1, onder f.
- N.a.v. n: Artikel 4.6.1, onder b, 5.6.1, onder b en 6.6.1, onder b aanpassen op de staffeling.
- N.a.v. o: Artikel 7.3.1, onder b, 8.3.1, onder b, 10.3.1, 11.3.1., 12.3.1., 17.3.1 en 18.3.1 aanpassen op de regionale regeling voor uitbreidingen van niet-agrarische bedrijven.
- N.a.v. q: Schrappen artikel 34.6.
- N.a.v. u: In artikel 4.2.2. bepalen dat 1000 m² teeltondersteunende kassen is toegestaan.
- N.a.v. w: In artikel 22.3.1, onder g, sub 2 de verwijzing 'hobbyboerenregeling' vervangen door '22.3.1, onder f'.

Verbeelding:

N.a.v. k: De gebiedsaanduidingen 'reconstructiewetzone-extensiveringsgebied' en 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied' omdraaien.

3. SNN, de heer W. de Leeuw, Postbus 496, 8070 AL in Nunspeet**Samenvatting**

- a. SNN vraagt om een nadere toelichting op basis waarvan de artikelen 25-30 zijn opgenomen. Dit voor een inzichtelijk afwegingskader voor de toepassing van het aanlegvergunningstelsel.
- b. SNN verzoekt de betekenis van cultuurhistorie en ecologie, inclusief de beken, nader te beschrijven.
- c. Voor de landbouw zijn in het plan ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen voor verbreding en verdieping. Gezien de ligging van de Natura 2000-gebieden en het ruimtelijke patroon in grondgebruik wil de SNN dat eenduidiger wordt ingezet op de verbredingsrichting.
- d. SNN plaatst opmerkingen over de plan-MER.
- e. SNN vindt dat de regeling voor schuilstallen (artikel 3.3.1, sub a) moet vervallen omdat het klimaat dit niet noodzakelijk maakt.
- f. SNN heeft bezwaren tegen de regeling die kan bijdragen aan een significante verslechtering van de habitats en de habitats voor soorten binnen Natura 2000-gebieden (artikel 3.7.1, sub b.5).
- g. SNN heeft bezwaren tegen de wijzigingsbevoegdheid voor de bestemmingswijziging voor natuurontwikkeling in het kader van de EHS (artikel 3.7.1, sub e) omdat deze kan leiden tot frustratie bij natuurontwikkeling in de groenblauwe zones.
- h. SNN pleit voor een aanpassing van de sloopeis in het kader van de realisatie van het aantal nieuwe woningen (artikel 4.6.1, sub b). SNN vindt dat binnen de EHS minder woningen zouden moeten worden gebouwd.
- i. Volgens SNN ontbreekt het beleid voor de Hierdense Poort.
- j. SNN vindt dat ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur moeten worden opgenomen.
- k. SNN plaatst opmerkingen over het bestemmingsplan *Recreatieterreinen*.

Reactie

- Ad a. In paragraaf 5.6 is al een beschrijving van de gebiedswaarden opgenomen. In paragraaf 7.4 wordt deze beschrijving nog nader aangevuld. Op basis daarvan kunnen afwegingen worden gemaakt bij de toepassing van het aanlegvergunningstelsel.
- Ad b. Een afzonderlijke cultuurhistorische en landschapsinventarisatie wordt uitgevoerd. De uitkomsten hiervan zijn leidend voor het waardenstelsel.

- Ad c. Voor de landbouw zijn in het plan zowel verbredings- als verdiepingsmogelijkheden opgenomen. In het kader van verbreding zijn in het plan bijvoorbeeld mogelijkheden opgenomen voor nevenactiviteiten op het gebied van recreatie, educatie en landschapsbeheer. Voor de continuïteit van de agrarische bedrijven is het noodzakelijk dat ook ruimte wordt geboden aan verdiepingsmogelijkheden. De mogelijkheden blijven daarom gehandhaafd.
- Ad d. De opmerkingen over de plan-MER worden in het kader van de MER behandeld.
- Ad e. De regeling voor schuilstallen is opgenomen conform het geldende gemeentelijk beleid voor schuilstallen. Hierin is aangegeven dat bij slechte weersomstandigheden (regen, kou en hitte) het dierenwelzijn in het geding kan komen. Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen worden eisen gesteld, onder andere vanwege de landschappelijke inpassing.
- Ad f. Uit een aanvulling op de MER blijkt dat de totale ammoniakdepositie afneemt met 40%. Naar aanleiding van de reactie van LTO wordt de regeling een afwijkingmogelijkheid. In het voorontwerpplan was nog sprake van ontheffingen; naar aanleiding van de invoering van de Wabo wordt de terminologie veranderd in afwijkingen. Voor de regeling gaan de algemene afwijkingsregels gelden. Een voorwaarde die hierbij geldt, is dat de mate van uitvoerbaarheid op het gebied van ecologie moet worden aangetoond.
- Ad g. De bestaande functies hebben een bestemming gekregen die recht doet aan het feitelijk gebruik. Een deel van de gronden in de EHS hebben een ander gebruik dan natuur. Deze percelen een natuurbestemming geven, zou leiden tot planologische schaduwwerking en planschade. Voor natuurontwikkelingen die eventueel in de toekomst kunnen plaatsvinden, is het gebruikelijk die mogelijkheid te bieden via een flexibiliteitsregel, zoals dat ook in dit bestemmingsplan is gedaan.
- Ad h. Zie hiervoor de gemeentelijke reactie op de overlegreactie van de provincie Gelderland. De staffel voor functieverandering is aangepast. Om de hinder van agrarische bedrijven in de EHS te beperken wordt door de regeling bedrijfsbeëindiging meer gestimuleerd. De tekst in de toelichting in paragraaf 6.18.2 moet worden aangepast naar aanleiding van het aangepaste beleid.
- Ad i. In de toelichting is in paragraaf 2.4.1.3 aangegeven dat rekening wordt gehouden met het uitvoeringsprogramma voor de Hierdense Poort. Aangenomen wordt dat bedoeld is dat de gehele Hierdense Poort (gelegen binnen het plangebied) een natuurbestemming moet krijgen. In het plan zijn de ontwikkelingsmogelijkheden voor de Hierdense Poort opgenomen, zoals de wijzigingsbevoegdheid naar Natuur-Landschap. Percelen die nu feitelijk nog in agrarisch gebruik zijn, hebben een agrarische bestemming gekregen.
- Ad j. Voor de diverse functies is de feitelijke situatie bestemd. In het plan is de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Natuur-Landschap.
- Ad k. De opmerkingen over het bestemmingsplan *Recreatieterreinen* worden in het kader van dat bestemmingsplan behandeld.

Toelichting:

- N.a.v. a: In paragraaf 5.6 en 7.4 beschrijven van de waarden van de dubbelbestemmingen voor archeologie, natuur en landschap en ingaan op de afweging bij toepassing van het aanlegvergunningstelsel. Op overzichtskaarten de verschillende gebiedswaarden voor het plangebied aangeven.
- N.a.v. b: Verwerken van cultuurhistorische en landschapsinventarisatie.
- N.a.v. h: Aanpassen van de tekst in paragraaf 6.18.2.

Verbeelding:

N.a.v. b: De bestemmingen en aanduidingen voor cultuurhistorie en landschap aanpassen op basis van inventarisatie.

4. GMF, De heer Vintges, Jansbuitensingel 14, 6811 AB in Arnhem

Een aantal van de opmerkingen van GMF zijn herhaaldelijk geplaatst door GMF. De (soort)gelijke opmerkingen zijn samengevoegd en daarop is een reactie gegeven.

Samenvatting

- a. GMF verzoekt de EHS op te nemen op de verbeelding. Ook wordt gevraagd het beschermend kader voor de EHS te vertalen in het bestemmingsplan.
- b. GMF vindt dat voor diverse bestemmingen geen uitbreidingen mogelijk moeten zijn binnen de EHS.
- c. GMF verzoekt te voorzien in een specifieke bestemming voor de Hierdense Poort.
- d. In de plan-MER ontbreekt een toetsing van mogelijke effecten van dit bestemmingsplan op de Hierdense Poort.
- e. Door GMF wordt gevraagd voor weidevogel- en ganzenfoerageergebieden een specifieke bestemming en bescherming op te nemen.
- f. In het bestemmingsplan en de plan-MER wordt geen rekening gehouden met vergunningvrij bouwen.
- g. GMF verzoekt om landschapselementen kleiner dan 2 ha te beschermen en te voorzien van een compensatiemechanisme.
- h. GMF vindt dat er geen motivatie is opgenomen voor de uitbreiding van Schietcentrum de Berkenhorst. GMF verzoekt tot uitplaatsing van het schietcentrum. GMF verwijst naar een besluit van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland waarin geen goedkeuring werd gegeven voor uitbreiding van bouwoppervlaktes van de desbetreffende locatie.
- i. GMF stelt dat in het plan geen bescherming wordt geboden aan aanwezige archeologische waarden.
- j. GMF verwijst naar hun opmerkingen op de MER.
- k. GMF mist het onderdeel stiltebeleid in verband met het stiltegebied.
- l. GMF stelt dat voor de motorcrossbaan Ermelo de omgevingsbelasting bij Nunspeet moet worden ingeperkt.
- m. GMF vraagt te streven naar een aanpak waar behoud en herstel van natuur- en landschapswaarden mogelijk is en kan samengaan met recreatie, zoals het ontwikkelen van de Zandenplas als concentratiepunt voor dagrecreatie. Ingezet moet worden op duurzaam ruimtegebruik, voorkomen van gebiedsonvriendelijke functies, hergebruik vrijkomende gebouwen, geen onnodige versterking, herstructurering voor stedelijke functies en inbreiding in bebouwd gebied.
- n. GMF vraagt de spoorzone op te nemen in het plan.
- o. In het kader van functieverandering wil GMF het ruimte-voor-ruimtebeleid introduceren waarbij vervangende nieuwbouw elders bij of in bestaande kernen plaatsvindt.
- p. GMF vraagt zich af waarom de SED-waarden niet zijn benoemd.
- q. GMF merkt op dat de ecologische poorten al zijn begrensd en vraagt om dit op de plankaart te zetten. GMF maakt bezwaar tegen het concept zwermgebieden.
- r. GMF vindt dat de regeling uit het Reconstructieplan in het bestemmingsplan moet worden opgenomen.
- s. GMF vraagt om voor geur, luchtkwaliteit en geluid de kwaliteit te verbeteren.
- t. GMF wil dat de EHS-verweving en verbindingzones worden opgenomen. GMF wil bij de opsomming in paragraaf 5.4 toevoegen "behoud en herstel van natuurwetenschappelijke kwaliteiten, behoud, herstel en ontwikkeling van EHS-verweving en EVZ's".
- u. GMF vindt dat de ontheffing voor hekwerken tot 2 m niet mag leiden tot beperking van migratieroutes.
- v. GMF vindt dat uitbreidingen van grondgebonden agrarische bedrijven later niet moeten leiden tot een nieuwe intensieve veehouderijtak.
- w. GMF vraagt zich af of uitbreidingen van maximaal 150% ook zijn meegenomen in de plan-MER.
- x. GMF heeft opmerkingen over de regeling voor mestvergisting.
- y. Een aantal gedetailleerde opmerkingen over het plangebied worden door GMF gemaakt.
- z. GMF verzoekt om voor functieverandering een maximale oppervlakte van 500 m² op te nemen.

- aa. GMF vraagt zich af of kleinschalige kampeerterreinen direct aansluitend aan een bestaand erf/bouwvlak worden gemaakt en verzoekt geen kleinschalige kampeerterreinen toe te staan in open gebieden en de EHS.
- bb. GMF maakt opmerkingen over het aanlegvergunningstelsel.
- cc. GMF maakt opmerkingen over begrippen, namelijk over volwaardig agrarisch bedrijf, extensief recreatief medegebruik, peil en stacaravan.
- dd. GMF wil onderkeldering bij stacaravans en recreatiewoningen niet toestaan.
- ee. GMF wil ecologisch aangewezen gebieden een specifieke bestemming geven.
- ff. GMF begrijpt niet waarom de randvoorwaarden van artikel 3.7.1, onder e zijn opgenomen.
- gg. GMF verzoekt voor het maximumoppervlak van intensieve veehouderijen de regeling uit het Reconstructieplan over te nemen.
- hh. GMF maakt bezwaar tegen de bouwhoogtes in artikel 4.2.2 en verzoekt een beperking tot één laag en verbod op onderkeldering/verdieping.
- ii. GMF maakt bezwaar tegen de hoogte voor ligboxenstallen in artikel 4.3.1, onder d.
- jj. GMF stelt voor op te nemen dat in artikel 4.6.1, onder e als toets moet zijn het al of niet gebruiken van een milieuvergunning voor een geruime tijd.
- kk. GMF vindt dat geen mogelijkheid moet worden opgenomen voor het opnemen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' in het verwevingsgebied, dus artikel 4.6.1, onder f.
- ll. GMF vindt dat een regeling ter bescherming van kernkwaliteiten van gebieden/waardevolle gebieden moet worden opgenomen.
- mm. GMF vindt dat de artikelen 5.6.1 en 6.6.1 niet kunnen worden toegepast in verwevingsgebied omdat dan nieuwvestiging van intensieve veehouderij plaatsvindt.
- nn. GMF heeft opmerkingen over uitbreidingsmogelijkheden in de artikelen 7.3.1, 8.3.1, 10.3.1 en 11.3.1, mede gekeken naar de EHS en open gebieden.
- oo. GMF stelt dat de gronden met de bestemming NatuurLandschap" zijn bestemd voor EHS en Natura 2000.
- pp. GMF vindt dat voorwaarden over ecologie en landschap moeten worden opgenomen bij de mogelijkheden bij maneges (artikel 18).
- qq. GMF stelt dat de uitbreidingsmogelijkheden uit artikel 2.3.1 niet mogelijk zijn binnen de EHS en waardevolle open gebieden.
- rr. GMF stelt dat de ontheffing in artikel 25.3.1 alleen moet worden verleend na een positief advies van een onafhankelijke deskundige instantie.
- ss. GMF wil de afzonderlijke elementen op een landgoed specifiek regelen. GMF mist een tekstdeel over nieuwe landgoederen.
- tt. GMF maakt bezwaar tegen artikel 33.1, onder b omdat dit in de praktijk leidt tot legalisatie van illegale handelingen.
- uu. GMF vindt het niet duidelijk wat wordt bedoeld met 'tijdelijk gebruik' (artikel 33.2, onder d) en vraagt wat de definitie van 'kluswagen' (33.2, onder f) is.
- vv. De redenen voor het opnemen van de aanduiding 'wro-zone wijzigingsgebied' zijn volgens GMF niet duidelijk.
- ww. Door GMF worden opmerkingen geplaatst over de algemene ontheffingsregels (artikel 35).
- xx. GMF plaatst opmerkingen over het overgangsrecht (artikel 38).
- yy. GMF wil de zandwegen specifiek bestemmen.
- zz. GMF geeft aan dat de raadpleging via internet vrij gecompliceerd is.

Reactie

- Ad a. Niet alle gronden in de EHS zijn voor natuur in gebruik. Een deel van de gronden is bijvoorbeeld nog in agrarisch gebruik. Als deze percelen een natuurbestemming krijgen, zou dit leiden tot planologische schaduwwerking en planschade. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid voor het omzetten van de bestemming Agrarisch naar Natuur-Landschap. In het plan is een beschermend kader opgenomen voor de bestaande natuur. Bij de algemene wijzigingsregels en ontheffings(afwijking)regels moet namelijk de uitvoerbaarheid op het gebied van ecologie worden aangetoond. Hierbij moet onder andere ook aandacht worden besteed aan eventuele externe werking op de EHS.

- Ad b. In de EHS zijn slechts beperkt uitbreidingen toegestaan; hieraan is een ecologietoets verbonden. Voor deze gebieden geldt alleen een aankoopdoelstelling. Zoals al is aangegeven, zijn de plannen van het kabinet om de EHS terug te brengen tot de EHS-natuur.
- Ad c. In dit plan wordt de Hierdense Poort niet specifiek bestemd. Voor de aanwezige waarden is een relevante regeling opgenomen, zoals de aanduiding 'milieuzone-beschermingszone'. Binnen de regels van het bestemmingsplan zijn al voldoende mogelijkheden opgenomen om de natuurontwikkelingen van de Hierdense Poort mogelijk te maken.
- Ad d. De toetsing is al gedaan in het kader van het Streekplan, de EHS en de Strategische Milieubeoordeling. Mogelijke ontwikkelingen van de Hierdense Poort zijn wel meegenomen in de referentiesituatie (huidige en autonome ontwikkelingen samen). De natuurontwikkeling is niet in strijd met andere functies in het gebied en levert daarom geen zinvolle onderzoeksvraag op.
- Ad e. De weidevogel- en ganzengebieden vallen samen met het waardevolle open landschap (dat overigens een groter gebied beslaat). Deze gebieden hebben de dubbelbestemming Waarde-Open gebied. De dubbelbestemming beschermt de grootschalige openheid van de weidegebieden, het dichte slotenstelsel en de hoge grondwaterstand. Dit zijn de leefomstandigheden die voor de weidevogels en ganzen belangrijk zijn. De eisen aan de leefomgeving voor weidevogels en ganzen zijn dus beschermd. Beplanting aanbrengen is strijdig gebruik. Verder hangt veel af van bijvoorbeeld het maaibeheer en het aanwezig zijn van predatoren. Dit zijn zaken die niet in het bestemmingsplan zijn te regelen.
- Ad f. Vergunningvrij bouwen gaat buiten het bestemmingsplan om en hoeft ook niet te worden onderzocht in het kader van de MER.
- Ad g. Binnen de bestemming Agrarisch zijn bos- en/of natuurelementen met een oppervlakte kleiner dan twee hectare meebestemd. In het aanlegvergunningstelsel zijn ze nog niet beschermd. Dit wordt alsnog gedaan.
- Ad h. Verwezen wordt naar de reactie van de Berkenhorst, zie reactie 2 in de inspraaknota.
- Ad i. In het ontwerpbestemmingsplan wordt het definitieve archeologische beleid en de bijbehorende kaart verwerkt. Dit betreft de archeologische waarden en verwachtingen. In het bestemmingsplan wordt deze kaart verwerkt en voor de regeling daarvan wordt een stelsel opgenomen.
- Ad j. De opmerkingen over de MER worden in het kader van de MER behandeld.
- Ad k. Het plan betreft een conserverend plan. Dit bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bestaande functies zijn vastgelegd en nieuwe ontwikkelingen zijn ondergeschikt en gekoppeld aan een toetsingskader waarin onder meer de milieutechnische uitvoerbaarheid moet zijn aangetoond. In de toelichting in paragraaf 5.2 (voorontwerp pag. 54) is op dit onderdeel al ingegaan.
- Ad l. De motorcrossbaan Ermelo ligt buiten het plangebied. In het ontwerpplan wordt wel een geluidscontour opgenomen (ook gelegen binnen het plangebied) omdat het een gezoneerd terrein is.
- Ad m. Bestaande recreatieve (hoofd)functies zijn zo veel mogelijk bestemd. Volgens het provinciaal beleid wordt een stimulans gegeven aan sloop van landschapsontsierende bebouwing en inbreiding binnen bebouwd gebied; wel zijn functies mogelijk middels de VAB-regeling. De Zandenplas (met eventuele ontwikkelingsmogelijkheden) ligt buiten het plangebied.
- Ad n. Voor de spoorzone wordt een separaat bestemmingsplan opgesteld.
- Ad o. In de planregels is al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met mogelijkheden voor vervangende woningen in ruil voor sloop van stallen (de ruimte-voor-ruimteregeling) met bijbehorende voorwaarden. De regeling wordt overigens aangepast op de door de gemeenteraad vastgestelde staffeling (zie reactie provincie Gelderland).
- Ad p. De beken in het plangebied (met uitzondering van de Molenbeek) zijn SED- of HEN-wateren. De bestemmingsomschrijving in de bestemming Water wordt aangevuld met "behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en geomorfologische waarden".

- Ad q. De ecologische poorten zijn inderdaad begrensd. Zoals is aangegeven, wordt de feitelijke situatie bestemd. Het concept zwermgebieden is onderdeel van vastgesteld regionaal beleid waarmee de regio de groene wiggen wil uitwerken.
- Ad r. Ingezet wordt om de regeling uit het Reconstructieplan zo goed mogelijk in het bestemmingsplan te verwerken, waarbij het beleid op basis van Natura 2000 (zie ook de milieueffectrapportage) leidend is. De tekst in de toelichting in paragraaf 2.5.2 onder 'Reconstructie in de veeteelt' moet daarom worden aangepast.
- Ad s. In het plan is de feitelijke situatie bestemd. Nieuwe ontwikkelingen zijn ondergeschikt en daarvoor is een toetsingskader opgenomen waarbij onder andere de milieutechnische uitvoerbaarheid (zoals voor geur, luchtkwaliteit en geluid) moet zijn aangetoond.
- Ad t. Zoals al is aangegeven, zijn de plannen van het kabinet om de EHS terug te brengen tot de EHS-natuur. Het voorstel wordt daarom niet overgenomen.
- Ad u. Bij de algemene ontheffings(afwijkings)regels is sprake van een ecologietoets. De ontheffing is alleen opgenomen binnen de bestemming Agrarisch, niet binnen natuurbestemmingen (onder andere EHS).
- Ad v. In het plan is opgenomen dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet mag worden opgenomen in het extensiveringsgebied en dat de locatie aanvaardbaar moet zijn in verband met Natura 2000-gebieden en EHS.
- Ad w. De uitbreidingen van maximaal 150% zijn meegenomen in de plan-MER.
- Ad x. De ontheffings(afwijkings)mogelijkheid voor mestvergistingsinstallaties (artikel 4.5.1, onder g) wordt verwijderd uit het plan.
- Ad y. Het bestemmingsplan regelt voor het plangebied de ruimtelijk relevante aspecten op bestemmingsplanniveau. Overigens, het schietterrein is geen Bevi-inrichting.
- Ad z. De opgenomen regeling is conform het regionale beleid.
- Ad aa. In de wijzigingsbevoegdheid die het aanleggen van een kleinschalig kampeerterrein in directe aansluiting op het bouwblok mogelijk maakt, is bepaald dat het terrein landschappelijk wordt ingepast. Hierbij wordt rekening gehouden met de ter plaatse voorkomende landschapswaarden. De landschappelijke inpassing is een verplichting. In de algemene wijzigingsvoorwaarden is onder meer een landschappelijke toets en een toets op de natuurwaarden opgenomen. Bij onevenredige schade wordt de wijzigingsbevoegdheid niet toegepast.
- Ad bb. Het scheuren van grasland is normaal agrarisch gebruik. Het afwegingskader geeft weer hoe de regeling moet worden toegepast. Dit moet bij de toepassing worden gehanteerd. Paragraaf 7.4 wordt nader uitgewerkt. Het vergunningstelsel wordt waar nodig aangescherpt.
- Ad cc. Het begrip 'volwaardig agrarisch bedrijf' is al opgenomen. Bij de uitleg van het begrip 'extensief recreatief medegebruik' wordt aangegeven dat sprake moet zijn van dagrecreatie. De opmerkingen over tussentijdse ophoging en een stacaravan op wielen is voor het bestemmingsplan niet uitvoerbaar/te handhaven of controleren.
- Ad dd. Een kelder telt mee in de inhoud van de recreatiewoning; of de eigenaar zijn m³ wil gebruiken voor een kelder is een eigen keuze van de eigenaar.
- Ad ee. De bestaande natuurgebieden hebben een natuurbestemming. De waardevolle beken hebben een waterbestemming. Bij de algemene wijzigingsvoorwaarden is de ecologische toets opgenomen. Bestaand agrarisch gebruik kan niet als natuur worden bestemd.
- Ad ff. De randvoorwaarden in artikel 3.7.1, onder e zijn opgenomen in verband met de bescherming van de agrarische functies in naastgelegen gebieden.
- Ad gg. Het Reconstructieplan is niet altijd leidend in verband met wetgeving en rechterlijke uitspraken (vooral over Natura 2000). Daarom is de desbetreffende regeling opgenomen. Het artikel wordt daarom niet aangepast.
- Ad hh. De regeling wordt aangepast om megastallen en verdiepingen bij intensieve veehouderijen te voorkomen.
- Ad ii. Ligboxenstallen zijn geen megastallen. De hoogte is in een aantal gevallen noodzakelijk om te komen tot een goede stalinrichting voor de dierhygiëne.
- Ad jj. Met het voorstel wordt ingestemd en wordt opgenomen bij artikel 4.6.1, onder e dat als toetsing geldt dat geruime tijd geen gebruik is gemaakt van de milieuvergunning.

- Ad kk. Ingestemd wordt met de opmerking. De regeling (artikel 4.6.1, onder f) wordt verwijderd uit de planregels.
- Ad ll. De gebiedswaarden worden beschermd door dubbelbestemmingen.
- Ad mm. Intensieve veehouderij wordt in de genoemde artikelen al uitgesloten.
- Ad nn. De uitbreidingsmogelijkheden in de artikelen 7.3.1, 8.3.1, 10.3.1 en 11.3.1 worden aangepast aan de Streekplanuitwerking functieverandering. Zie hiervoor de reactie van de provincie Gelderland.
- Ad oo. De gronden zijn niet alleen bestemd voor EHS en Natura 2000, maar ook voor overige natuurgebieden.
- Ad pp. De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedswaarden bieden voldoende bescherming. Ook zijn aan de ontwikkelingsmogelijkheden voorwaarden voor ecologie en landschap gekoppeld.
- Ad qq. De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedswaarden bieden voldoende bescherming. Het betreft minimale uitbreidingen en ook is sprake van een toets aan landschap en ecologie.
- Ad rr. De regeling wordt conform het voorstel aangevuld.
- Ad ss. De bestaande functies en aanwezige waarden zijn door de opgenomen regelingen voldoende bestemd. Voor nieuwe landgoederen wordt een separaat beleid opgesteld.
- Ad uu. Dit zijn gebruikelijke en logische termen. 'Tijdelijk gebruik' is opgenomen in verband met mobiele melkstallen (weidewagens) en een kluswagen is een auto die wordt gebruikt voor het uitvoeren van klussen bij een klusbedrijf.
- Ad vv. De wijzigingsbevoegdheid van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied' wordt uit het plan verwijderd.
- Ad ww. De waarden van het groenblauwe raamwerk zijn in het toetsingskader meegenomen. De aanvullingen zijn niet relevant voor dit plan of niet nodig gezien de beperkte effecten.
- Ad xx. Het overgangsrecht is een verplichte redactie voor de regeling van het Bro.
- Ad yy. Alleen de openbare wegen uit de wegenlegger zijn bestemd. Overigens is aan het verharderen van wegen en paden een vergunningsregeling gekoppeld.
- Ad zz. De gemeente moet voldoen aan de wettelijke vereisten van de digitale publicatie. Tijdens de terinzagelgging zijn analoge exemplaren in te zien in het gemeentehuis.

Toelichting:

- N.a.v. i: Opnemen van stelsel voor archeologie naar aanleiding van het archeologisch beleid.
- N.a.v. l: Ingaan op geluidscontour van het gezoneerde terrein van motorcrossbaan Ermelo.
- N.a.v. q: In par. 2.4.1.3 wordt de tekst aangepast omdat de ecologische poorten al zijn begrensd.
- N.a.v. r: In paragraaf 2.5.2 onder 'Reconstructie in de veeteelt' de tekst aanpassen.
- N.a.v. x: De tekst in paragraaf 6.14 aanpassen.
- N.a.v. bb: Tekst paragraaf 7.4 nader uitwerken en tekst opnemen over het aanlegvergunningstelsel en gebiedswaarden.
- N.a.v. kk: Paragraaf 6.5 aanpassen omdat de regeling voor het toevoegen van de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd.

Regels:

- N.a.v. g: In de tabel aanlegvergunning worden de volgende werken/werkzaamheden toegevoegd: "het verwijderen van landschaps- en/of natuurelementen".
- N.a.v. i: Opnemen van stelsel voor archeologische waarden en verwachtingen.
- N.a.v. l: Opnemen regeling in verband met geluidscontour van motorcrossbaan Ermelo.
- N.a.v. x: De ontheffings(afwijking)mogelijkheid van artikel 4.5.1, onder g verwijderen.
- N.a.v. bb: Het vergunningstelsel aanscherpen.
- N.a.v. cc: In artikel 1.39 'recreatief' vervangen door 'dagrecreatief'.
- N.a.v. hh: In artikel 4.2.2 de regeling aanpassen en verdiepingen bij intensieve veehouderijen voorkomen.
- N.a.v. jj: Opnemen in toetsingskader het al of niet gebruiken van de milieuvergunning voor geruime tijd.

- N.a.v. kk: De regeling uit artikel 4.6.1, onder f verwijderen.
- N.a.v. nn: Regeling in de artikelen 7.3.1, 8.3.1, 10.3.1 en 11.3.1 aanpassen.
- N.a.v. rr: In artikel 25.3.2 opnemen dat de ontheffing (afwijking) alleen wordt verleend bij een positief advies van een onafhankelijk deskundige instantie.
- N.a.v. vv: De regeling van artikel 34.6.1 over de 'wro-zone-wijzigingsgebied' verwijderen uit de regels.

Verbeelding:

- N.a.v. i: De dubbelbestemmingen voor archeologische waarden en verwachtingen opnemen conform het archeologisch beleid.
- N.a.v. l: Opnemen geluidscontour van motorcrossbaan Ermelo.
- N.a.v. vv: Verwijderen van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied'.

5. Recreatie Gemeenschap Veluwe

Samenvatting

Om de functie van het recreatiegebied Hoge Bijssel te kunnen handhaven en versterken, is het belangrijk uitbreidingsruimte te bieden aan de recreatieve voorzieningen en activiteiten. Momenteel zijn er een toiletgebouw, een gebouw van de watersportvereniging en een vogeluitkijkpost aanwezig. Verzocht wordt de bestaande voorzieningen (gebouwen) positief te bestemmen en de groeiruimte mogelijk te maken of hiervoor flexibiliteitsbepalingen op te nemen.

Reactie

De bestaande bebouwing wordt in een bouwvlak, met een oppervlakteaanduiding binnen de bestemming Recreatie-Dagrecreatie opgenomen. Daarbij wordt een aanduiding opgenomen dat dit bouwvlak bestemd is voor een watersportcentrum. Een uitbreiding wordt vanwege de ligging nabij Natura 2000 niet meegenomen. Een eventuele uitbreiding moet met een partiële herziening geregeld worden.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging.

Verbeelding: geen wijziging.

6. Waterschap Veluwe, de heer Verwolf, Postbus 4142, 7320 AC in Apeldoorn

Samenvatting

In het plangebied liggen een twee transportleidingen (persleidingen) voor rioolwater. Vanwege het risico op milieuschade gelden voor ontwikkelingen nabij deze leidingen nadere eisen en randvoorwaarden. Het wordt op prijs gesteld als de persleidingen worden bestemd.

Reactie

De rioolpersleidingen worden op de verbeelding opgenomen. In de regels wordt een beschermende dubbelbestemming opgenomen.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: er wordt een regeling opgenomen voor rioolpersleidingen

Verbeelding: de rioolpersleiding wordt weergegeven op de verbeelding

7. Mevrouw G. Nijhoff-van Vliet, N.V. Nederlandse Gasunie, Postbus 19, 9700 MA in Groningen

Samenvatting

In hoofdstuk 5.8 (externe veiligheid) wordt vermeld dat de PR-contour van de 36"leiding A-510 op 0 meter ligt. Dit is gedeeltelijk correct, maar voor een aantal delen is de contour groter. Binnen deze contour mogen zich geen kwetsbare objecten bevinden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt een genuanceerder beleid. Hiervoor is de contour een richtlijn waar de gemeente rekening mee moet houden bij het nemen van nieuwe ruimtelijke besluiten.

Sinds 1 september 2010 moeten gemeenten zelf met behulp van het rekenpakket 'CAROLA' de externe veiligheidsrisico's van ondergrondse hoge druk aardgastransportleidingen berekend worden.

Reactie

Het bestemmingsplan *Buitengebied* is een conserverend bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen zijn pas mogelijk na afwijking of wijziging. In het bestemmingsplan is een uitgebreide toets op de externe veiligheid opgenomen. De verwachting is dat dit nieuwe berekeningen mede gezien het consoliderende karakter van het plan naar alle redelijkheid geen nieuwe inzichten kan opleveren. Er worden immers geen nieuwe ontwikkelingen voorzien of mogelijk gemaakt inde nabijheid van de gasleidingen.

Voor de kleiner gasleiding is een beschermingszone van 8 meter opgenomen en voor de grotere gasleiding een beschermingszone van 10 meter. Deze afstanden zijn voldoende om de veiligheid te handhaven.

Toelichting: geen wijziging.

Regels: geen wijziging

Verbeelding: geen wijziging

Ambtelijke wijzigingen

1. Staffel functieverandering en Notitie Ruimtelijke kwaliteit 'Functieverandering agrarische bebouwing naar wonen in de gemeente Nunspeet'

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor functieverandering naar wonen. De raad heeft in zijn vergadering van 27 januari 2011 besloten een staffel te hanteren voor functieverandering naar wonen. Deze staffel wordt nu ook opgenomen in het bestemmingsplan.

Ook is er een notitie opgesteld die de gemeentelijke uitgangspunten bevat voor functieverandering. De notitie wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd en geldt bij vaststelling van het bestemmingsplan als gemeentelijk beleid.

2. Hobbyboeren- en schuilstallenregeling

In het plan is een hobbyboerenregeling en een schuilstallenregeling opgenomen. Met de hobbyboerenregeling kunnen eigenaren meer bijgebouwen (tot 200 m²) bouwen op het eigen erf. Met de schuilstallenregeling kan op solitaire percelen een schuilstal tot 30 m² worden gebouwd. Beide regelingen moeten op onderdelen worden toegespitst en op elkaar worden afgestemd. Zo wordt voorkomen dat één eigenaar meerdere schuilstallen kan bouwen en ook nog eens kan deelnemen aan de hobbyboerenregeling. Verder wordt toegevoegd dat een schuilstal aan één zijde open moet zijn, en wordt voor bijzondere gebieden (Waardevol open gebied, enken en reliëfgebieden) aangegeven dat vestiging daar in beginsel slechts is toegestaan nadat uitdrukkelijk is gebleken dat de specifieke waarden van dat gebied niet worden aangetast.

Voor hobbyboeren wordt aangegeven dat als men voor deze extra bijgebouwenregeling in aanmerking wil komen, er naast een ondergrens aan hectares ook een beperkte veebezetting moet zijn.

3. Te bebouwen oppervlakte bedrijfsbestemmingen

De provincie Gelderland heeft in de vooroverlegreactie nadrukkelijk gewezen op het beleid voor uitbreidingsmogelijkheden voor bedrijvigheid in het buitengebied. Dit is vastgelegd in de streekplanuitwerking 'Functieverandering' van april 2007 en vervolgens overgenomen in de Ruimtelijke Verordening Gelderland (vastgesteld door Provinciale Staten op 15 december 2010). De Ruimtelijke Verordening is feitelijk gezien het nieuwe streekplan.

Omdat in de Nota van Uitgangspunten was opgenomen dat het bestemmingsplan waar mogelijk eenduidig moest worden opgesteld, was er een generieke uitbreidingsmogelijkheid van 20% opgenomen. De uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in de streekplanuitwerking 'Functieverandering' en de Ruimtelijke Verordening Gelderland zijn per gebied als volgt ingedeeld:

Ecologische hoofdstructuur

Afwijkingsmogelijkheden

- Bedrijven kleiner dan een maximale bebouwde oppervlakte van 750 m² krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwde oppervlakte van 10%.
- Bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg krijgen een maximale uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 30%.

Waardevol landschap

Afwijkingsmogelijkheden

- Bedrijven kleiner dan een maximale bebouwde oppervlakte van 375 m² krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 20%.
- Bedrijven groter dan een maximale bebouwde oppervlakte van 375 m² maar kleiner dan 750 m² krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwde oppervlakte van 10%.
- Bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg krijgen een maximale uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 30%.

Wijzigingsmogelijkheid

- Wijziging van het bestemmingsvlak tot en met 115% van de oorspronkelijke oppervlakte is mogelijk als er aantoonbare landschappelijke verbetering in en rondom de locatie plaatsvindt.

Multifunctioneel platteland en Zoekzone landschappelijke versterking

Afwijkingsmogelijkheden

- Bedrijven kleiner dan een maximale bebouwde oppervlakte van 500 m² krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van 20%.
- Bedrijven groter dan een maximale bebouwde oppervlakte van 500 m² maar kleiner dan 1000 m² krijgen een maximale uitbreidingsmogelijkheid van de bebouwde oppervlakte van 10%.
- Bedrijven die zich richten op recreatie en/of zorg en de aan het buitengebied gebonden bedrijven krijgen een maximale uitbreiding van het bebouwd oppervlak van 30%.

Wijzigingsmogelijkheid

Wijziging van het bestemmingsvlak tot en met 120% van de oorspronkelijke oppervlakte is mogelijk als er aantoonbare landschappelijke verbetering in en rondom de locatie plaatsvindt.

Conclusie

Naar aanleiding van de reactie van de provincie wordt voorgesteld de Ruimtelijke Verordening aan te houden. In de streekplanuitwerking en in de Ruimtelijke Verordening verschillen de mogelijkheden per gebied. In het bestemmingsplan worden deze mogelijkheden inzichtelijk gemaakt.

Omdat jurisprudentie aangeeft dat een uitbreiding van 10% (van de bebouwingsoppervlakte) altijd moet worden toegestaan, wordt deze bij recht opgenomen in het plan.

4. MER

Vanaf 15 september 2010 heeft het 'plan-MER Buitengebied Nunspeet' voor zes weken ter visie gelegen. Binnen deze termijn zijn enkele zienswijzen ingediend en heeft de MER-commissie (landelijke commissie die MER-rapportages beoordeelt) een concept van het toetsingsadvies ingediend. Uit dit advies blijkt dat er informatie ontbreekt in de plan-MER en daarom is een aanvulling op de plan-MER opgesteld. In de aanvulling is ingegaan op de worstcasesituatie (slechtst mogelijke denkbare invulling van het bestemmingsplan). Deze is in beeld gebracht voor:

- ammoniakemissie;
- afwijkingsmogelijkheden minicampings;
- omzettingmogelijkheden van kampeermiddelen naar stacaravans.

Uit de rapportage blijkt dat de ammoniakemissie per saldo afneemt. De bouwblokken zoals deze in overleg met de agrariërs zijn ingetekend, worden vanuit Natura 2000 gezien dan ook haalbaar geacht.

De MER wordt als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

5. Toegespitst welstandsbeleid agrarische bebouwing

De ontwikkelingen in de agrarische sector gaan door. Toekomstige ontwikkelingen vragen om een efficiënte, duurzame en welzijnsvriendelijke bedrijfsvoering en goede ontsluitingen. Het agrarisch bedrijf draagt immers bij aan een mooi landschap. Goed vormgegeven verantwoorde loodsen, schuren, stallen en silo's zijn ook voor de boer een goede zaak. Ze zorgen voor een betere werken leefomgeving, en dragen bij tot de maatschappelijke erkenning van de agrariër. Kwaliteitsvolle agrarische gebouwen zijn ook een bijkomende troef om de landbouwproducten te waarderen.

De huidige welstandsnota van de gemeente Nunspeet is slechts beperkt van aard. Daarom is een nieuw toegespitst welstandskader opgesteld voor agrarische bebouwing. Dit kader biedt meer mogelijkheden aan de agrariër om eigentijds te bouwen, en er zijn randvoorwaarden opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen op een boeren erf of agrarische bedrijfskavel.

Ook worden er richtlijnen geboden voor nieuwe gebouwtypen en stalvormen zoals boogstallen, serrestallen en nieuwe melkveestallen.

Met dit toegespitste welstandskader voor agrarische bebouwing in het buitengebied van de gemeente Nunspeet kan een bijdrage worden geleverd aan het uiteindelijke doel om het buitengebied leefbaar te houden en om ook een goede ruimtelijke kwaliteit te behouden.

6. Archeologie

Aan de hand van een door bureau Raap opgestelde archeologische kaart is een vergunningstelsel opgenomen ter bescherming van archeologische waarden. Het stelsel houdt globaal in dat bij hoge archeologische verwachtingswaarden onderzoek moet worden uitgevoerd vanaf bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m². Bij middelmatige verwachtingswaarden geldt een ondergrens van 500 m². De archeologische kaart wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan vastgesteld.

7. Cultuurhistorie

Door de binnenkort te verwachten wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (verder: Bro) moeten cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dat betekent dat gemeenten een analyse moeten verrichten van de cultuurhistorische waarden in een bestemmingsplangebied en daar conclusies aan moeten verbinden die in een bestemmingsplan verankerd worden. Voor enkele specifieke belangen, zoals archeologie, was in het Bro al voorgeschreven dat in de toelichting bij het bestemmingsplan moet worden aangegeven op welke wijze met deze belangen is omgegaan. Deze wijze van borging via het systeem van de ruimtelijke ordening bestond in het Bro nog niet voor cultuurhistorische waarden ten tijde van het opstellen van de Nota van Uitgangspunten.

Daarom is het Gelders Genootschap verzocht een inventarisatie te laten uitvoeren naar cultuurhistorisch waardevolle objecten en gebieden in het buitengebied. De inventarisatie houdt het volgende in:

1. Een lijst met cultuurhistorisch waardevolle objecten waarbij de bestaande vorm gehandhaafd moet blijven.
 2. Het aanwijzen van cultuurhistorische lijnelementen zoals hooiwegen en hessenwegen.
 3. Een beperkte lijst van ruimtelijk bij elkaar horende woningen die zich karakteriseren door afwijkende groottes (bijvoorbeeld geclusterde arbeidershuisjes).
 4. Het verfijnen van de dubbelbestemmingen in het gebied wat betreft de landschapstypen.
- De desbetreffende elementen worden in het bestemmingsplan aangeduid met een dubbelbestemming Cultuurhistorie.

8. Wijzigingsbevoegdheid uitbreiding Randmeercampings

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het campingcluster aan de Randmeerweg een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het terrein kan worden uitgebreid. Het is gezien de reacties (onder andere van de provincie Gelderland) juridisch niet haalbaar om deze wijzigingsbevoegdheid door te zetten in het ontwerpbestemmingsplan. Een wijzigingsbevoegdheid moet immers in beginsel haalbaar zijn en binnen de planperiode kunnen worden uitgevoerd. Over deze aspecten is op dit moment onvoldoende duidelijkheid.

9. Wijzigingsmogelijkheden groei en krimp

Aan enkele campings zijn in het kader van groei en krimp groeimogelijkheden geboden dan wel krimpafspraken gemaakt. De krimpafspraken, te weten Saxenheim en landgoed Stakenberg, zijn opgenomen in het plan. Wat betreft de groeimogelijkheden betreft het De Vossenbergh, De Plagge en De Tol.

De uitbreiding van De Tol en De Plagge wordt meegenomen als wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan *Buitengebied*. Voor De Vossenbergh wordt een afzonderlijk plan opgesteld en dit kan eventueel ook worden meegenomen als wijzigingsbevoegdheid in het nog op te stellen bestemmingsplan *Spoorzone*.

Oude Zeeweg 6 in Nunspeet

Op dit terrein is een kwekerijbestemming aanwezig. Er is een bouwvergunning aanwezig om een loods van meer dan 1100 m² te bouwen en verdere uitbreiding is ook mogelijk. Bovendien levert de kwekerijbestemming door de spuitzones veel overlast op ten opzichte van de aanliggende woningen. De eigenaar heeft een verzoek ingediend om het perceel een burgerwoningbestemming te geven waarbij de bestaande bebouwing (ongeveer 250 m²) wordt aangeduid als nevenactiviteit 'Logistieke ruimte-Kantoor'. Dit is een verbetering voor de omgeving.

10. Harderwijkerweg 575

Er is een fout gemaakt. De maatvoeringaanduiding moet worden verwijderd.

11. Molenbergweg 24

In verband met mantelzorg was er per abuis een aanduiding afwijkende maatvoering opgenomen. Deze aanduiding moet worden verwijderd.

12. Weideweg 35

Het perceel heeft in de digitale versie een BUG-bestemming (Bedrijf aan het buitengebied gebonden) en in de digitale versie van het plan een reguliere bedrijfsbestemming. Dit wordt aangepast.

13. Nevenactiviteit

Bij de koppeling nevenactiviteiten met de regels zijn diverse fouten gemaakt. Deze tabel wordt volledig aangepast.

14. Bouwoppervlakte nevenactiviteiten

Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen regels voor gebruik en regels voor bouwen. De nevenactiviteiten zijn qua gebruik medebestemd en ook de oppervlakte wordt qua gebruik medebestemd.

Een groot deel van de percelen met nevenactiviteiten valt wat betreft het bouwen onder het overgangsrecht. Dat betekent in geval van een woonbestemming dat ze maximaal 75 m mogen bouwen en met toepassing van de saneringsbepaling meer als dit van toepassing is. Het teveel aan bouwwerken wordt dan, zelfs als ze voor een nevenactiviteit worden gebruikt, niet bestemd.

15. Kleine Kolonieweg 39 in Elspeet

Het woonvlak is hier per abuis te ruim ingetekend. Het woonvlak wordt conform het geldende plan aan de zuidoostzijde strak langs de huidige grens (conifeerhaag) getrokken, maar aan de achterkant wordt dit vlak iets uitgebreid.

16. Perceelgrens 3 meter opnemen in regels

In het geldende plan is ervoor gekozen dat altijd tot aan de perceelgrens kan worden gebouwd. Dit kan conflicterende situaties opleveren. Er wordt daarom een grens gesteld van 3 meter. Met een afwijkingsprocedure kan daarvan, als de situatie dat toestaat, worden afgeweken.

17. Schotkampweg 177

Per abuis is hier een al eerder planologisch gerealiseerde mogelijkheid om een woning te bouwen niet opgenomen. Dit wordt hersteld en conform de destijds vastgestelde partiële herziening ingetekend.

18. Harderwijkerweg 464

Het perceel tussen Harderwijkerweg 464 en Harderwijkerweg 468 krijgt de aanduiding 'geen bedrijfswooning'.

19. Verscholen Dorp

De dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' ontbreekt hier op de verbeelding

20. Harderwijkerweg 543

Het woonvlak van de tuinmanswoning bij het Koetshuis (Harderwijkerweg 545) is te ruim ingetekend waardoor niet wordt aangesloten bij de grenzen die als gevolg van een erfpachtrekening zijn gesteld aan het perceel.

21. Hondensport tegenover Koetshuis Hulshorst

Deze heeft een sportbestemming gekregen, maar de huurovereenkomst met de hondensportvereniging is slechts van tijdelijke aard. De bestemming moet daarom worden gewijzigd naar agrarisch met een klein deel aanduiding parkeren.

22. Schotkampweg 161

Als gevolg van functieverandering wordt een woonbestemming voor een dubbele woning opgenomen.

23. Gortelseweg 64-68

Conform eerdere besluitvorming wordt deze bestemd voor twee woonbestemmingen:

- Gortelseweg 64 wordt een woonbestemming met daaraan gekoppeld de mogelijkheid bed and breakfast te voeren op nummer 66. De totale toegestane oppervlakte van bijgebouwen wordt 260 m² (200 m² bij Gortelseweg 64 + 60 m² gastenverblijf).
- Gortelseweg 68 wordt een kleine woning met een maximum grondoppervlakte van 90 m².

24. Veenweg 52

Nevenactiviteit hoort alleen op schuren met kleine kap.

25. Kleine Kolonieweg 103

De woning hoort bij de bedrijfsbestemming.

26. Reconstructiezone is verwisseld

De reconstructiezone Extensiveringsgebied wordt per abuis aangegeven als verwevingsgebied en vice versa. Dit wordt hersteld.

27. Parkeeraanduiding Tongerenseweg

In overleg met dorpsvereniging Vierhouten wordt het wenselijk geacht aan de noordzijde van de Tongerenseweg, direct vanuit de bebouwde kom tot aan de linkerzijde dorp uit tot aan het bospad, een parkeeraanduiding te leggen.

28. Afwijkingsmogelijkheid om woning dicht bij de weg toe te bouwen

Het plan regelt dat woningen mogen worden herbouwd mits dat niet dicht naar de weg gebeurt. Er moet daarom een afwijkingsprocedure worden opgenomen om woningen, als de situatie zich daarvoor leent, dicht bij de weg te mogen bouwen.

29. Tongerenseweg 53

In het voorontwerp is een schuur aan de zuidzijde van het perceel niet opgenomen in het woonvlak. De begrenzing van het woonvlak moet daarom worden uitgebreid.

30. Elspeterweg 124 (Tilcentrum)

Dit perceel met een bedrijfsbestemming heeft geen bedrijfswoning. Er moet daarom een aanduiding AB-0 worden opgenomen

31. Vareseweg 22

Het woonvlak is niet overeenkomstig de werkelijke situatie ingetekend. De kleine percelen 04535 en 04536 moeten worden betrokken bij het bestemmingsvlak.

32. Oosteinderweg 114

Dit is een agrarisch bedrijf en ook als zodanig bestemd. De tak intensieve veehouderij is echter niet aangegeven in de desbetreffende tabel. Op dit perceel is een intensieve bedrijfstak aanwezig van 410 m².

33. Bos Polsmaten

Het bos ten noorden van Polsmaten moet worden bestemd als Natuur-Landschap in plaats van met een bestemming Recreatie.

34. Zwembad regelen in voorschriften Wonen

Zwembaden zijn in de wet vergunningsvrij geregeld. In overleg met het stedenbouwkundig bureau wordt beoordeeld of de regels hierop moeten worden aangepast.

35. Klarenweg 32

Voor dit perceel en omliggende percelen is een partiële herziening gevoerd waarbij de woning een grotere inhoud heeft gekregen van 1500 m³. De percelen kunnen in het plan *Buitengebied* blijven. Voor de woning wordt voorgesteld deze buiten deze procedure te houden. Dit houdt in dat dit een zogenoemde witte vlek wordt.

36. Oude Hof 27

Hier staat een schuur ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Deze moet worden bestemd als een agrarisch bouwblok zonder dienstwoning.

37. Schotweg 8

In de tabel nevenactiviteiten moet deze worden aangeduid als Schotweg 10.

38. Bosrand 101

Deze woning is ten onrechte bestemd als recreatiewoning. Dit moet bestemd worden als woning.

39.

De nokhoogte van de bedrijfsbestemming staat op 8 meter. Hier moet een ontheffingsmogelijkheid voor worden opgenomen om deze te verhogen.

40. Varelseweg 42

Deze is bestemd als een regulier agrarisch bedrijf, maar dit moet worden verfijnd en een bestemming Agrarisch-Paardenhouderij worden.

41. Middenweg 46

Deze is bestemd als een regulier agrarisch bedrijf, maar dit moet worden verfijnd en een bestemming Agrarisch-Paardenhouderij worden.

42. Harderwijkerweg 545

Bij de nevenactiviteit in de tabel Wonen moet de functie workshop worden vervangen door de functie galerie.

43. Kolmansweg 87

Deze moet conform het geldende plan worden gewijzigd van agrarisch hulpbedrijf naar een agrarische bedrijfsbestemming.

44. Oudeweg 49

Hier staat een recreatiewoning die vanwege het overgangsrecht nu positief bestemd moet worden.

45. Poppeswegje 36

Conform feitelijk en toegestaan gebruik nevenactiviteit forensisch onderzoek toevoegen.

46. Vierhouterweg 129

Er zijn twee bouwvergunningen voor bijgebouwen verleend buiten het in het voorontwerp geprojecteerde woonvlak. Het bestemmingsvlak moet dus worden uitgebreid.

47. Onder de Bos 189

Strook gemeentegrond wijzigen van Wonen naar Natuur.

48. Weideweg 33

Strook grond aan de noordzijde moet aanduiding onbebouwd krijgen.

49. Vuurkuilweg 23

Deze was als gevolg van een functieveranderingsverzoek buiten de procedure gehouden. Het verzoek is ingetrokken en deze moet nu als Wonen met nevenactiviteit catering worden bestemd.

Stakenbergweg 46

De achterkant van dit bouwperceel moet conform het geldende plan worden gelijkgetrokken met het bouwvlak uit de agrarische enclave.

50. Oude Hof 32

Deze moet worden gewijzigd van een agrarische bestemming naar wonen. Dit in verband met het feitelijk gebruik.

51. Elburgerweg 99

Hier is met een vrijstelling een nevenactiviteit toegestaan, namelijk het mogen verlenen van dagbesteding aan autistische kinderen.

52. Oude Zeeweg 5

Deze woning is bestemd als 'Kleine woning'. Uit het bouwdoossier blijkt echter dat dit een woning is die in het verleden is vergund als recreatiewoning. Dit betekent dat deze woning ook als zodanig moet worden bestemd.

53. Oppervlaktebepaling woningen

Oppervlakte inclusief overkappingen en andere bouwwerken.

54. Oude Garderenseweg 105

Hier wordt al jarenlang een Bed en breakfast conform de beleidslijn in de woning uitgeoefend. Er moet een nevenactiviteit worden gelegd op de woning Oude Garderenseweg 105.

55.

Tussen de campings bij de Oude Pol ligt een stukje natuuroever met functie Natuur, sinds enkele jaren in beheer bij SBB. Daaraan grenzend ligt aan de waterzijde een strook met de functie Recreatie, dagrecreatie. Het zou gewenst zijn hier de functie Natuur of Water aan te geven.

56. Ossenolkweg 99

Op deze locatie is een recreatiewoning/chalet aanwezig. Er zijn schriftelijke toezeggingen gedaan dat de gemeente hier niet zal handhaven. Dit betekent dat er nu een bestemming Recreatiewoning moet worden gegeven aan dit object.

57. Geluidscontour motorcross

Het motorcrossterrein in de spoorzone heeft een geluidcontour die gedeeltelijk over het plangebied van het bestemmingsplan *Buitengebied* loopt. Deze contour moet worden opgenomen in het bestemmingsplan *Buitengebied*.

58. Rioolpersleiding

Op verzoek van het Waterschap Veluwe wordt de rioolpersleiding opgenomen in het bestemmingsplan.

59. Regeling buitenopslag

Voor de terreinen Hooiweg 157, Schotkampweg 161 en Kolmansweg 87 was een bepaalde oppervlakte aan buitenopslag toegestaan. Gezien de recente ontwikkelingen op deze percelen en ook de gewenste bestemming op deze percelen is dat hier niet gewenst. Bovendien wordt in overleg met het stedenbouwkundig bureau de regeling aangepast.

60. Oosteinderweg 116

Voor deze locatie zijn de gemaakte schriftelijke afspraken niet op de juiste wijze geëffectueerd in het bestemmingsplan. Dit wordt op de volgende manier hersteld:

- Er worden twee bedrijfspercelen onderscheiden, te weten het perceel kadastraal bekend gemeente Nunspeet, sectie A, nummer 5000, en een ander bedrijfsperceel met de kadastrale nummers 5340, 4948, 4942 en 5339.
- Op het eerstgenoemde perceel wordt overeenkomstig de geldende bouwmogelijkheden 510 m² bebouwing toegestaan.
- Op het als tweede genoemde perceel wordt 6600 m² bedrijfsbebouwing toegestaan. Dit is opgebouwd uit 3800 m² op perceel 5339, 1930 m² voor het deel ten noorden van de gasleiding en 870 m² voor het deel ten zuiden van de gasleiding.
- Voor het als tweede genoemde perceel worden twee bedrijfswoningen toegestaan, voor het als eerste genoemde perceel wordt geen bedrijfswoning toegestaan.

61. Bestemming Dagrecreatie ten noorden van de Oude Pol en Bad Hoophuizen

In de bestemming Dagrecreatie die hier is gelegd, komen waardevolle rietkragen en bosjes voor. Deze worden als Natuur-Landschap bestemd.

62. Mennorode

Het campinggedeelte moet een aanduiding krijgen 'bebouwing uitgesloten' en het voetbalveld moet worden bestemd als Natuur-Landschap met aanduiding 'dagrecreatie'.

63. Speelweide Tongerenseweg Vierhouten

De speelweide moet worden bestemd als Natuur-Landschap met aanduiding 'dagrecreatie'.

64. Schaarweide

In de Schaarweide zijn een aantal gronden al overgedragen ten behoeve van natuur. Deze gronden krijgen een bestemming Natuur-Landschap.

65. Stakenbergweg 171

Op dit perceel is geen agrarisch bedrijf aanwezig. De bestemming wordt gewijzigd naar Wonen.

66. Stakenbergweg 88

De woning op kadastraal perceel 07064 is de bedrijfswoning bij het achterliggende agrarische bouwblok. Deze moet dus bij het bouwblok worden betrokken.

67. Hooiweg 127 en Kempersweg 35

Omdat hiervoor recentelijk afzonderlijke planprocedures zijn gestart, worden deze buiten dit plan gehouden.

68. Hooiweg 157

Wordt een agrarische bestemming met nevenactiviteit 'fourage' in plaats van een bedrijfsbestemming. Reden is dat het bedrijf in hoofdzaak nog agrarisch is.

69. Merelweg 31

Op dit perceel vind buitenopslag plaats. Dit wordt dan ook actief toegestaan in de bestemming 'Agrarisch-buitengebied gerelateerd'.

70. Harderwijkerweg 524-526

In het voorontwerpbestemmingsplan is hier een agrarisch bouwblok opgenomen. Er zijn hier echter geen bedrijfsactiviteiten aanwezig of bekend. Het perceel krijgt een woonbestemming.

71. Plangrenzen

De planbegrenzing wordt in die zin aangepast dat lopende bestemmingsplanprocedures uit het bestemmingsplan worden gehaald. Het betreft Harderwijkerweg 229, Hooiweg 127, Kempersweg 35 en Klarenweg 32.

72. Kwekerij Bloemkampen

In verband met de uitplaatsing van kwekerij De Bloemkampen moet een perceel ten westen van de Waterweg geen dubbelbestemming waarden krijgen.

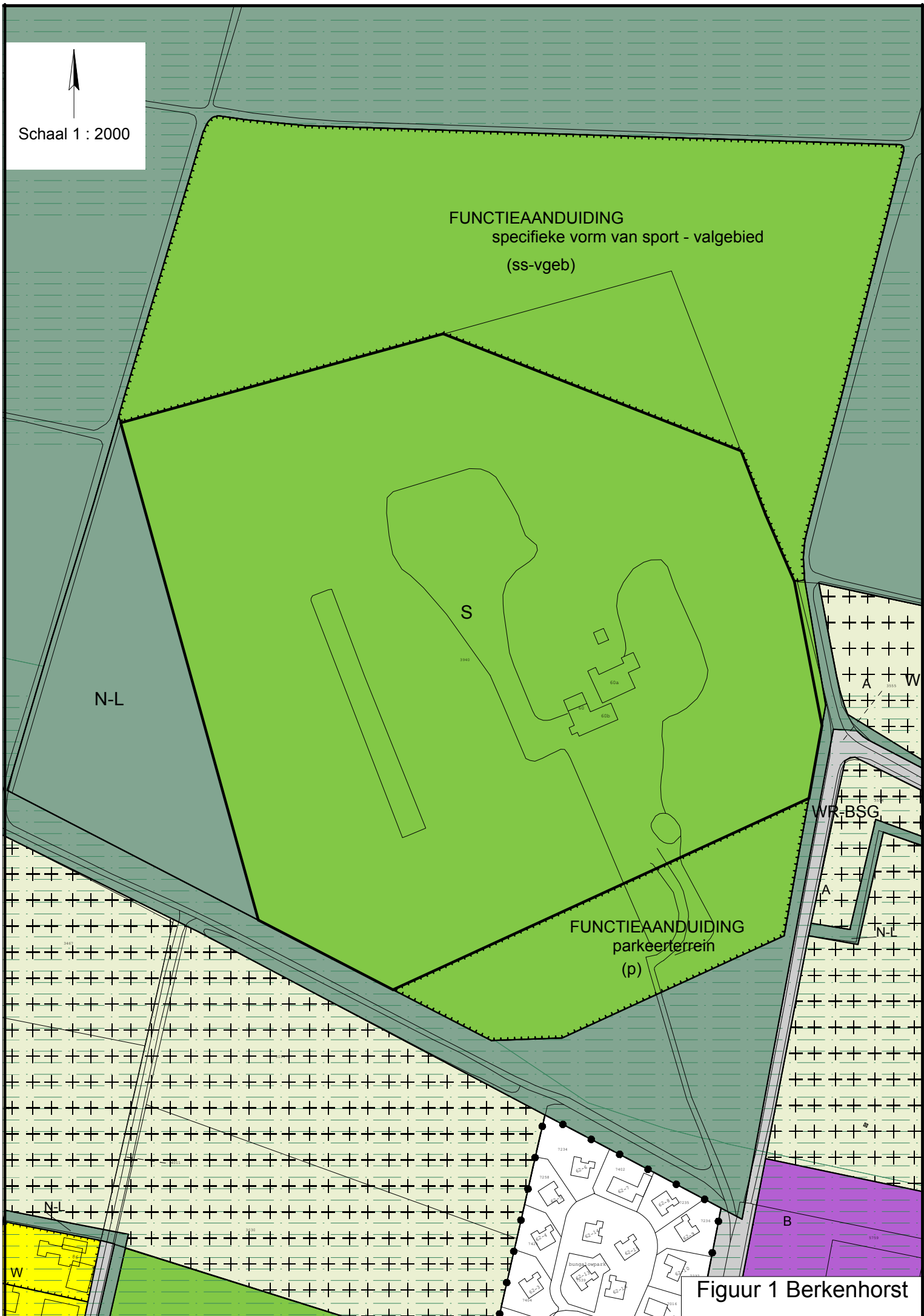
5. Lijst figuren

FIGUUR 1, BERKENHORST	12
FIGUUR 2, HULLERWEG 46A INNUNSPEET	14
FIGUUR 3, ONDER DE BOS 161 IN HULSHORST	15
FIGUUR 4, STAKENBERGWEG 35 IN ELSPEET	16
FIGUUR 5, MERELWEG 50 IN ELSPEET	16
FIGUUR 6, RIJNVIS 46 IN HULSHORST	17
FIGUUR 7, ZANDHUISWEG 76 IN HULSHORST	17
FIGUUR 8, MIDDENWEG 34 IN ELSPEET	18
FIGUUR 9, MOLENBERGWEG 108 IN ELSPEET	18
FIGUUR 10, STAKENBERGWEG 192 IN ELSPEET	19
FIGUUR 11, HARDENBRINKWEG 28 IN NUNSPEET	20
FIGUUR 12, KLEINE KOLONIEWEG 126 IN ELSPEET	20
FIGUUR 13, VEENWEG 66 IN ELSPEET	22
FIGUUR 14, WATERWEG 58 IN NUNSPEET	23
FIGUUR 15, HARDERWIJKERWEG 441 IN HULSHORST	24
FIGUUR 16, STAKENBERGWEG 70 IN ELSPEET	25
FIGUUR 17, WATERWEG 71 IN NUNSPEET	27
FIGUUR 17A, OSSENKOLKWEG 99 IN VIERHOUTEN	28
FIGUUR 18, KWEKERIJ PERCELEN VAN DEN BERG	29
FIGUUR 19, HARDENBRINKWEG 24.....	30
FIGUUR 20, VREEWEG 51	31
FIGUUR 21, MAATWEG 61	31
FIGUUR 22, VEENWEG 28	32
FIGUUR 23, ZANDHUISWEG 120.....	32
FIGUUR 24, ELSPETERBOSCHWEG 148A.....	32
FIGUUR 25, VARELSEWEG 60	33
FIGUUR 26, VREEWEG 55	33
FIGUUR 27, VARELSEWEG 63	34
FIGUUR 28, OUDEWEG 90.....	34
FIGUUR 29, OP DE HAGEN 7.....	35
FIGUUR 30, OUDE ERMELOSEWEG 11.....	35
FIGUUR 31, VUURKUILWEG 24.....	36
FIGUUR 32, 'T FRUSSELT 67 HOOFDSTUK 5 VAN DEZE INSPRAAKNOTA.....	37
FIGUUR 33, MAATWEG 63 T/M 67	38
FIGUUR 34, HOOIWEG 157	38

FIGUUR 34A, VREEWEG I.13589	39
FIGUUR 35, LANDGOED BOONEN	39
FIGUUR 36, STAKENBERGWEG 141	39
FIGUUR 37, BEEKWEG 35	41
FIGUUR 38, KLEINE KOLONIEWEG 43	42
FIGUUR 39, HARDERWIJKERWEG 388	44
FIGUUR 40, ELBURGERWEG 99 EN 101	45
FIGUUR 41, MOLENBERGWEG 53	45
FIGUUR 42, ELSPETERBOSWEG 111	45
FIGUUR 43, KLEINE KOLONIEWEG 71	46
FIGUUR 44, MAATWEG 81	47
FIGUUR 45, GORTEELSEWEG 43	47
FIGUUR 46, OUDEWEG 21	48
FIGUUR 47, VAASSESEWEG 5	50
FIGUUR 48, BOSRAND 37	50
FIGUUR 49, MOLENWEG 25	51
FIGUUR 50, TONGERENSEWEG 16	53
FIGUUR 51, UDDELERWEG 87	55
FIGUUR 53, HARDERWIJKERWEG 468A	56
FIGUUR 54, HOGEWEG 45A	57
FIGUUR 55, HARDERWIJKERWEG 322	58
FIGUUR 56, KLARENWEG 55	59
FIGUUR 57, MAATWEG 47	60
FIGUUR 58, POPPESWEGJE 1	62
FIGUUR 59, WEIDEWEG 27	64
FIGUUR 60, SCHAARWEG 11	66
FIGUUR 61, 'T HOGE 18	68
FIGUUR 62, OUDEWEG 122	69
FIGUUR 62A, HULLENKANT 34	69
FIGUUR 63, HULLENKANT 44	69
FIGUUR 64, RIJNVIS 26	70
FIGUUR 65, SURFOEVER HOGE BIJSSEL	71
FIGUUR 66, BOVENWEG 109	71
FIGUUR 67, LANDGOED SPRENGENBOSCH	71
FIGUUR 68, ELBURGERWEG 109	72
FIGUUR 69, SCHOTWEG 10	72
FIGUUR 70, HOOIWEG 176	73

FIGUUR 71, BOVENWEG 19	73
FIGUUR 72, BEEKWEG 75	75
FIGUUR 73, VARELSEWEG 12-14	75
FIGUUR 74, BERGWEG 136A	76
FIGUUR 76, STAKENBERGWEG 168	76
FIGUUR 77, 'T FRUSSELT 64.....	77
FIGUUR 78, HARDERWIJKERWEG 366	79
FIGUUR 79, ELSPETERBOSWEG 122.....	80
FIGUUR 80, BOSRAND 105.....	82
FIGUUR 81, KLARENWEG 16.....	83
FIGUUR 82, VIERHOUTERWEG 45	84
FIGUUR 83, VIERHOUTERWEG 80	86
FIGUUR 84, ELSPETERBOSWEG 179.....	86
FIGUUR 85, MOLENWEG 111	87
FIGUUR 85A, ELSPETERBOSWEG 122A.....	89
FIGUUR 86, NUNSPETERWEG 116.....	89
FIGUUR 87, PIRKWEG 44.....	90
FIGUUR 88, TONGERENSEWEG 35.....	90
FIGUUR 89, ELBURGERWEG 95	90
FIGUUR 90, HARDERWIJKERWEG 170	91
FIGUUR 91, LANDINGSSTRIP ELSPETERVELD	92
FIGUUR 92, VEELHORSTERWEG 29	92
FIGUUR 93, VEENWEG 10	93
FIGUUR 94, KLEINE KOLONIEWEG 139A.....	94
FIGUUR 94A, WATERWEG 42 IN NUNSPEET HOOFDSTUK 5 VAN DEZE INSPRAAKNOTA. 94	
FIGUUR 95, ELSPETERBOSWEG 101.....	94
FIGUUR 96, ONDER DE BOS 169	97
FIGUUR 97, STAKENBERGWEG 56	98
FIGUUR 98, STAKENBERGWEG 58	99
FIGUUR 99, WIJZIGINGSBEVOEGDHEID CAMPING DE TOL EN CAMPING DE PLAGGE	99
FIGUUR 100, OUDEWEG 45.....	100
FIGUUR 101, ELSPETERBOSWEG 137.....	101
FIGUUR 102, MOLENBERGWEG 39	101
FIGUUR 103, VREEWEG 1	101
FIGUUR 104, OUDE ZEEWEG 6.....	102

Schaal 1 : 2000



Figuur 1 Berkenhorst

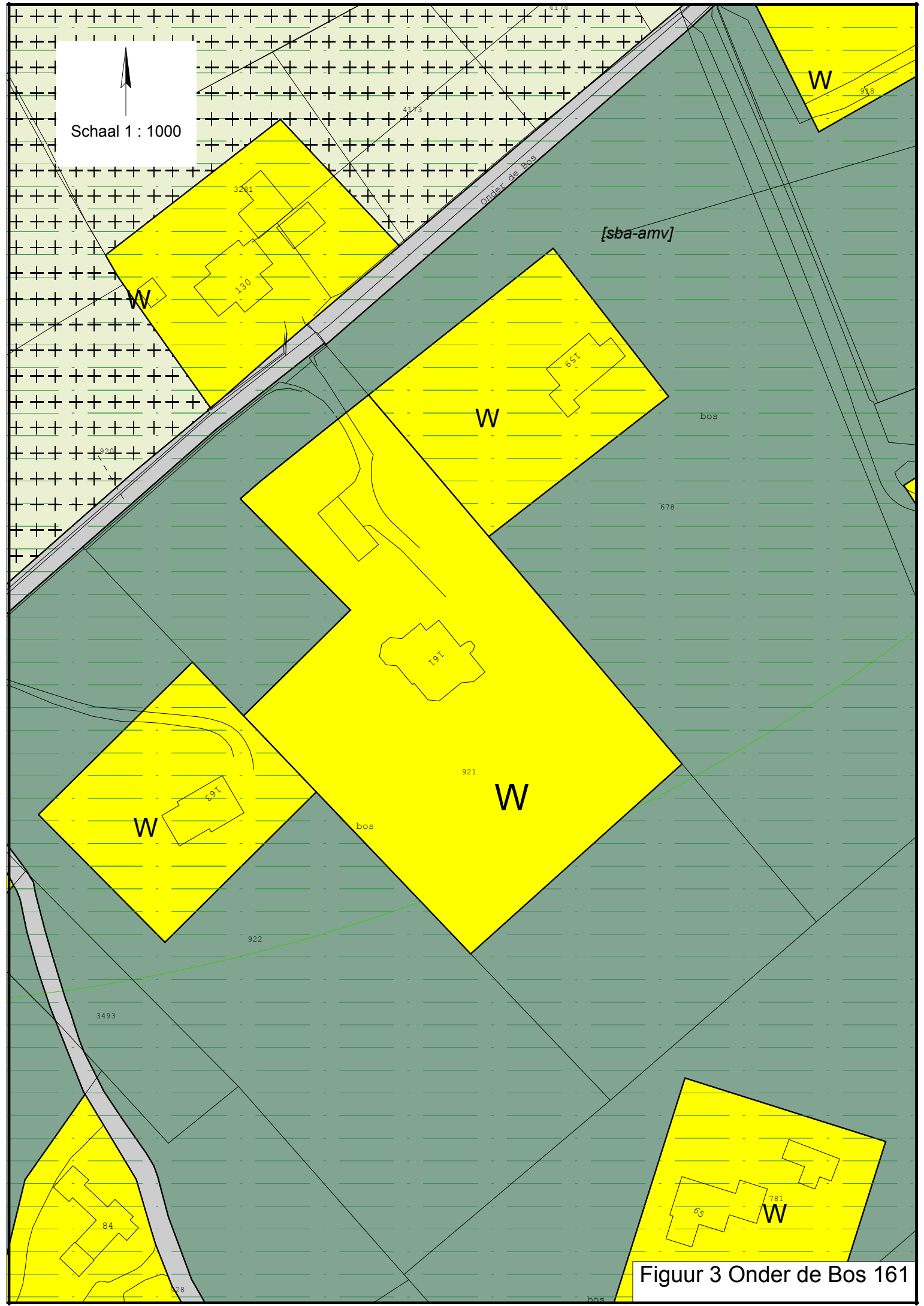
Schaal 1 : 1000

BOUWAANDUIDING

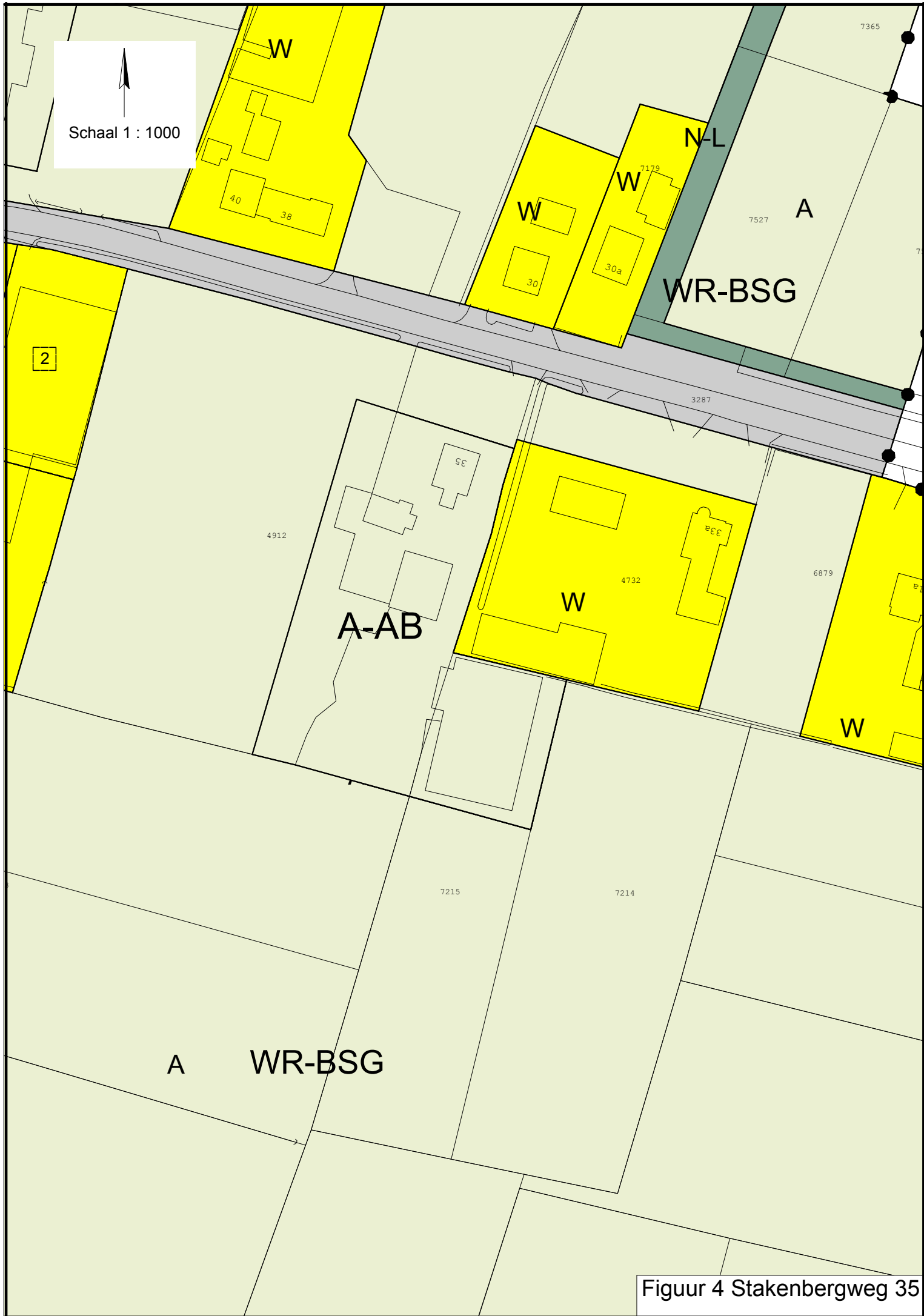
specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
(sba-amv)

N-L

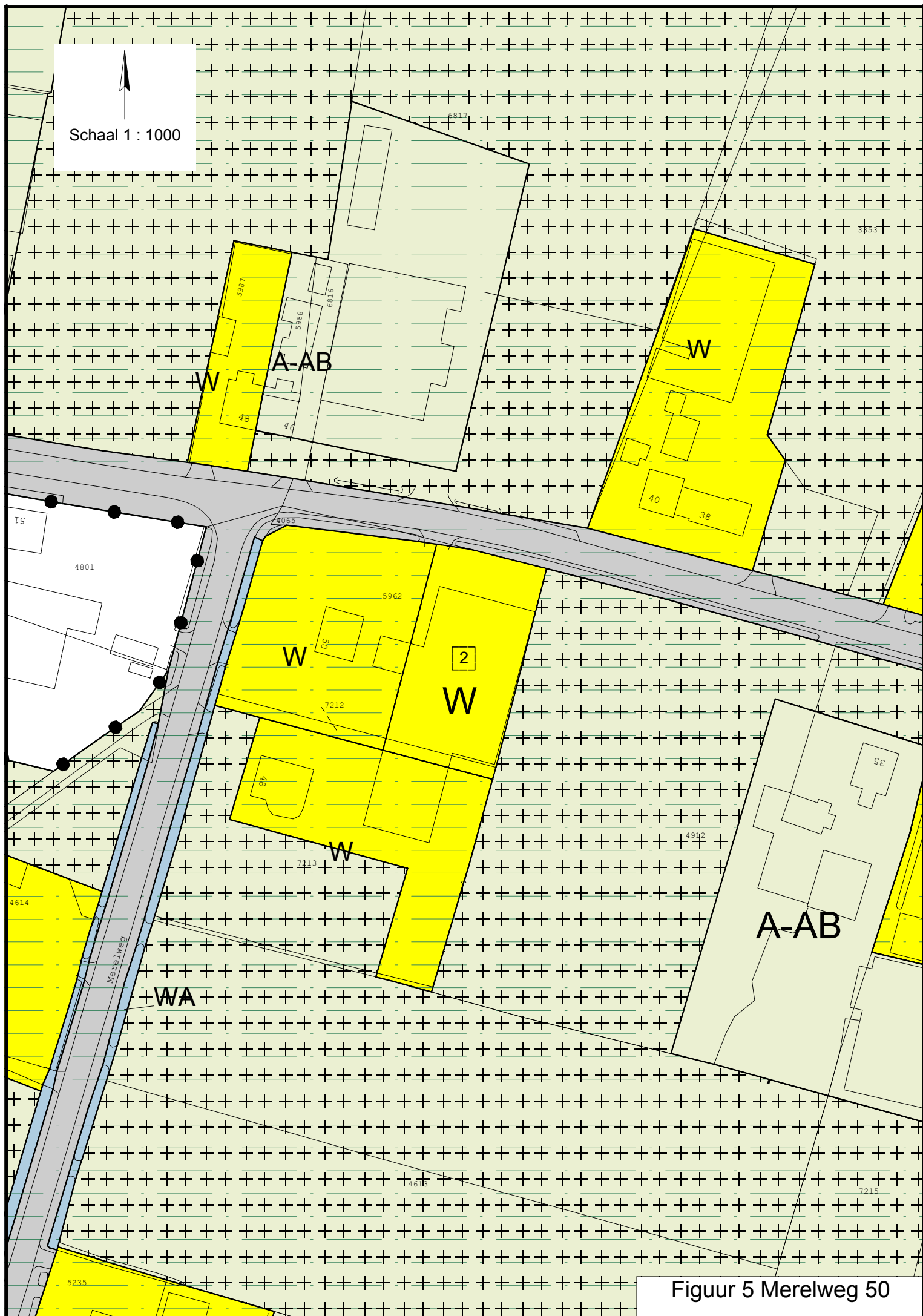
Figuur 2 Hullerweg 46a

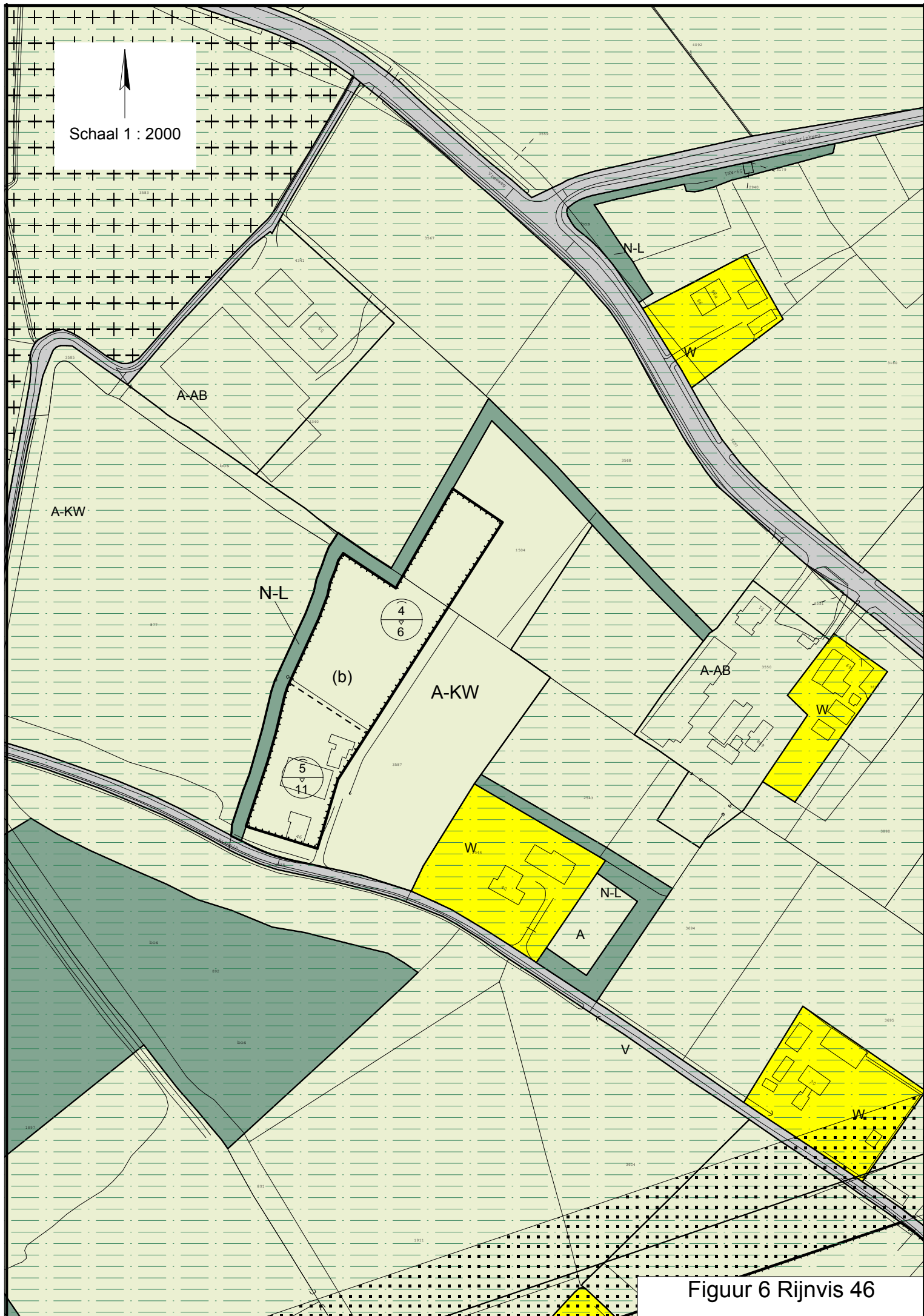


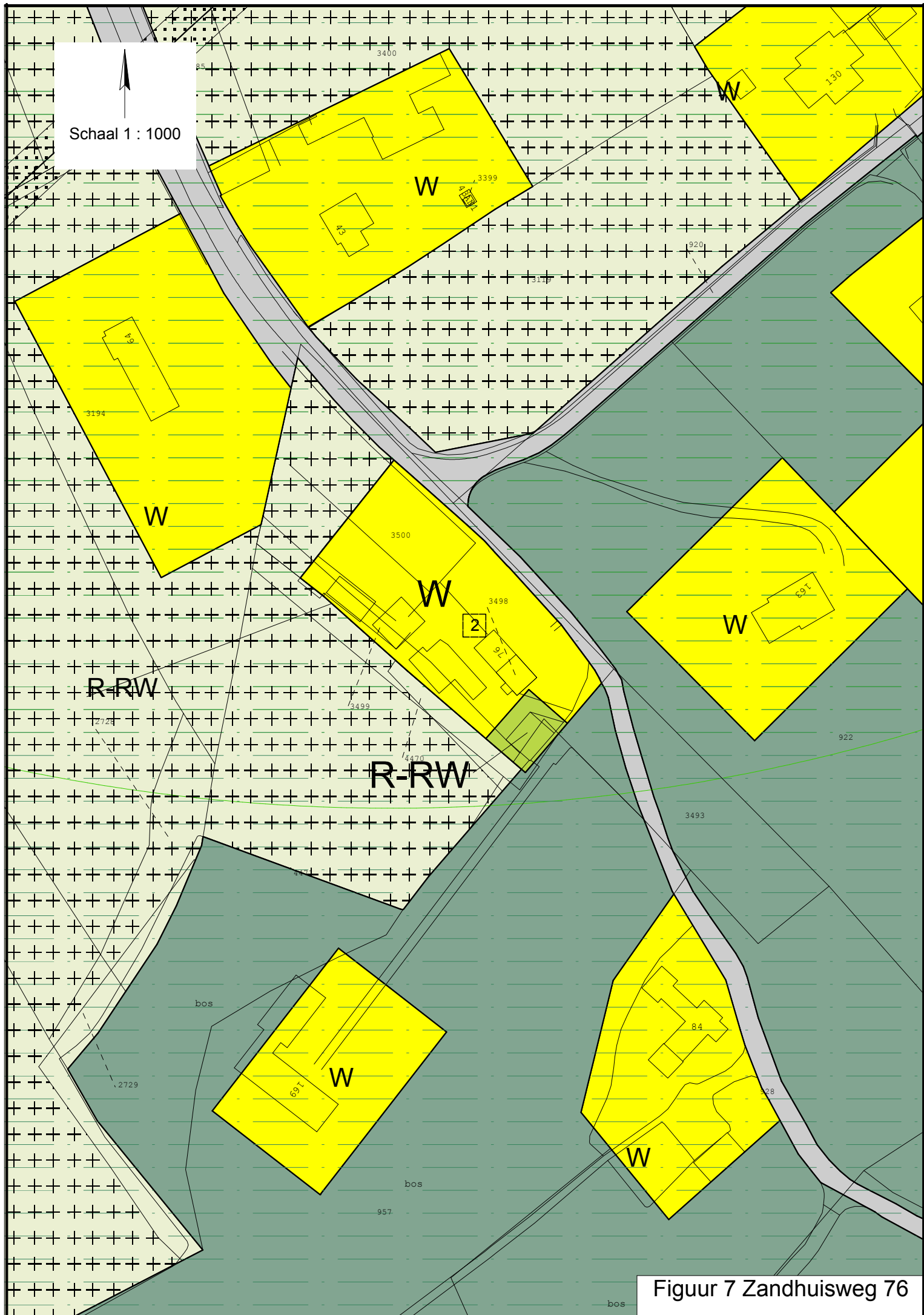
Figuur 3 Onder de Bos 161

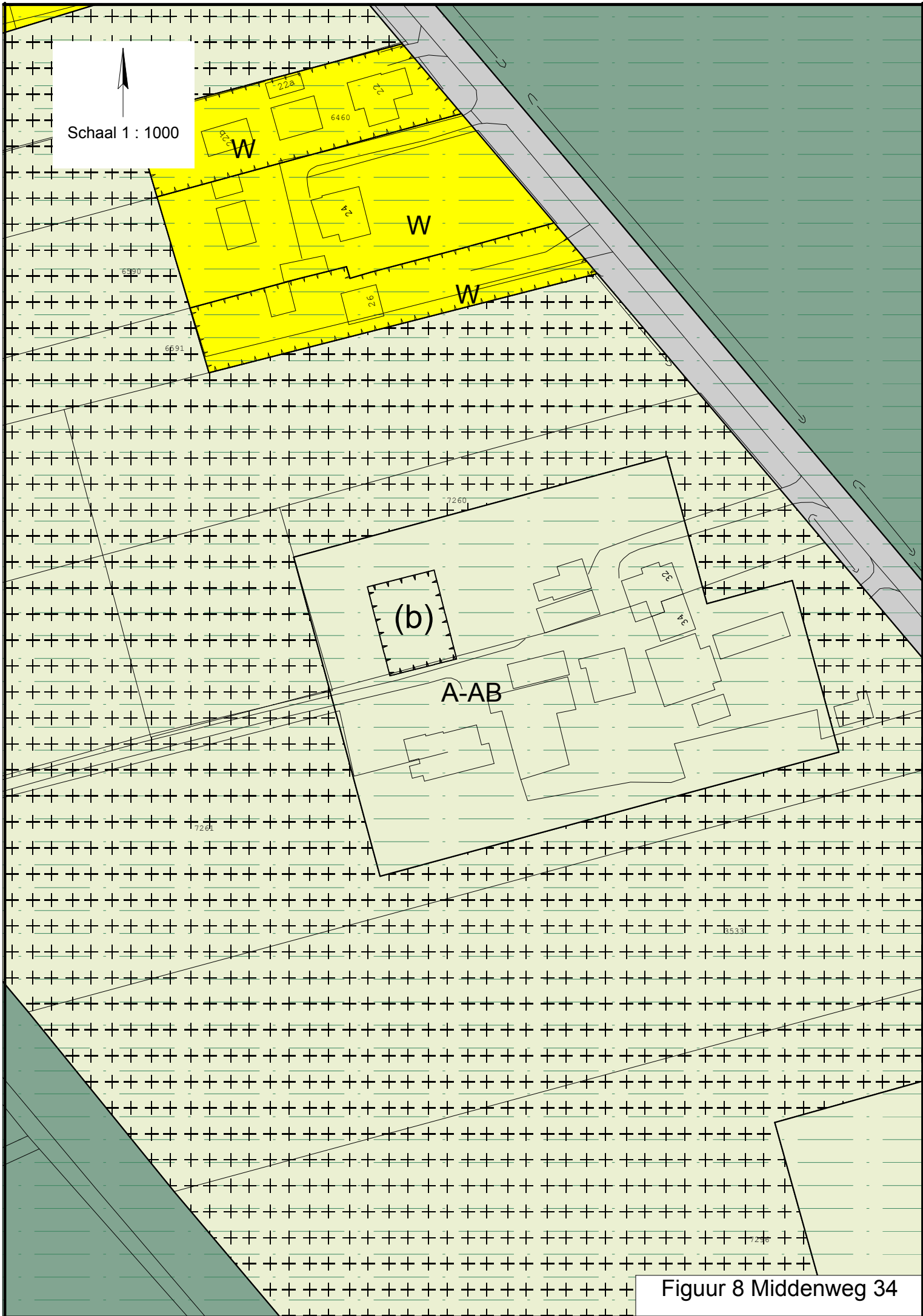


Figuur 4 Stakenbergweg 35









Figuur 8 Middenweg 34

VV

Schaal 1 : 1000



5092

4521

A

N-L

W

108

2535

5201

1200

W

4519

4518

Molenbergweg

4518

609

4529

Figuur 9 Molenbergweg 108



Schaal 1 : 1000

A WR-BSG
FUNCTIEAANDUIDING
specifieke vorm van agrarisch veldschuur
(sa-vsch)

A

W

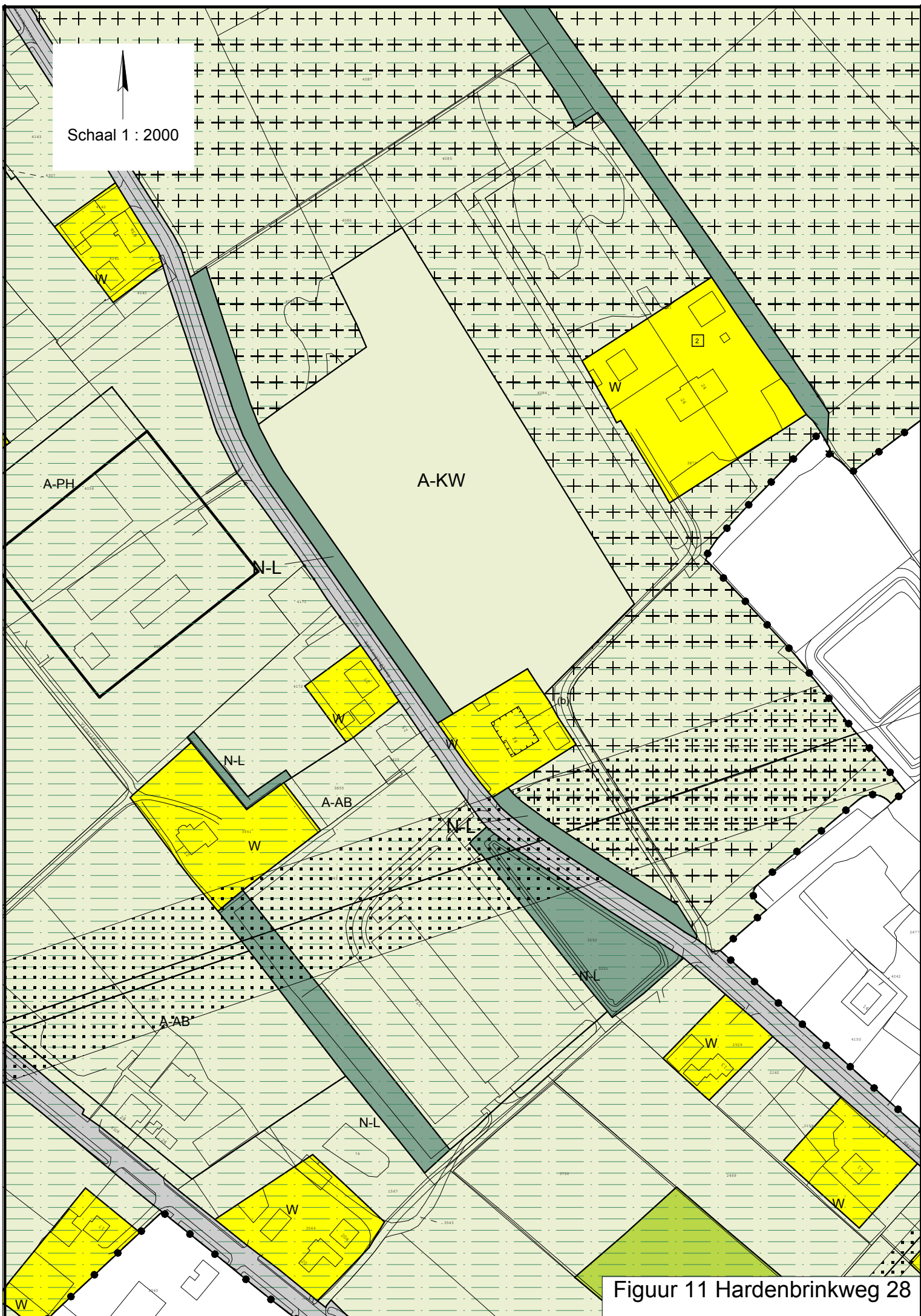
W

[sbb-amv]

Figuur 10 Stakenbergweg 192



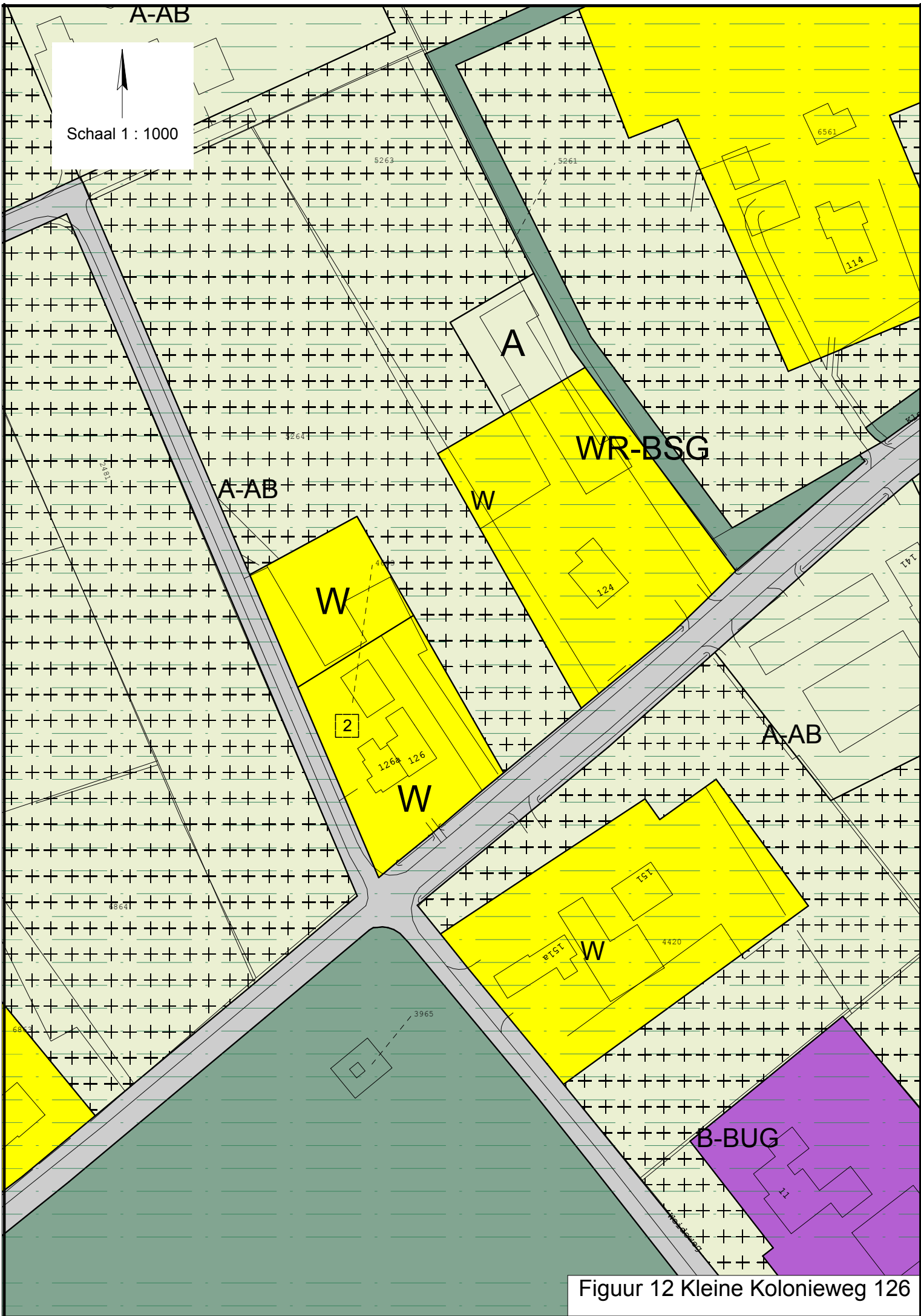
Schaal 1 : 2000



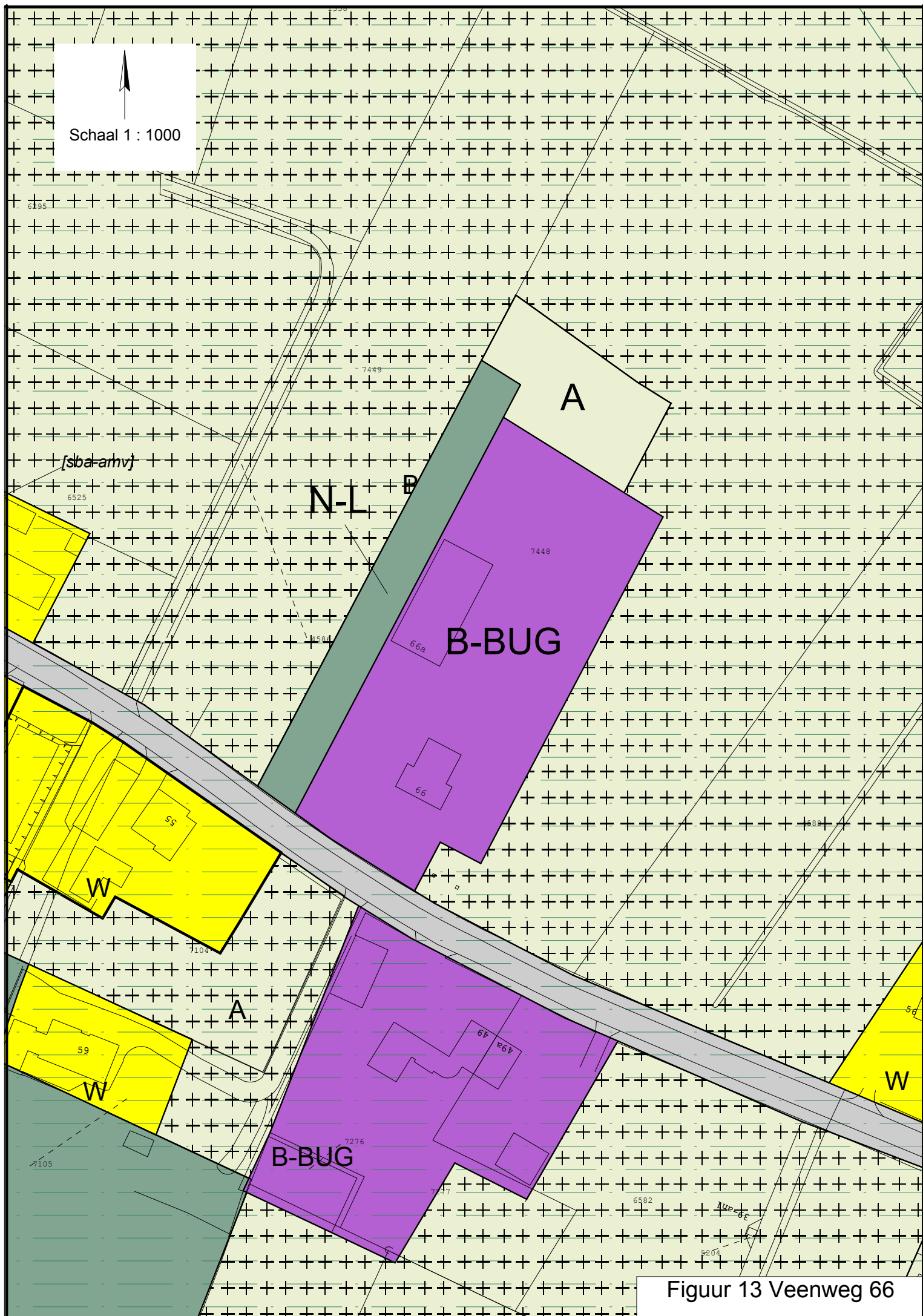
Figuur 11 Hardenbrinkweg 28

A-AB

Schaal 1 : 1000

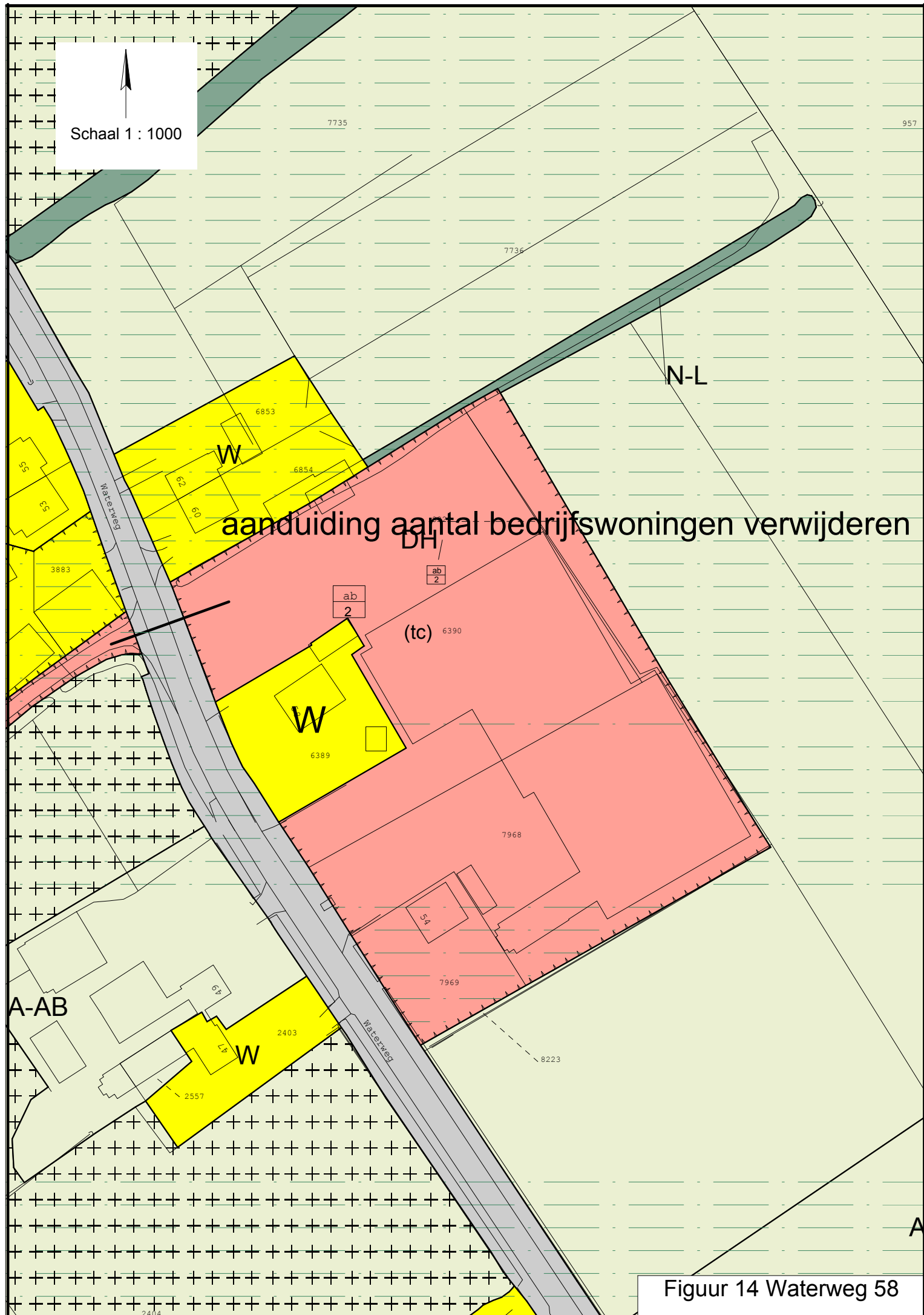


Figuur 12 Kleine Kolonieweg 126

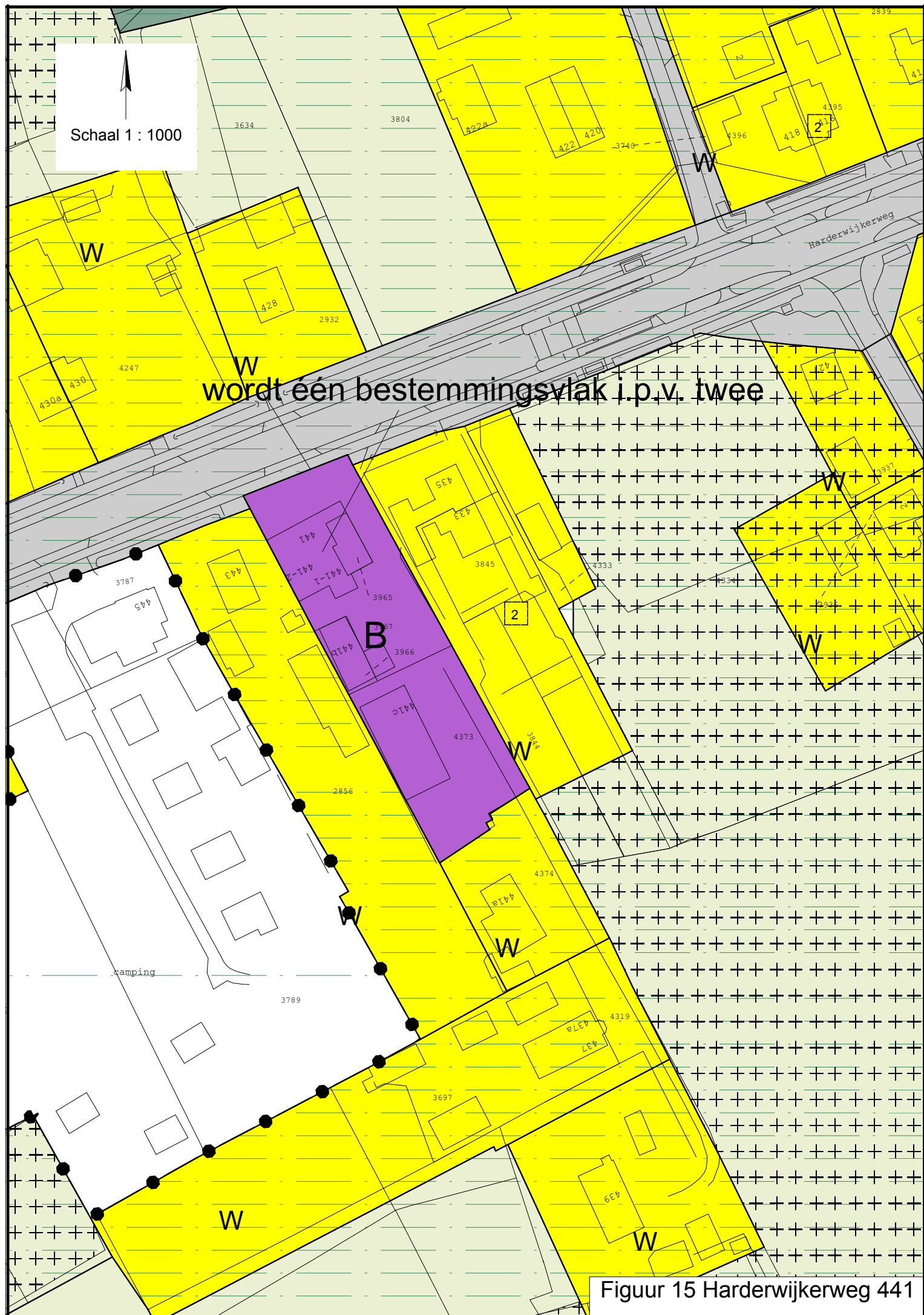




Schaal 1 : 1000



Figuur 14 Waterweg 58



Schaal 1 : 1000

FUNCTIEAANDUIDING
ijsbaan
(ijs)

A

B

WR

W

W

Figuur 16 Stakenbergweg 70

Schaal 1 : 1000

bouwvlak tevens begrenzing
functieaanduiding bedrijf

(b)

(b)

3691

A-KW

A

WR-OPG

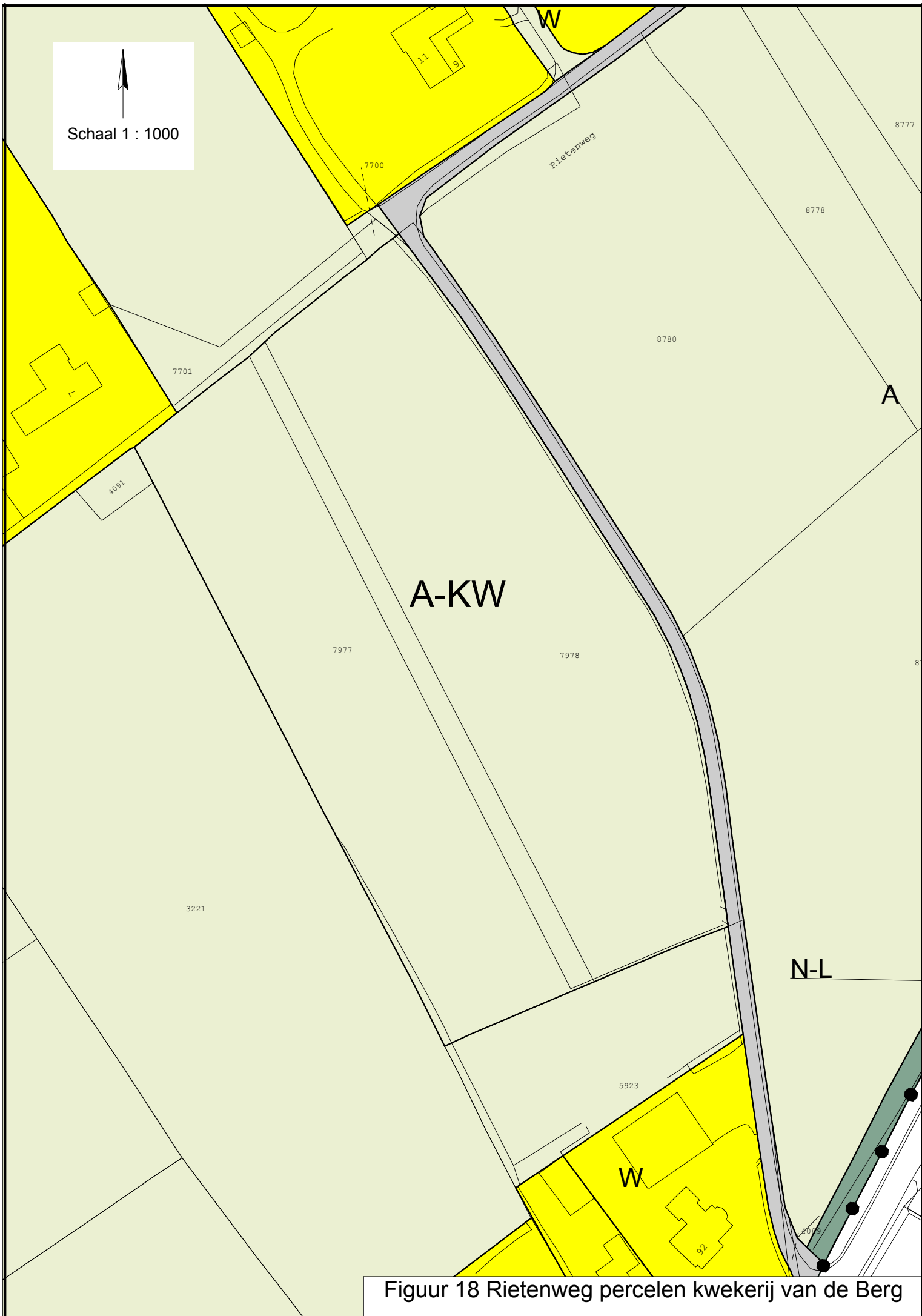
2398

N-L

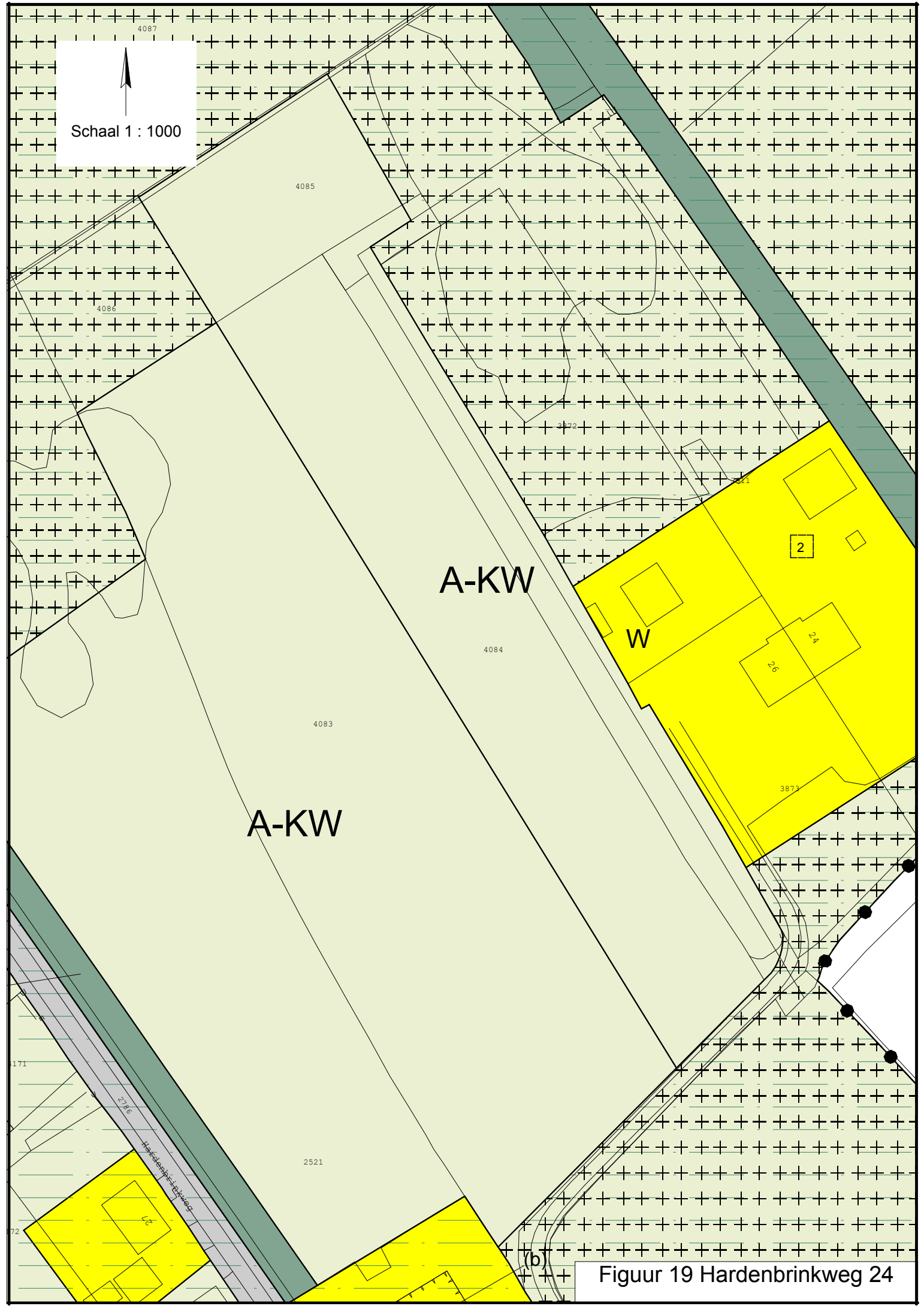
Figuur 17 Waterweg 71



Schaal 1 : 1000



Figuur 18 Rietenweg percelen kwekerij van de Berg



Schaal 1 : 1000

A-KW

W

A-KW

2

2.4

2.6

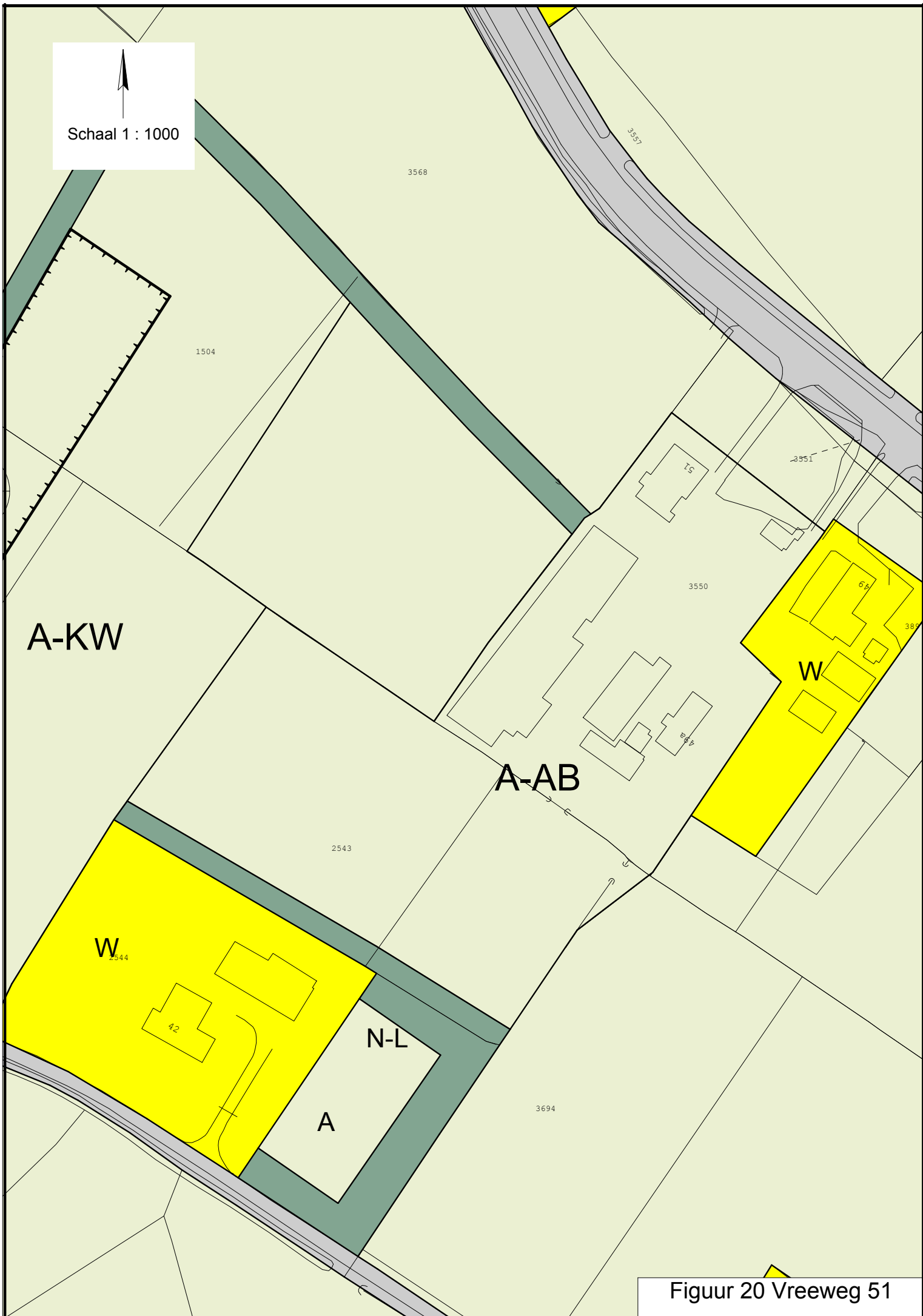
27

(b)

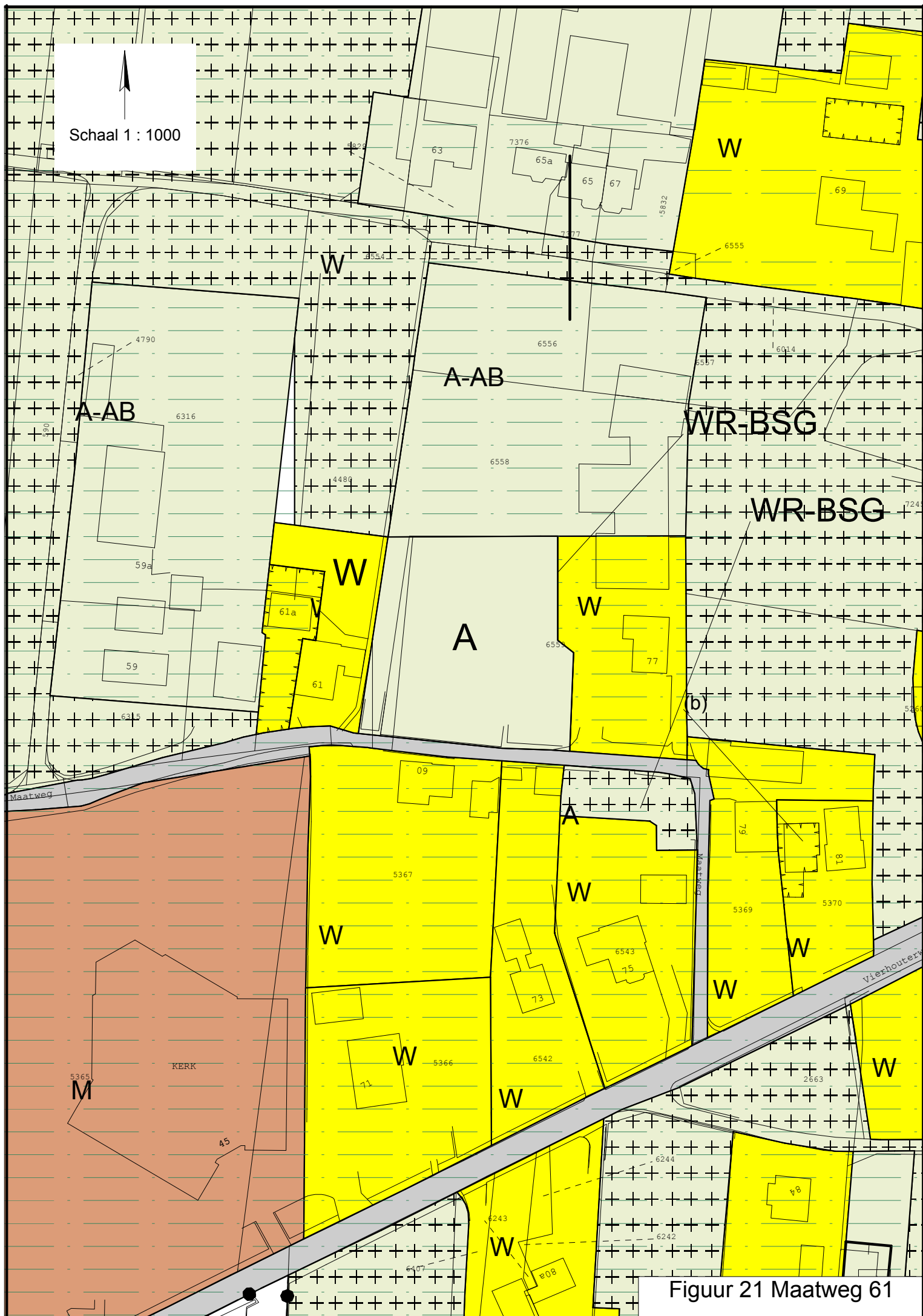
Figuur 19 Hardenbrinkweg 24

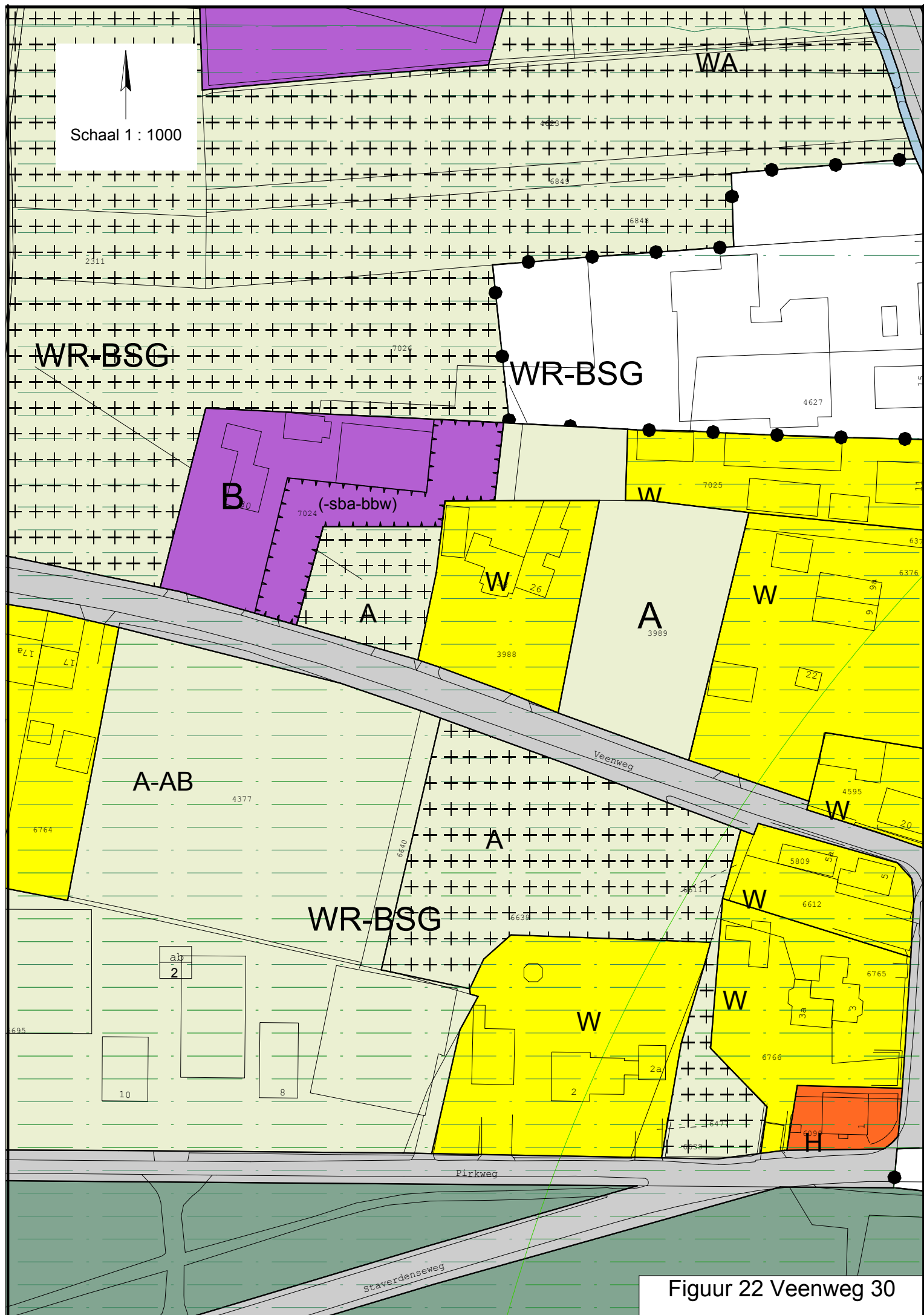


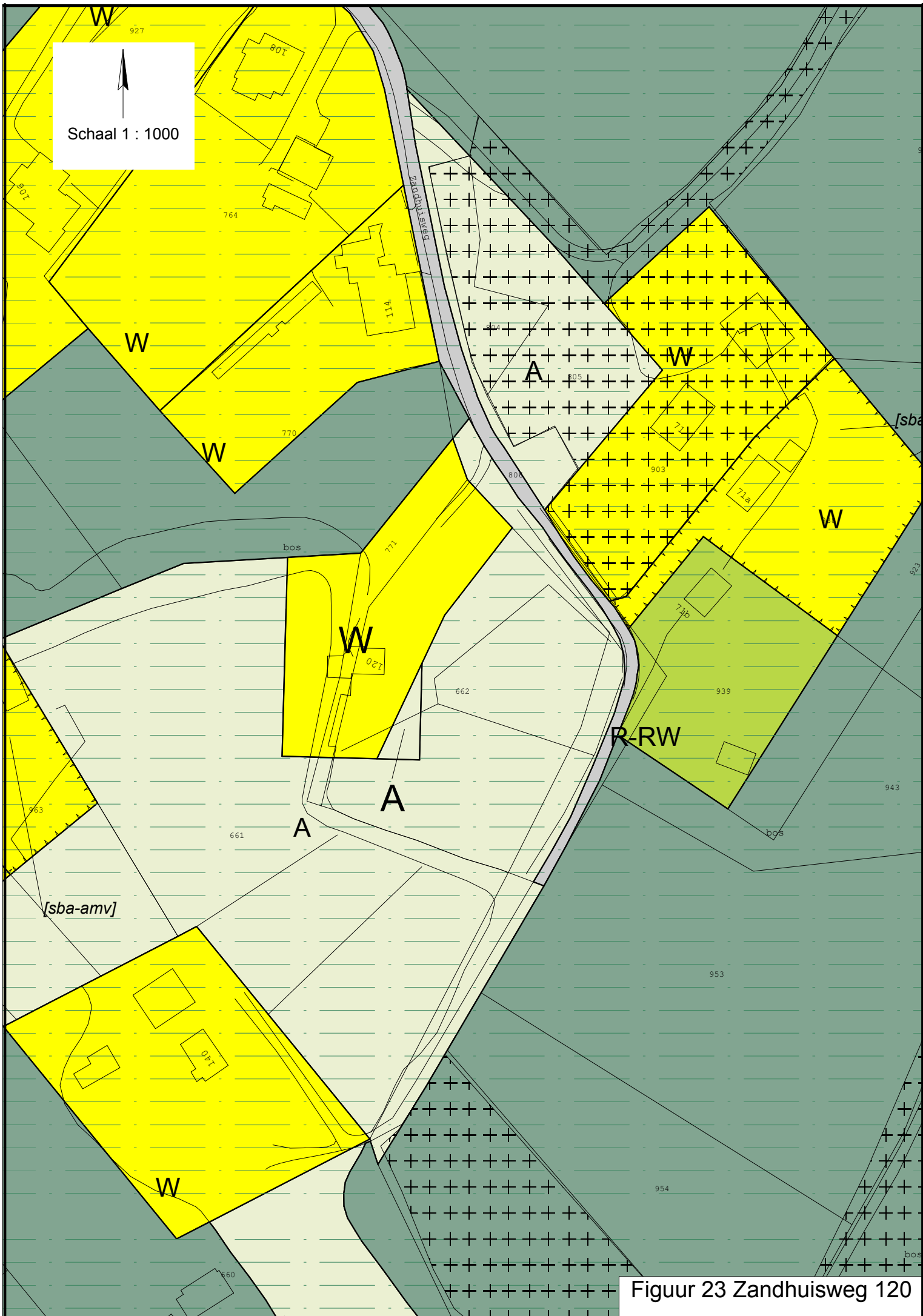
Schaal 1 : 1000

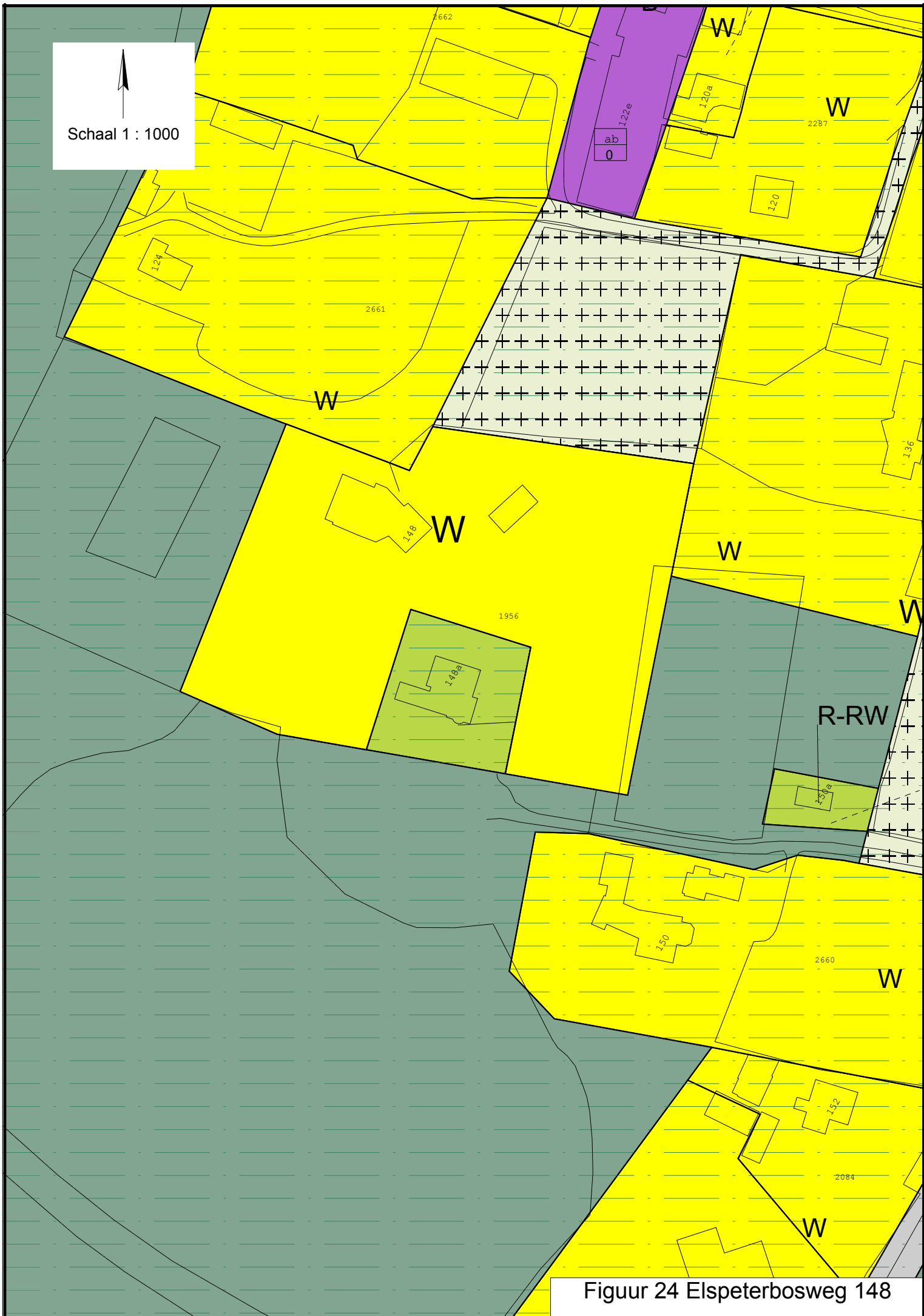
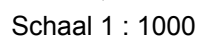


Figuur 20 Vreeweg 51









Figuur 24 Elspeterbosweg 148



Schaal 1 : 1000

956

158

A

2308

161

A-AB

198

160

09

N-L

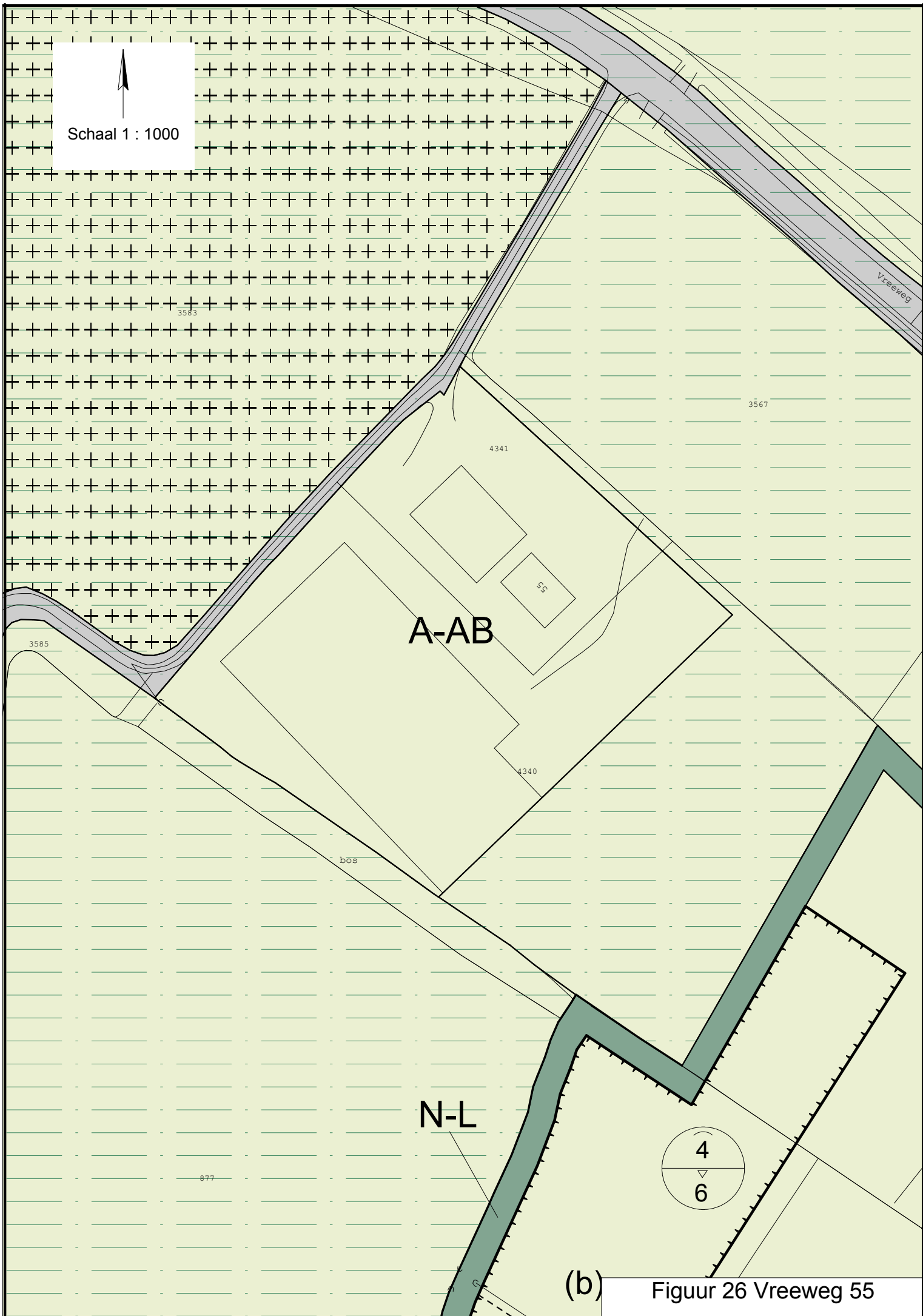
3465

50

Figuur 25 Varelsesweg 60



Schaal 1 : 1000

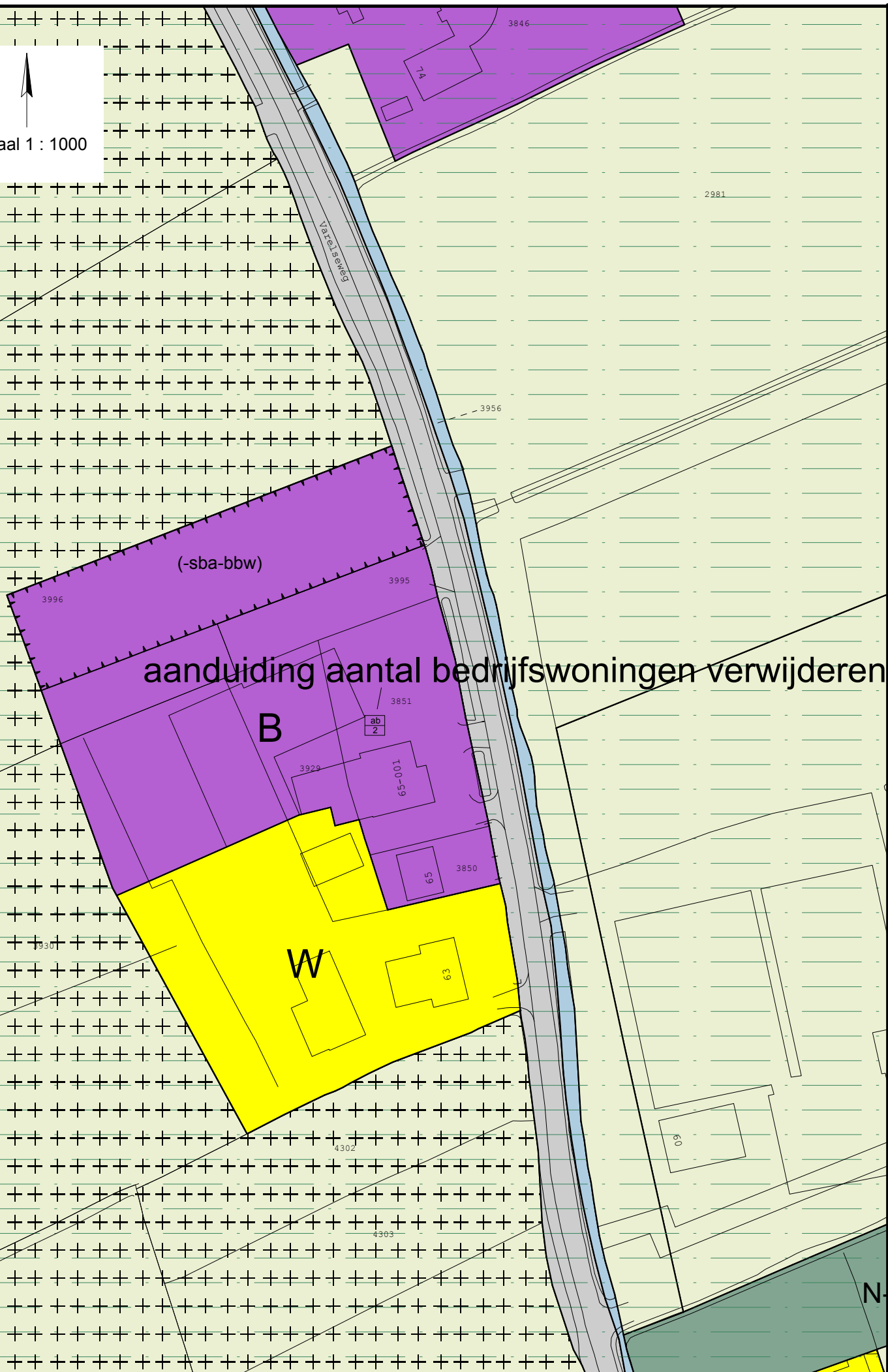


(b)

Figuur 26 Vreeweg 55



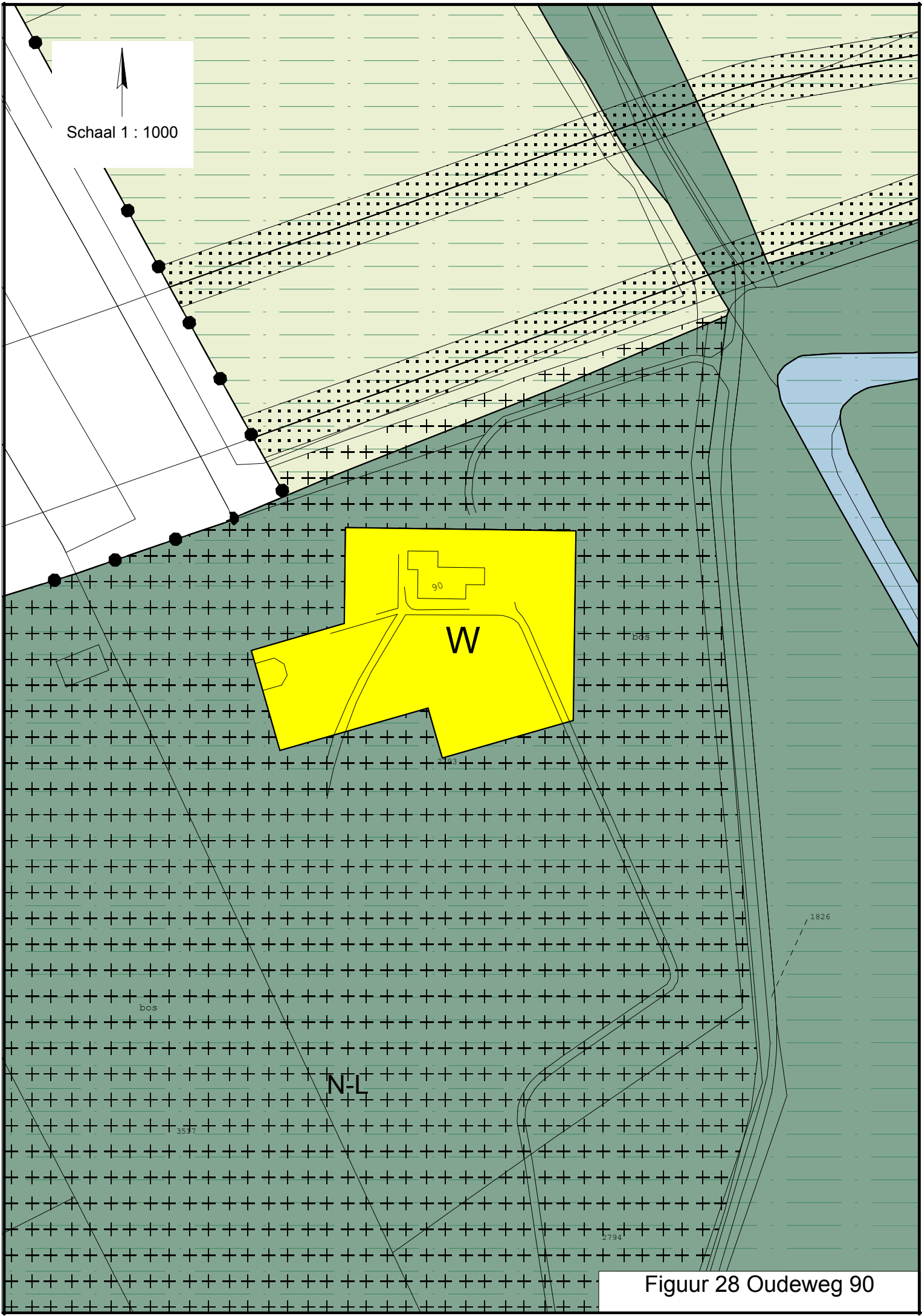
Schaal 1 : 1000



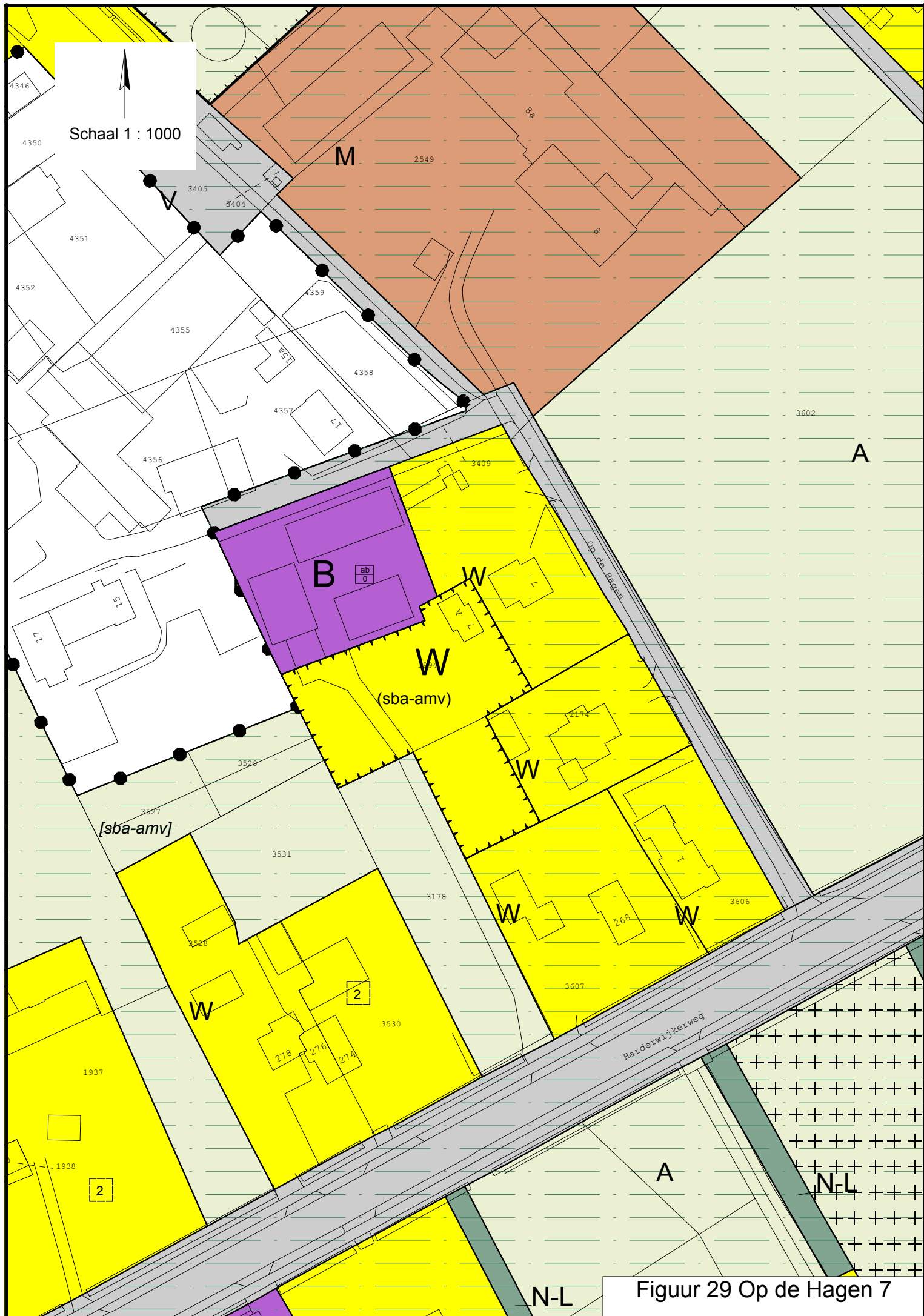
Figuur 27 Varelseweg 63



Schaal 1 : 1000



Figuur 28 Oudeweg 90





Schaal 1 : 1000

Oude Ermeloseweg

bos

334

367

366

W

11

W

Figuur 30 Oude Ermeloseweg 11



Schaal 1 : 1000

Camping

3345

34 60

4521

19

34_8
4464

55

4421

3343

28

A-AB

24

26

24-001

21

3848

4093

17

Regelen op plankaart Buitengebied

4527

23

Camping

Eisenburger

Figuur 31 Vuurkuilweg 26



Schaal 1 : 1000

1215

camping

1422

2302

1423

camping

R-RW

67

2155

A

WA

2212

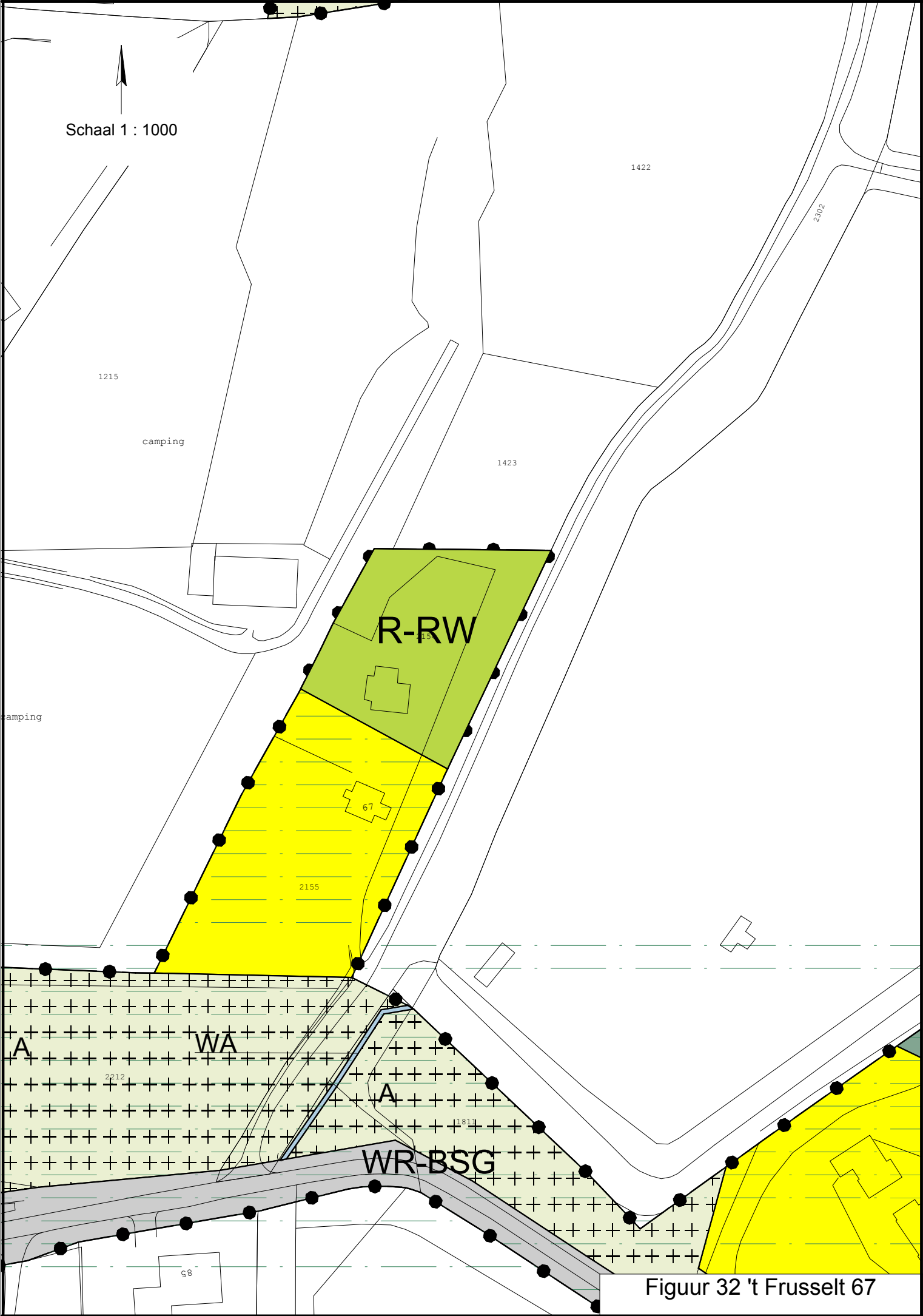
A

1813

WR-BSG

98

Figuur 32 't Frusselt 67



Schaal 1 : 1000

aanduiding aantal bedrijfswoningen verwijderen

A-AB

Lijn relatie verleggen

W

W

2

(p)

W

A-AB

WR-BSG

WR-BSG

Isba-an

WR-BSG

W

A

W

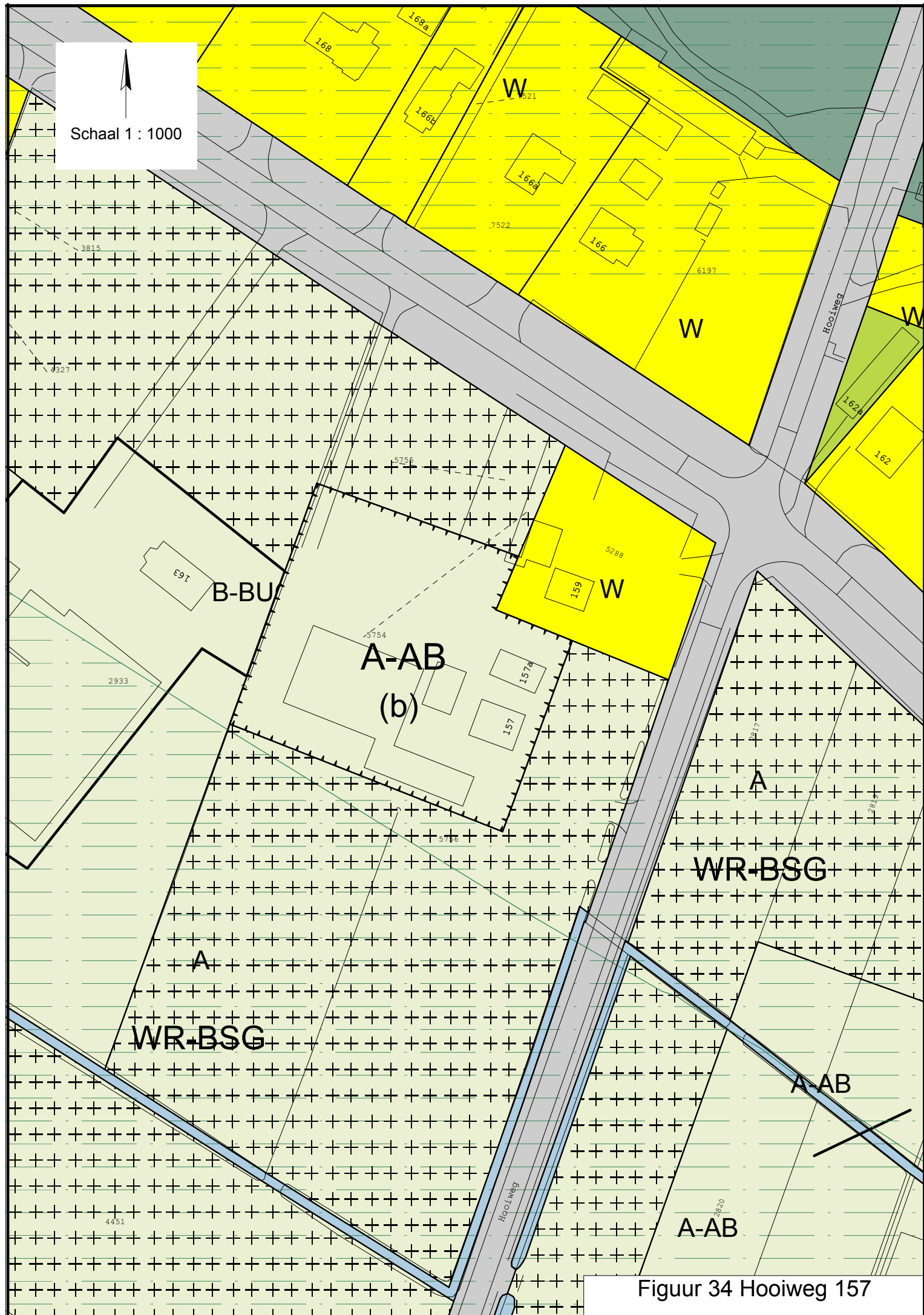
W

(p)

Figuur 33 Maatweg 63 t/m 67



Schaal 1 : 1000



Figuur 34 Hooiweg 157



Schaal 1 : 1000

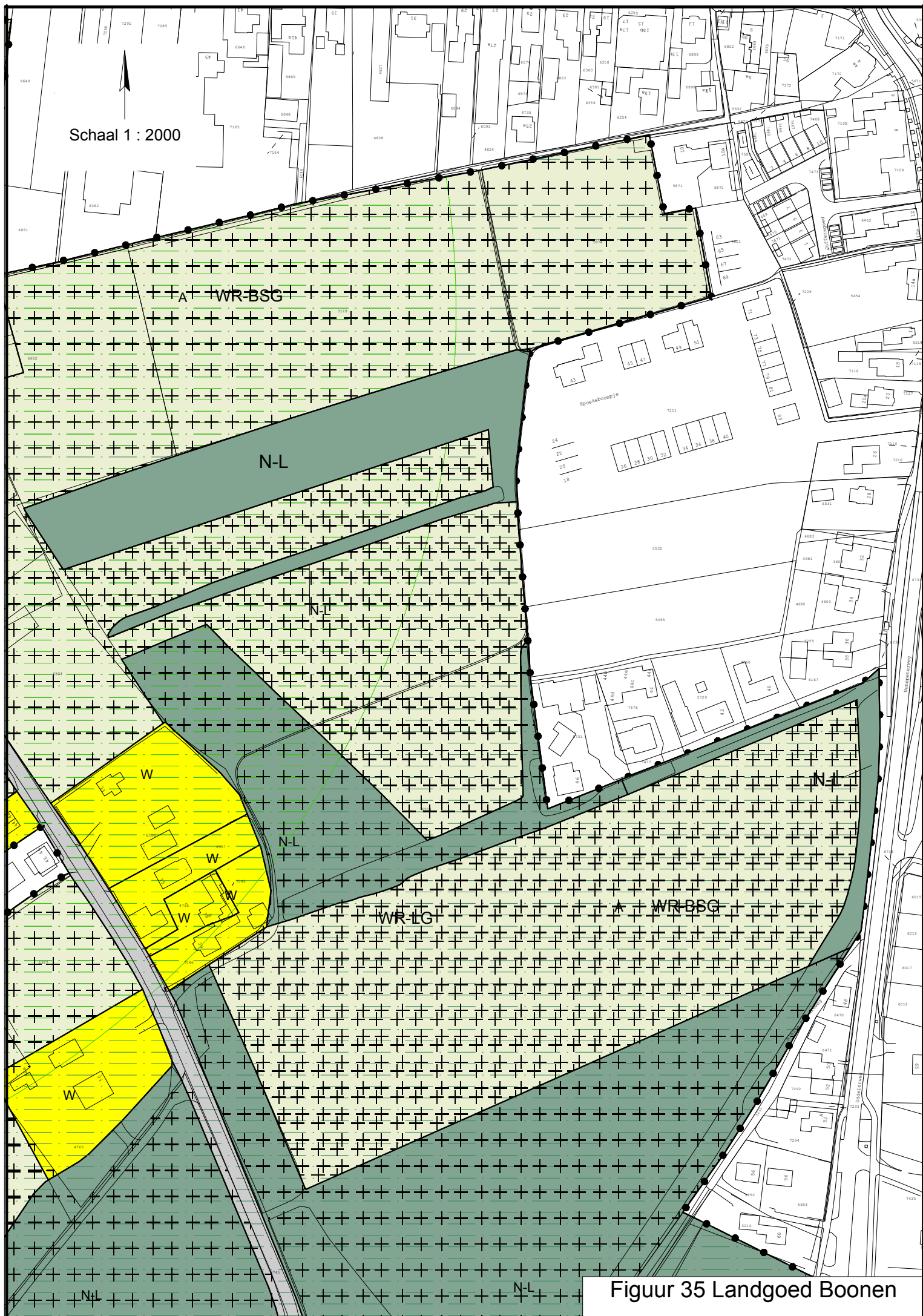
A

A-KW

B-BUG

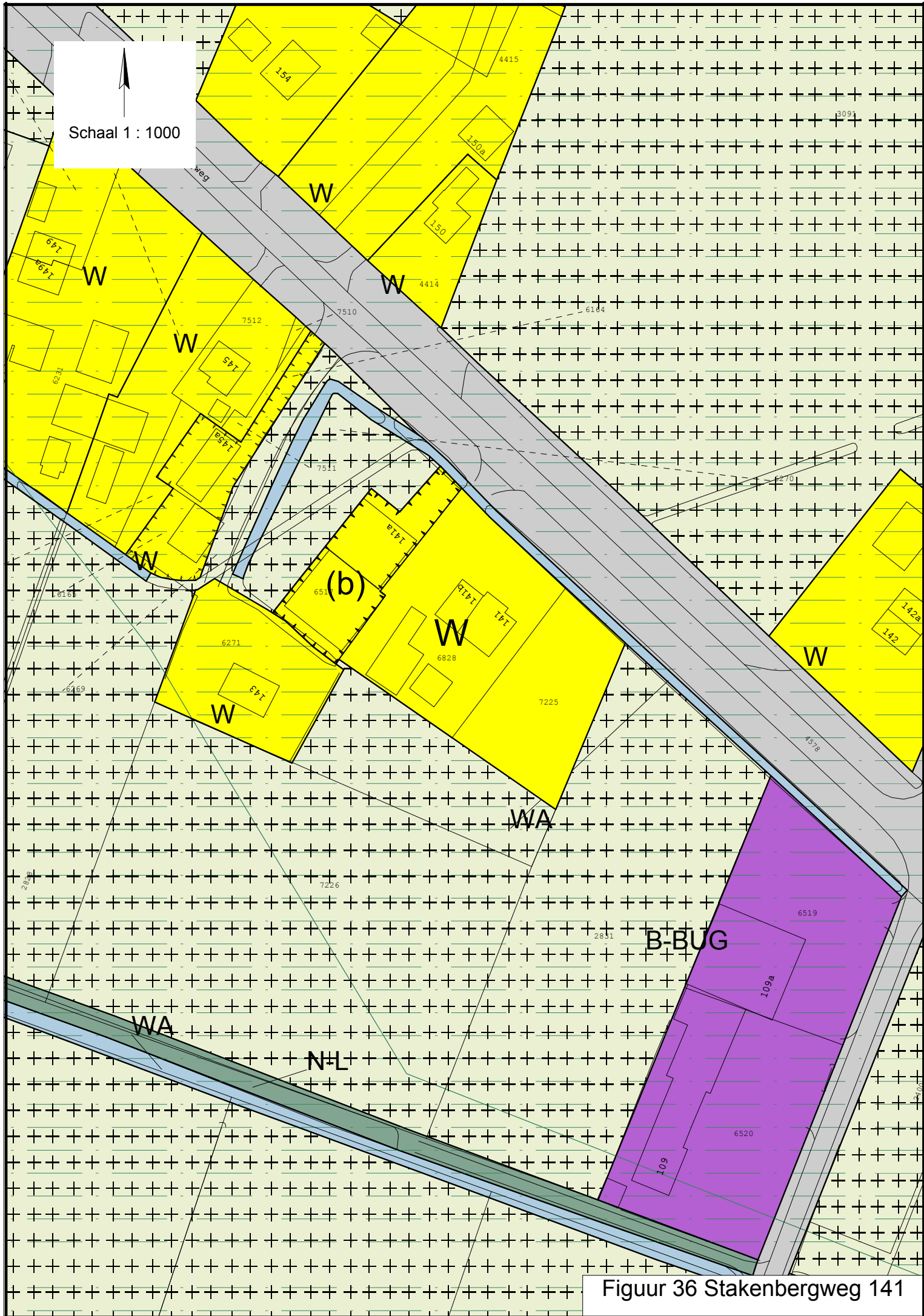
N-L

Figuur 34a Vreeweg sectie i nr.3589





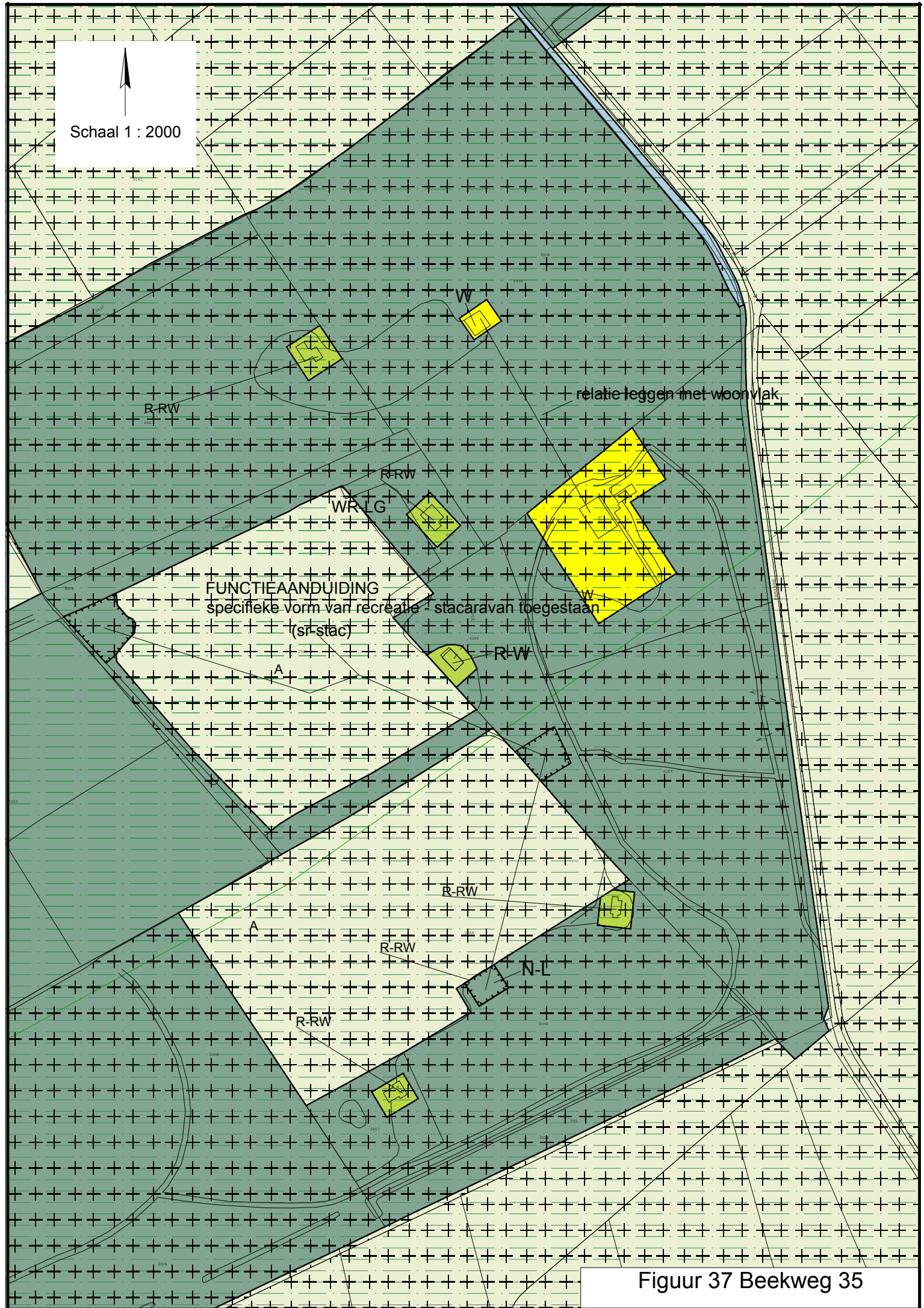
Schaal 1 : 1000



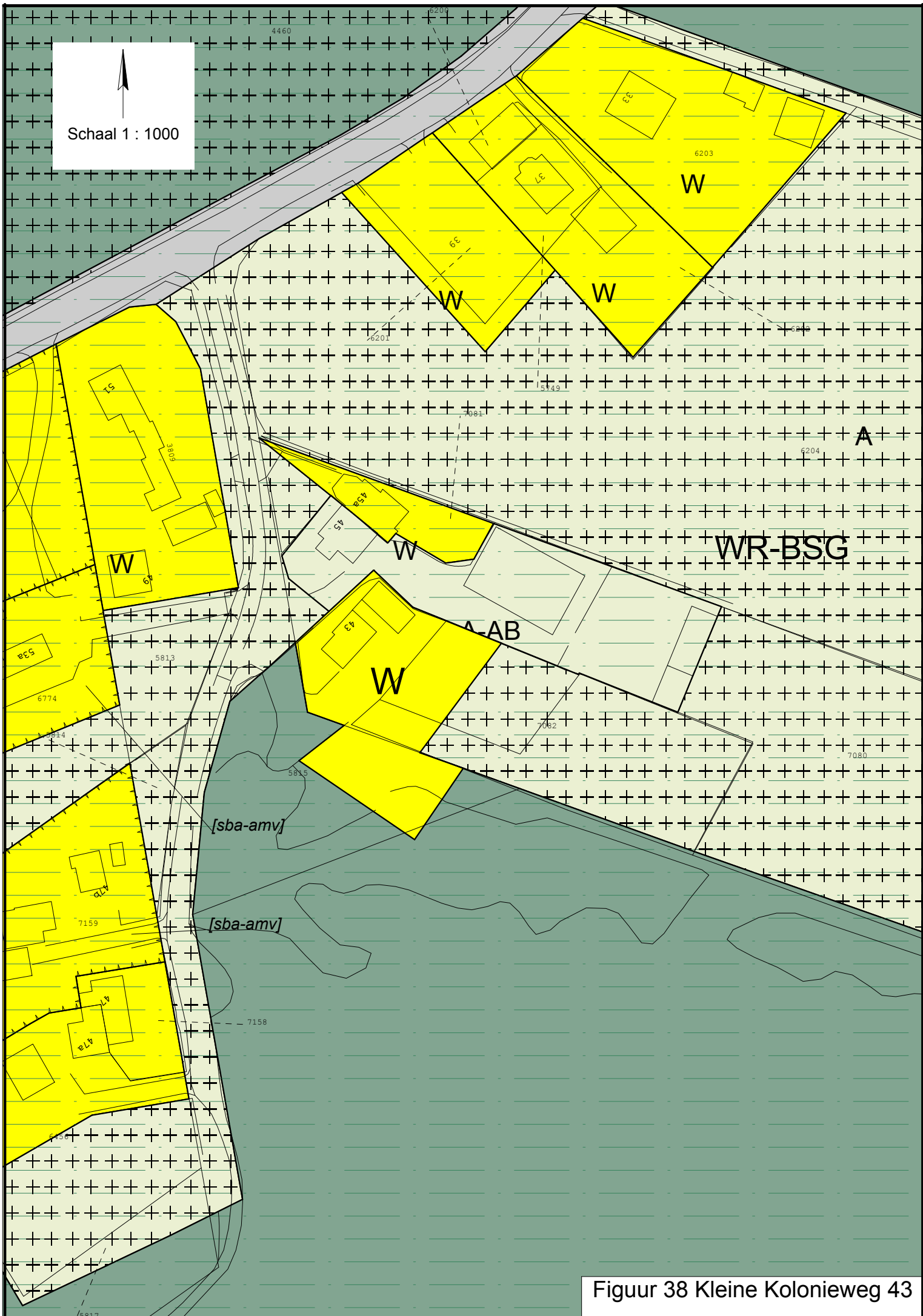
Figuur 36 Stakenbergweg 141



Schaal 1 : 2000

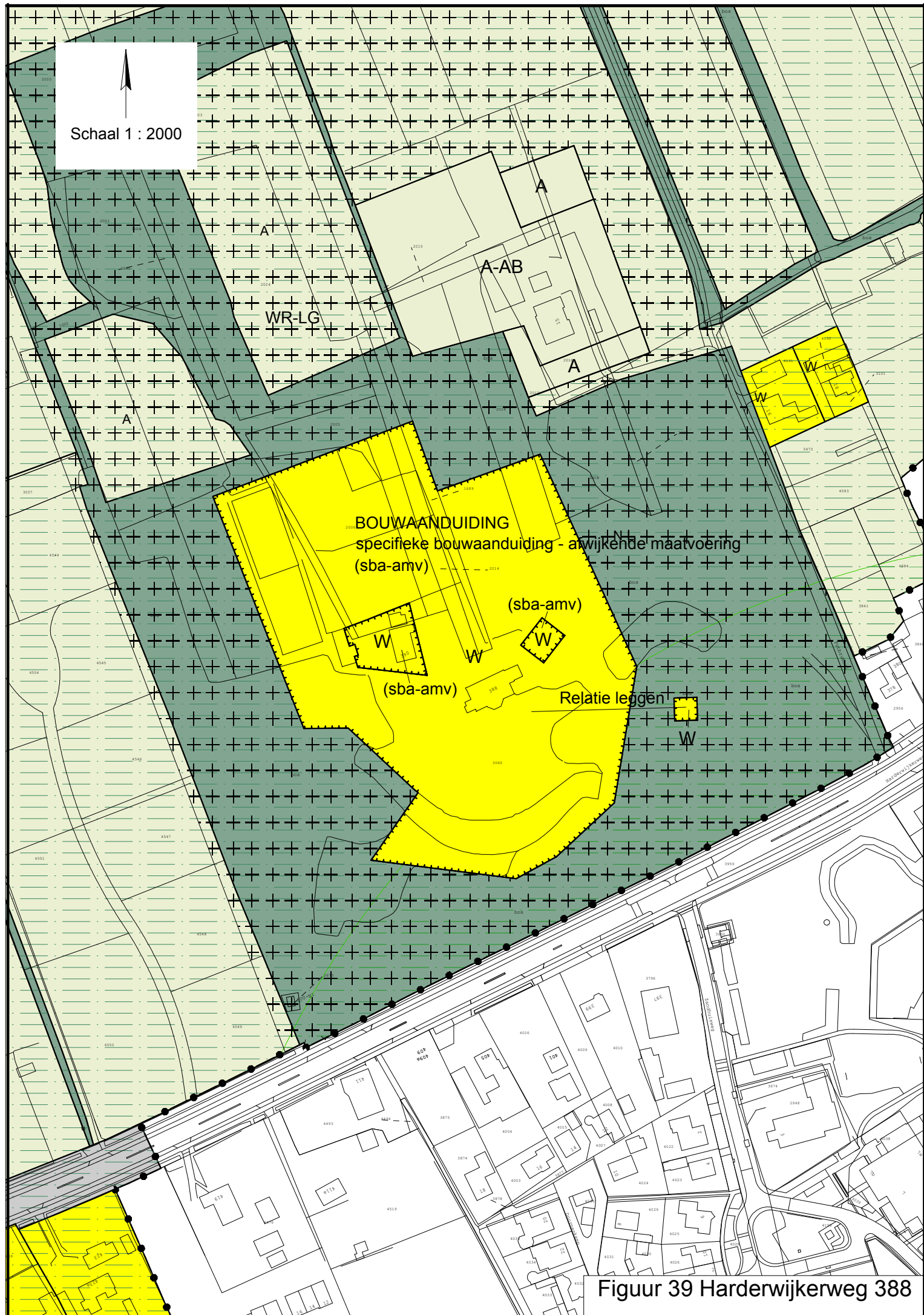


Figuur 37 Beekweg 35





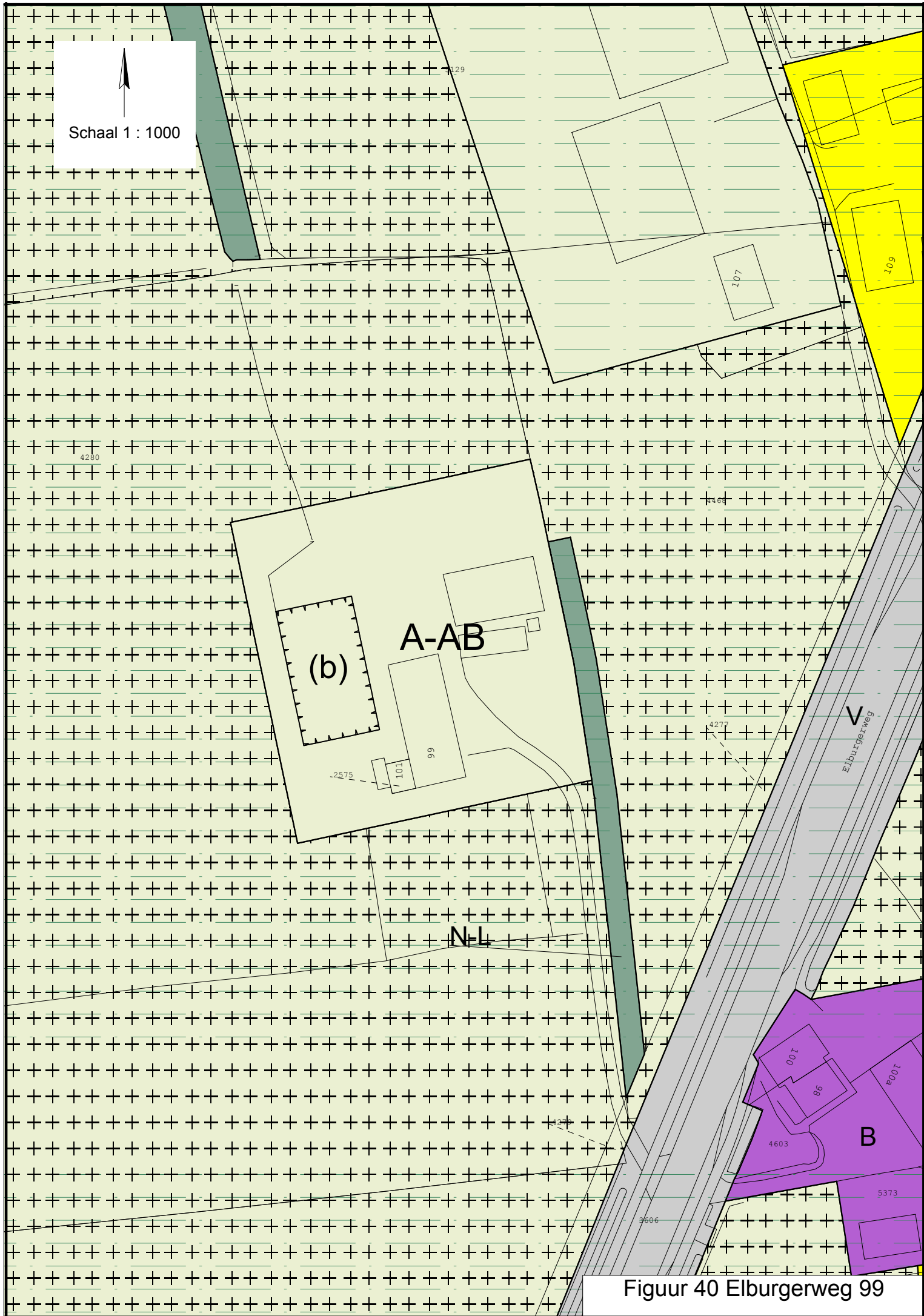
Schaal 1 : 2000



Figuur 39 Harderwijkerweg 388



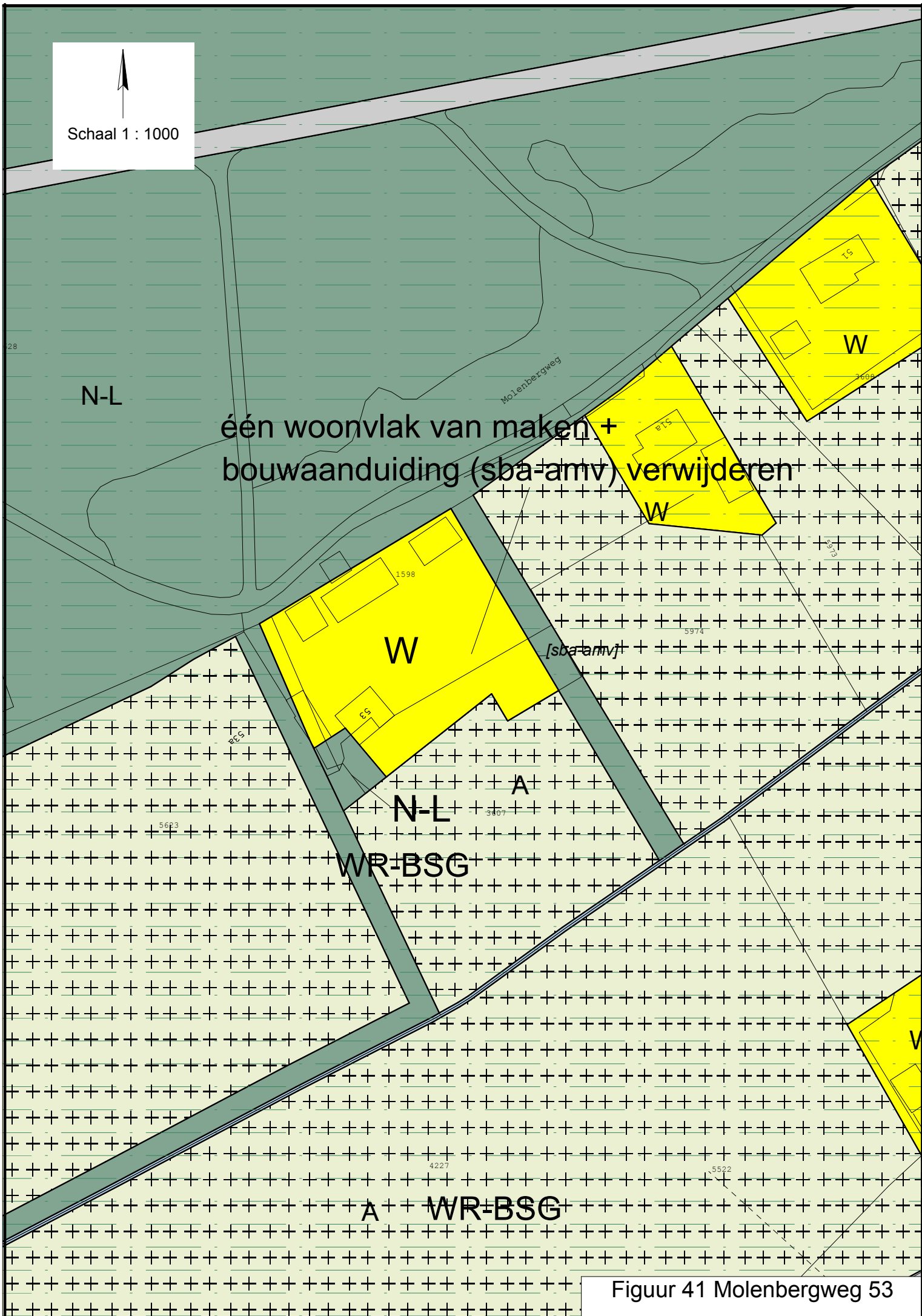
Schaal 1 : 1000



Figuur 40 Elburgerweg 99



Schaal 1 : 1000



Figuur 41 Molenbergweg 53



Schaal 1 : 1000

R-RW

111

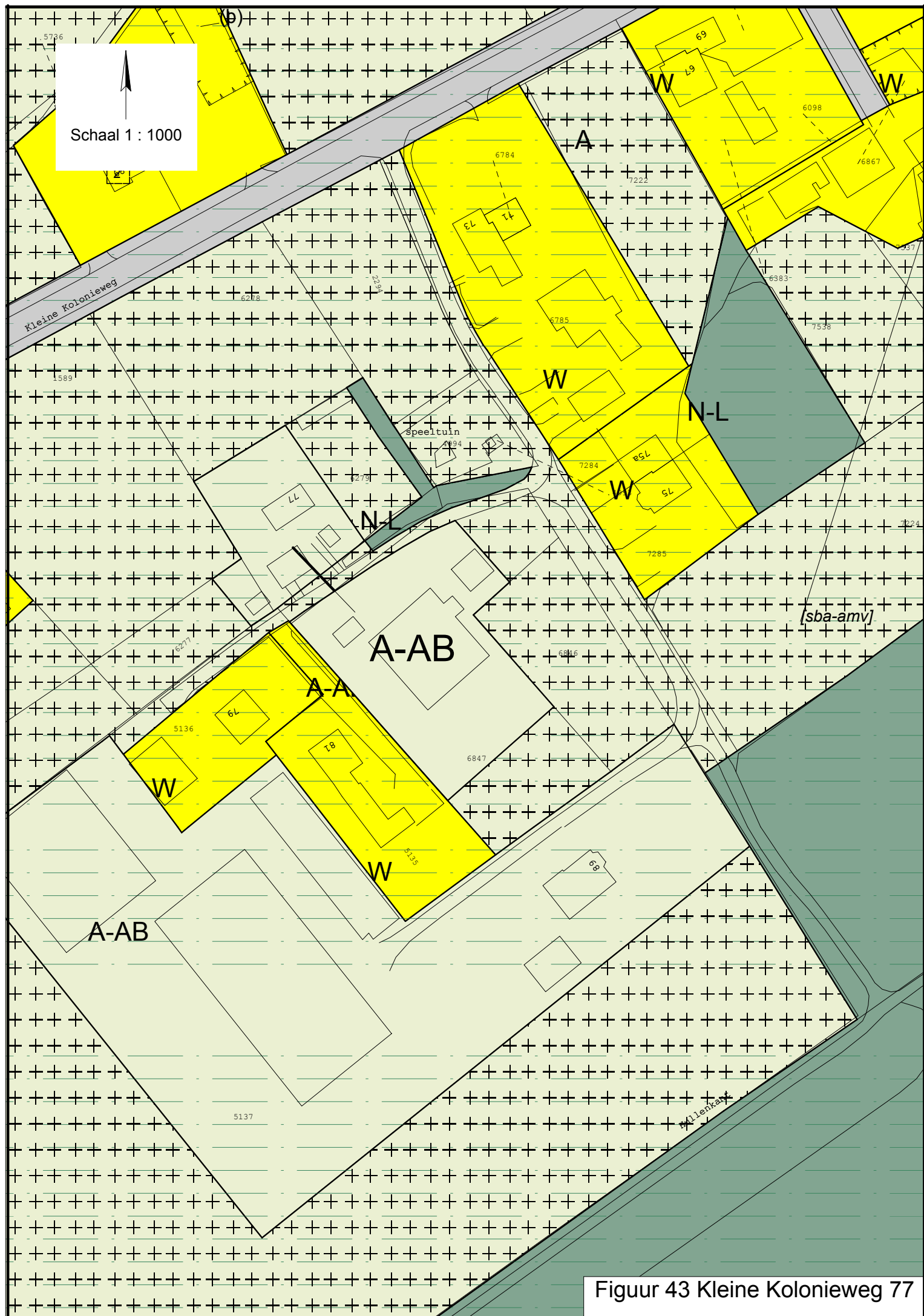
Relatie leggen

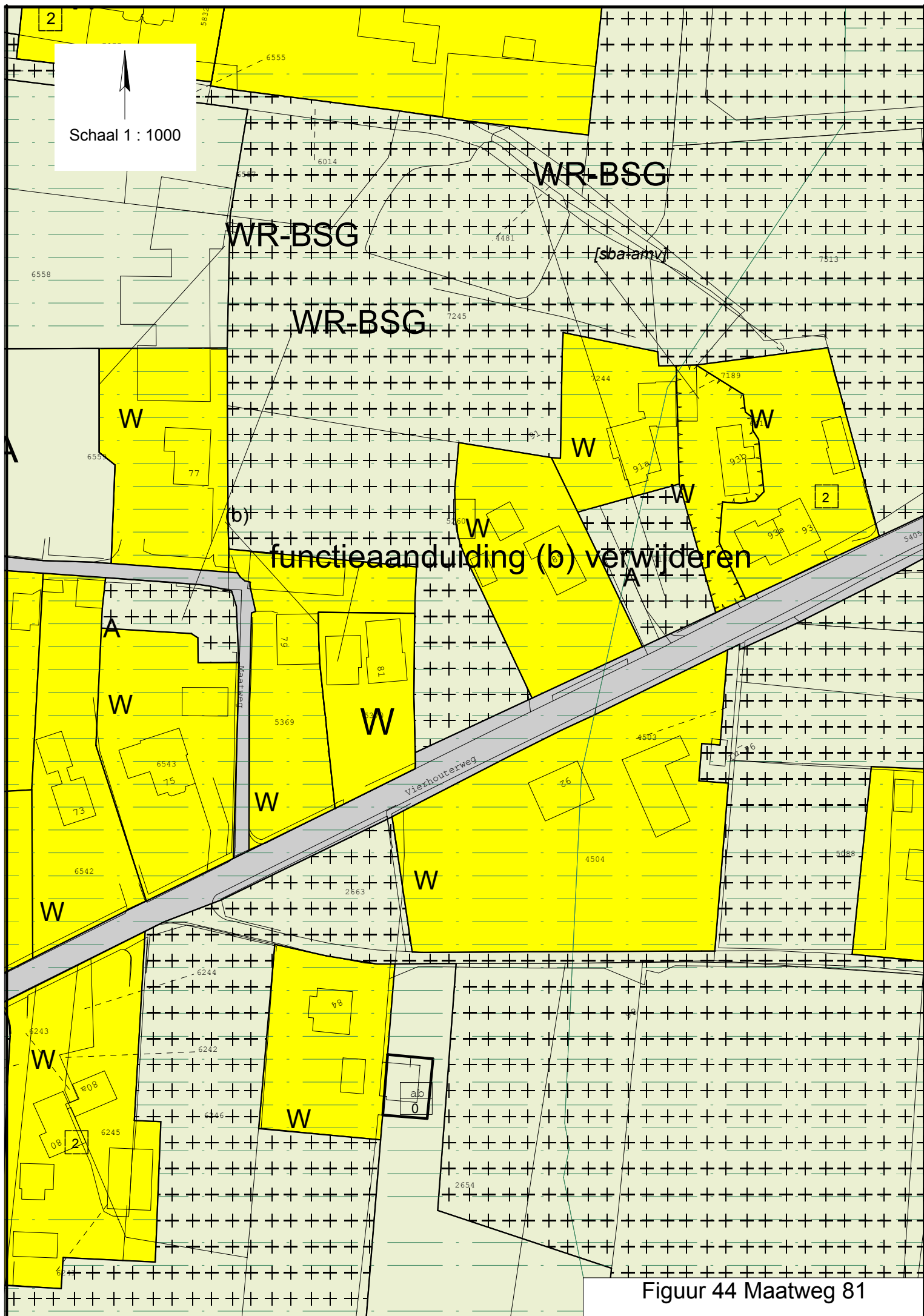
R-RW

2637

2638

Figuur 42 Elspeterbosweg 111







Schaal 1 : 1000

WR-LG

W

43

2123

1736

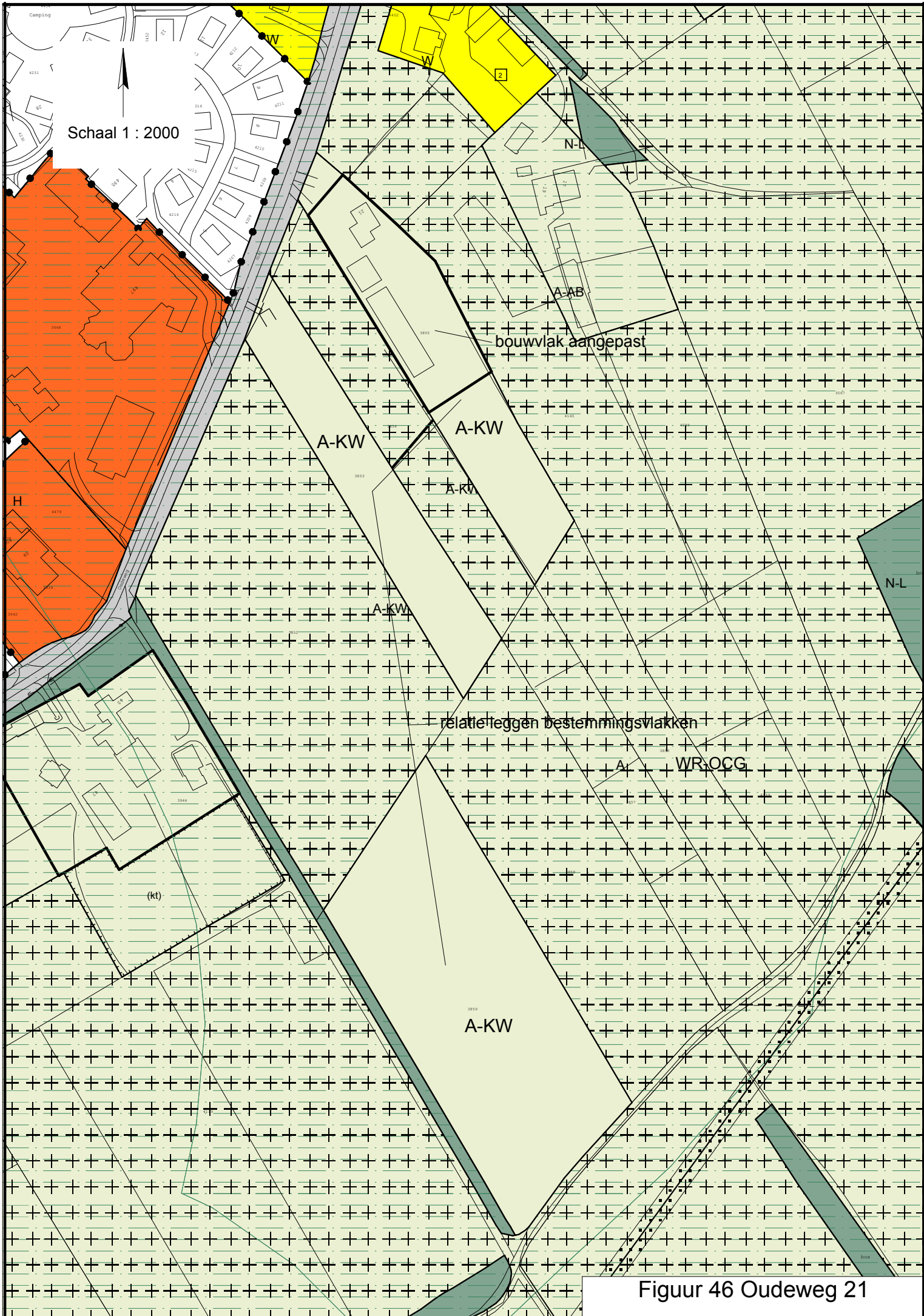
2277

54

1767

1830

Figuur 45 Gortelseweg 43



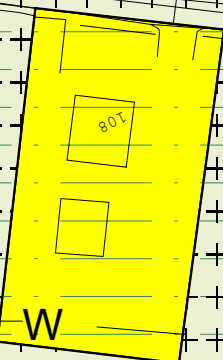
Figuur 46 Oudeweg 21



Figuur 46a Kwekerij Onder de Bos

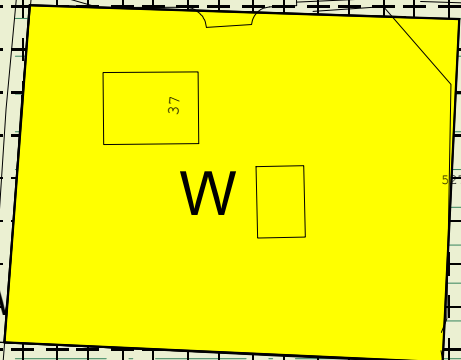


Schaal 1 : 1000



801

W



37

W

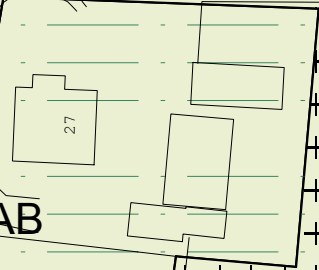


W

R-RW

R-RW

A AB



27

6808

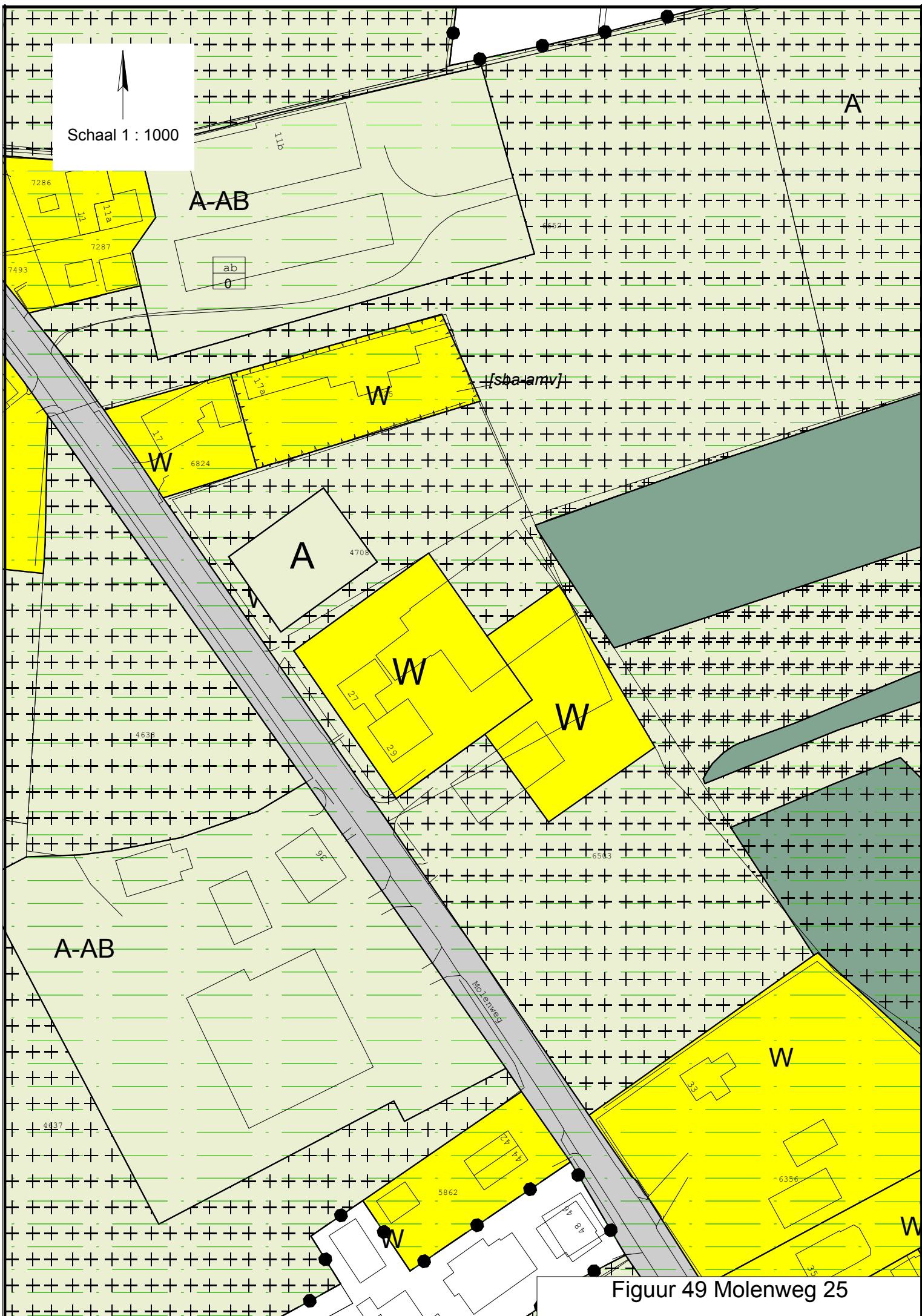
27a

6809

Figuur 48 Bosrand 37



Schaal 1 : 1000



Figuur 49 Molenweg 25



Schaal 1 : 1000

Tongerenseweg

V

1892

2447

R-RW

Relatie leggen

W

W

2248

2249

2021

Figuur 50 Tongerenseweg 16

Schaal 1 : 1000

FUNCTIEAANDUIDING
specifieke vorm van recreatie - vakantieappartement
(sr-vapp)

WR-BSG

Wordt één bestemmingsvlak

R-RW

W

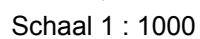
W

W

W

R-RW

Figuur 51 Uddelerweg 87



N-L

N-L

A

functieaanduiding (b) verwijderen

W

W

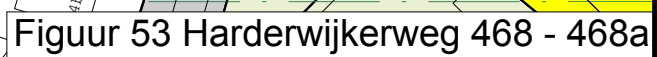
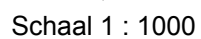
(sba-amv)

w

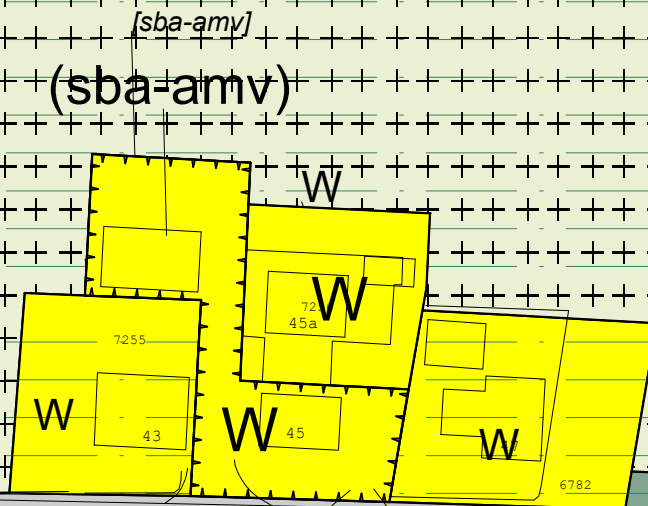
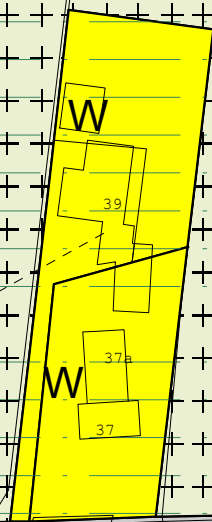
~~W~~

W

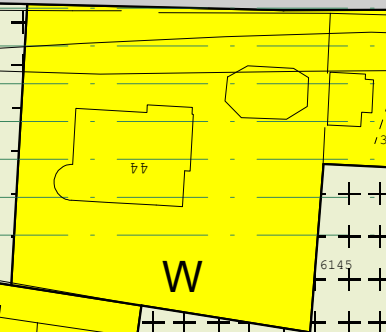
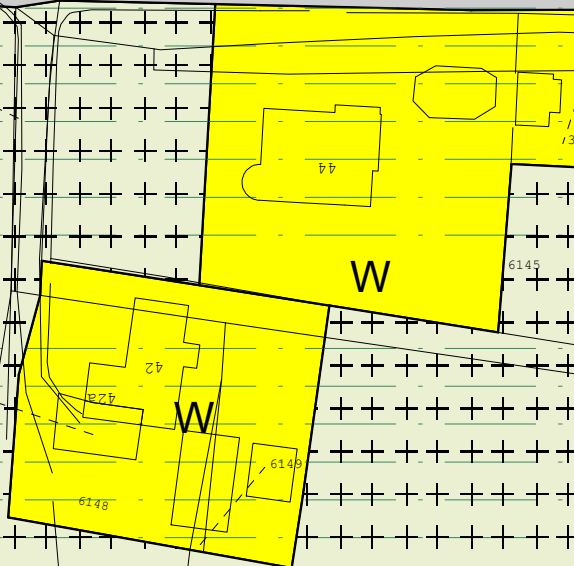
Figuur 52 Schotweg 38



Schaal 1 : 1000



[sba-amy]
(sba-amv)



Figuur 54 Hogeweg 45a



Schaal 1 : 1000

1941

N-L
A

2944

A-AB

A-AB

324

A-AB

2167

320

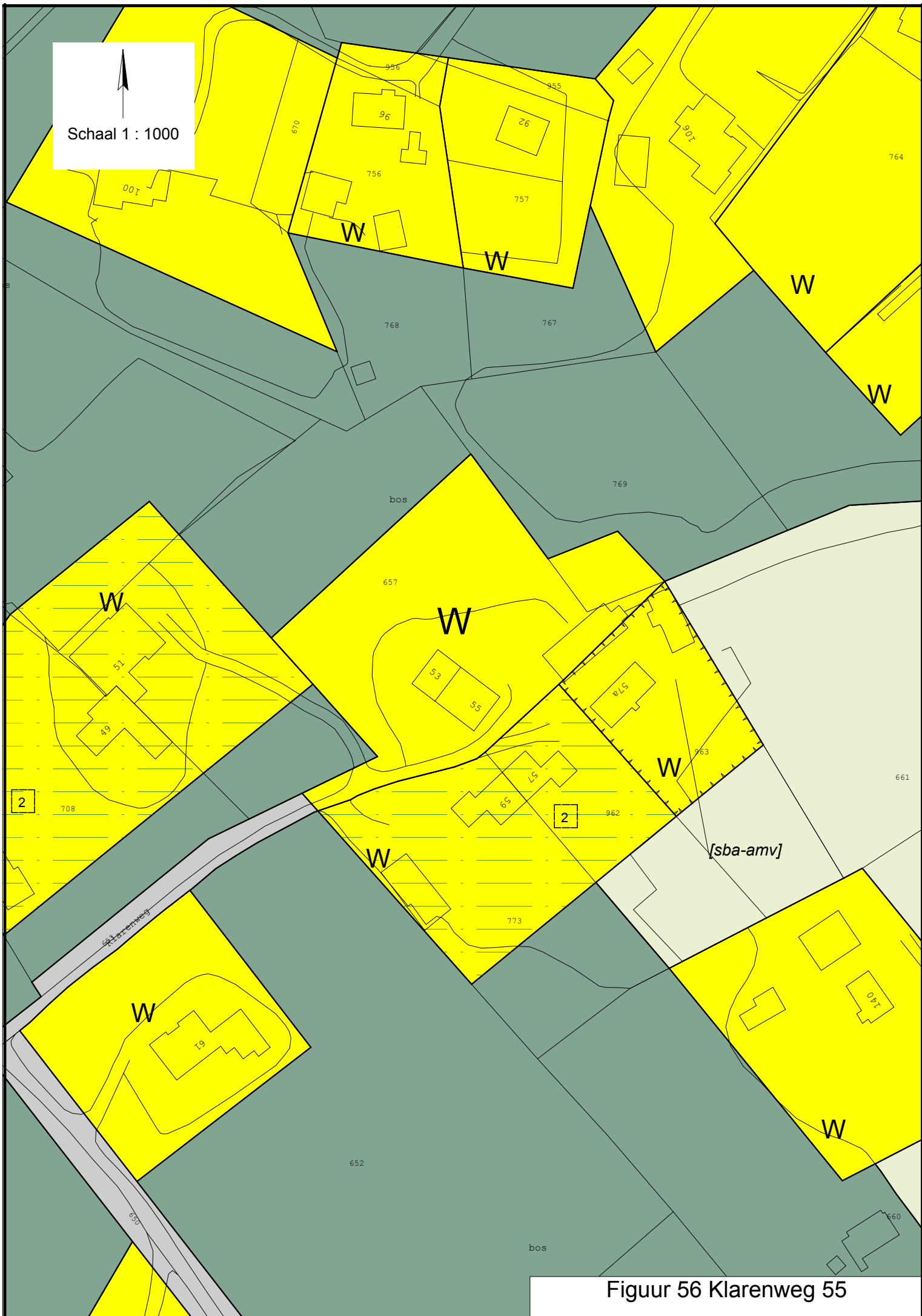
2945

322

Figuur 55 Harderwijkerweg 322

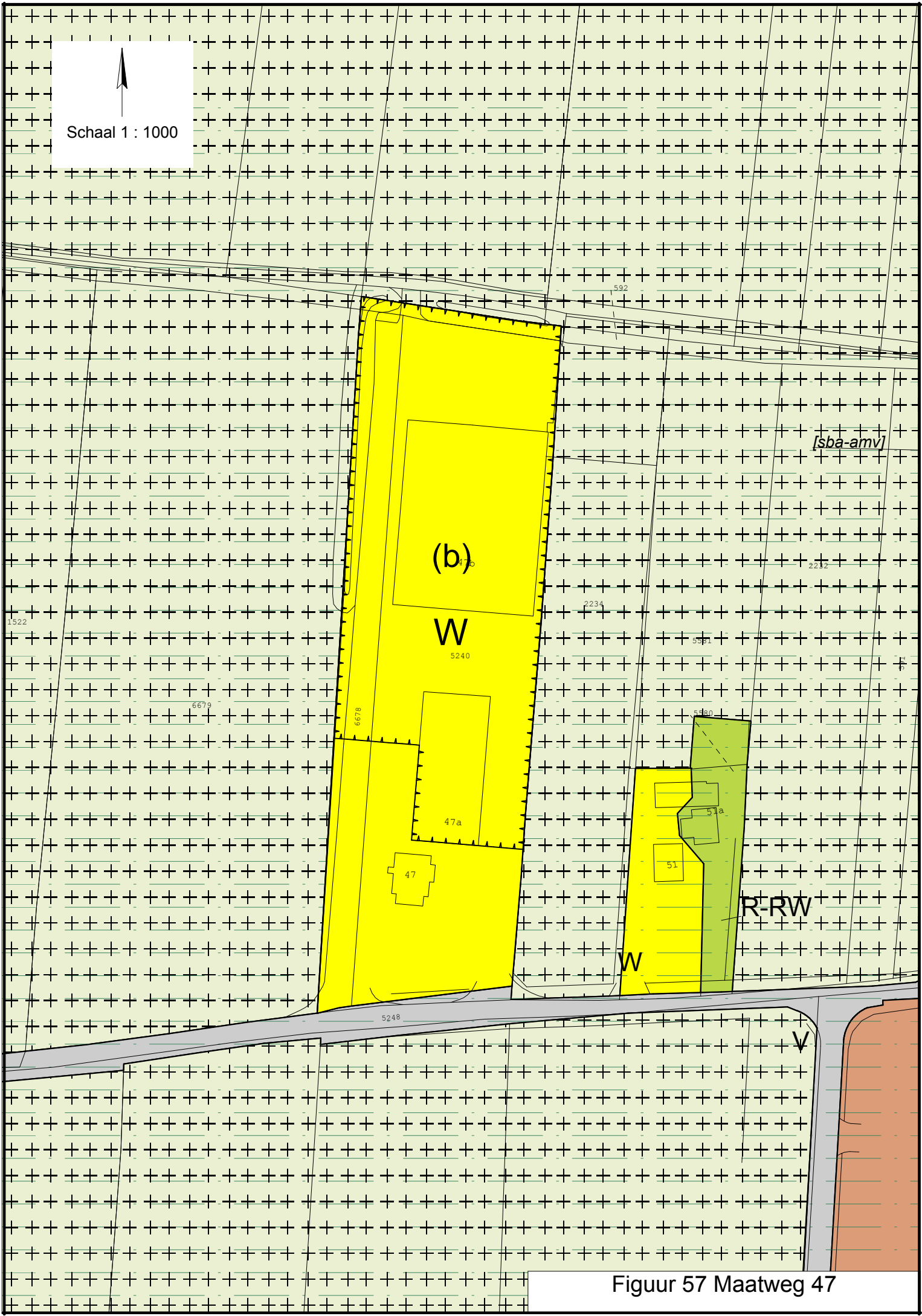


Schaal 1 : 1000

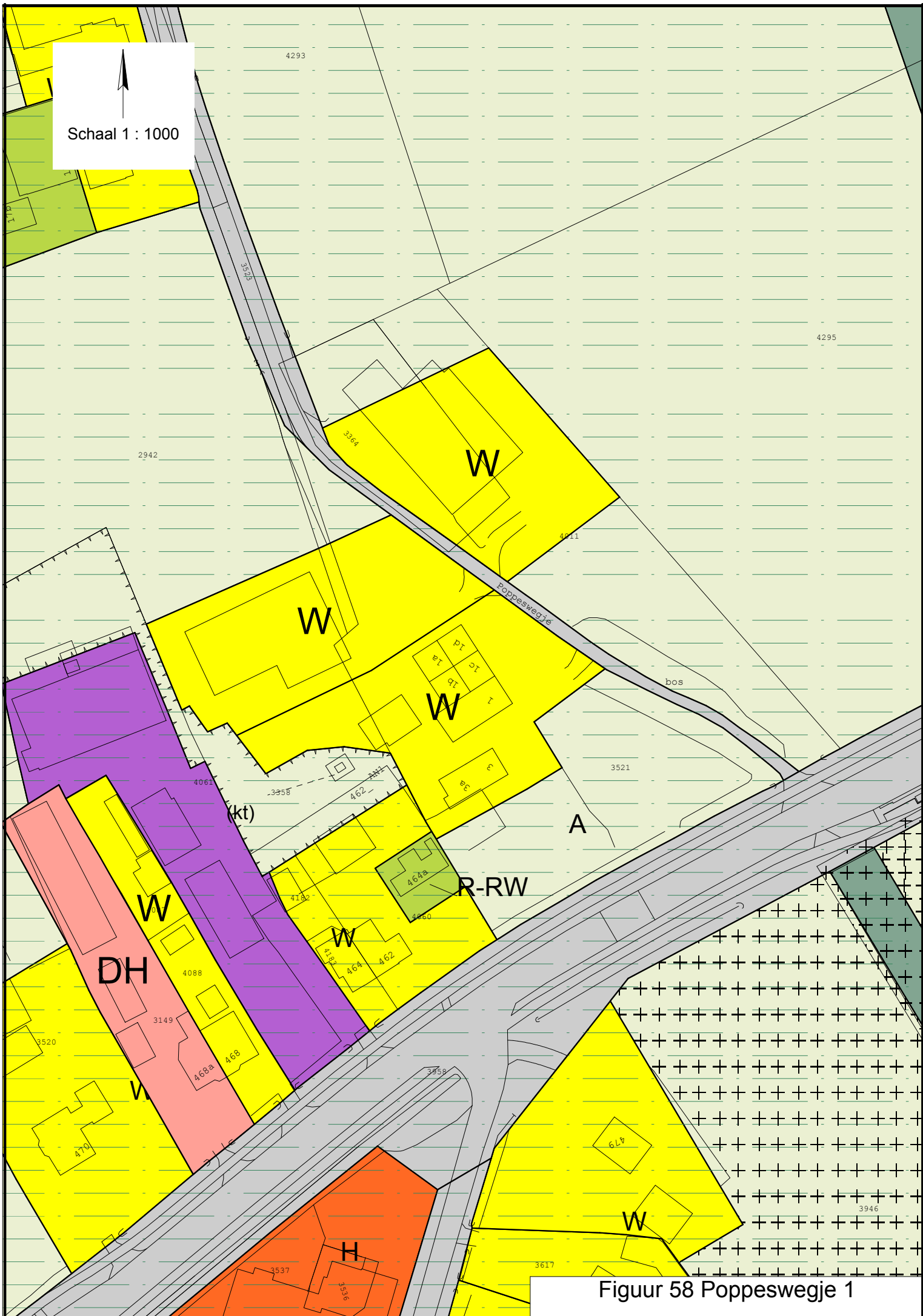


Figuur 56 Klarenweg 55

Schaal 1 : 1000

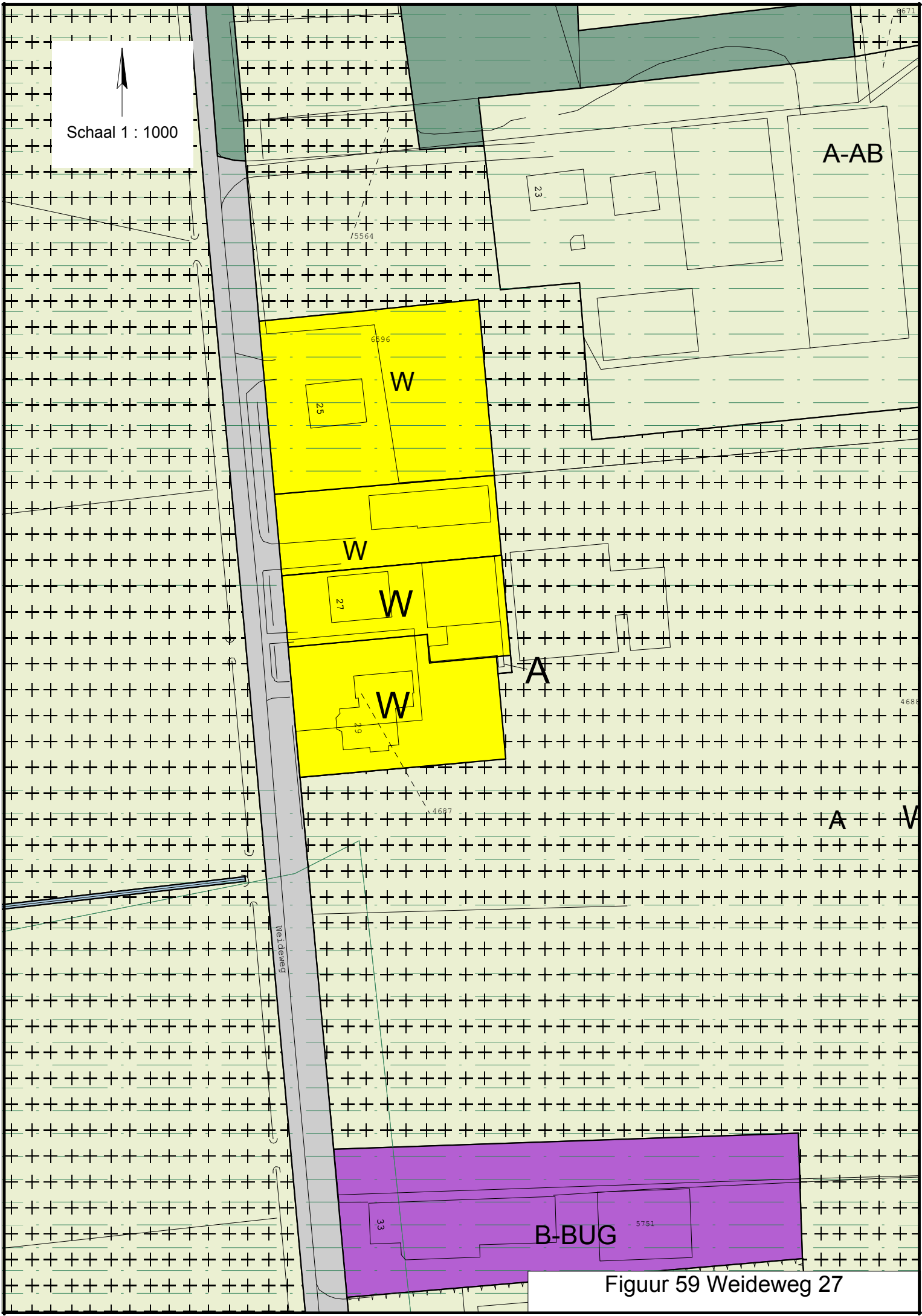


Figuur 57 Maatweg 47





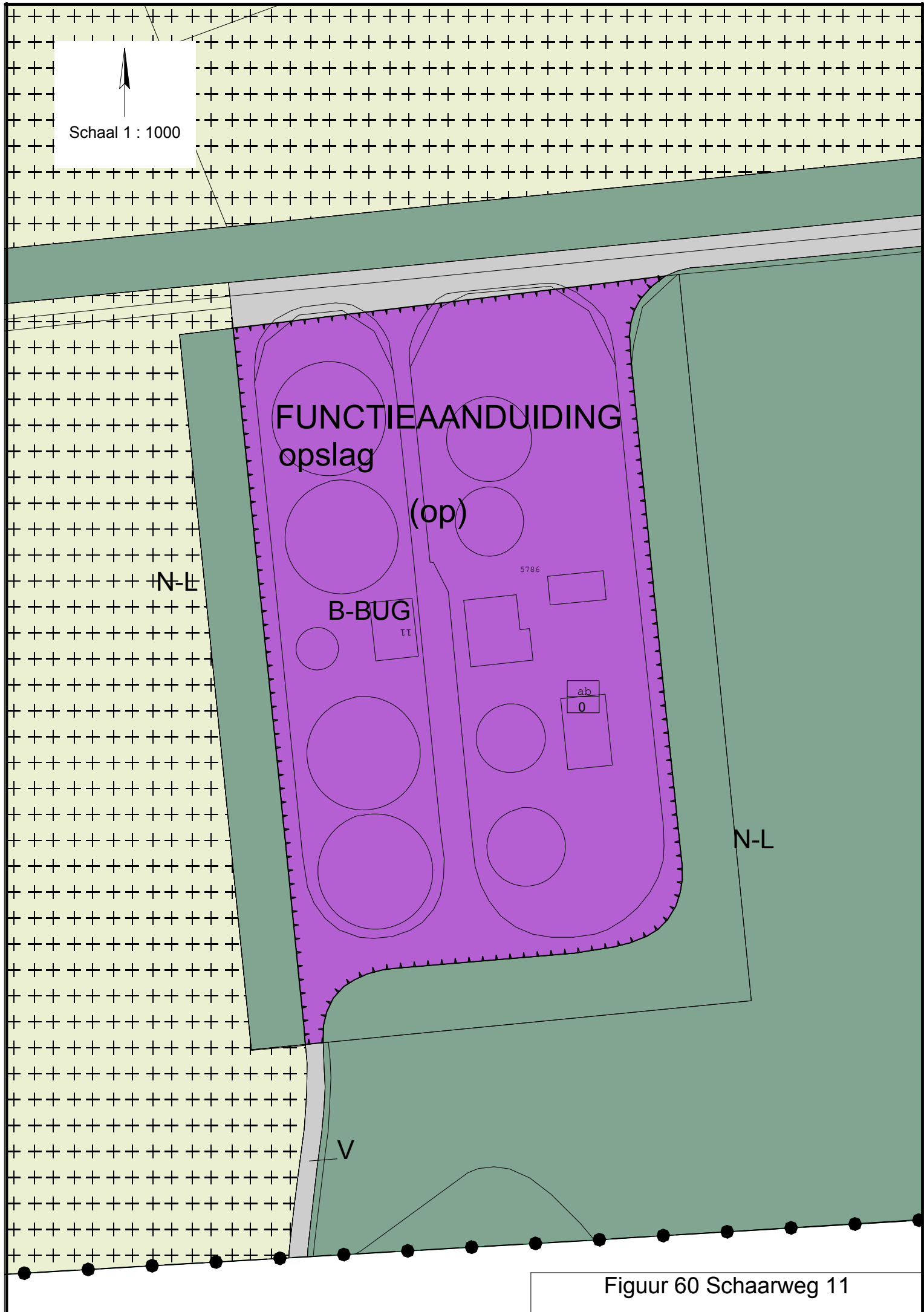
Schaal 1 : 1000



Figuur 59 Weideweg 27



Schaal 1 : 1000



Figuur 60 Schaarweg 11



Schaal 1 : 1000

WR-LG

N-L

3517

3394

3392

3394

B-NV

[am]

W

W

W

W

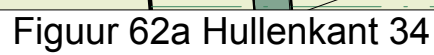
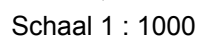
W

N-L

bos

WA

Figuur 62 Oudeweg 120 - 122



3898



Schaal 1 : 1000

A-KW

3589

3695

3588

B-BI

B-BUG

ab
0

26a

W

W

3592

26

3594

22

W

3584

3095

23

3935

3936

W

3595

16a

16

DH

ab
0

Rijnvis

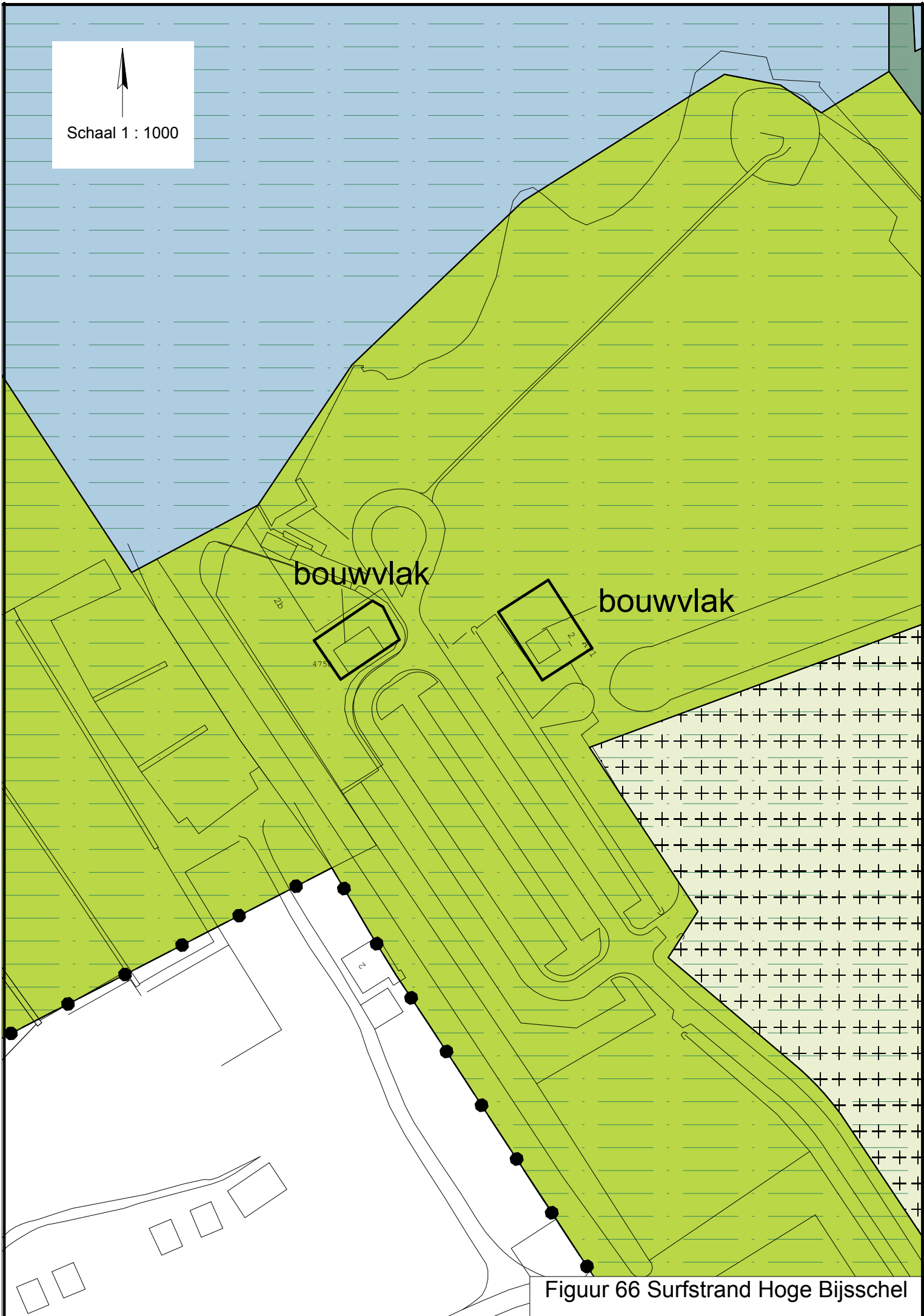
23a

3818

Figuur 64 Rijnvis 26



Schaal 1 : 1000



Figuur 66 Surfstrand Hoge Bijsschel



Schaal 1 : 1000

A

A-AB

107

109

109a

504

4832

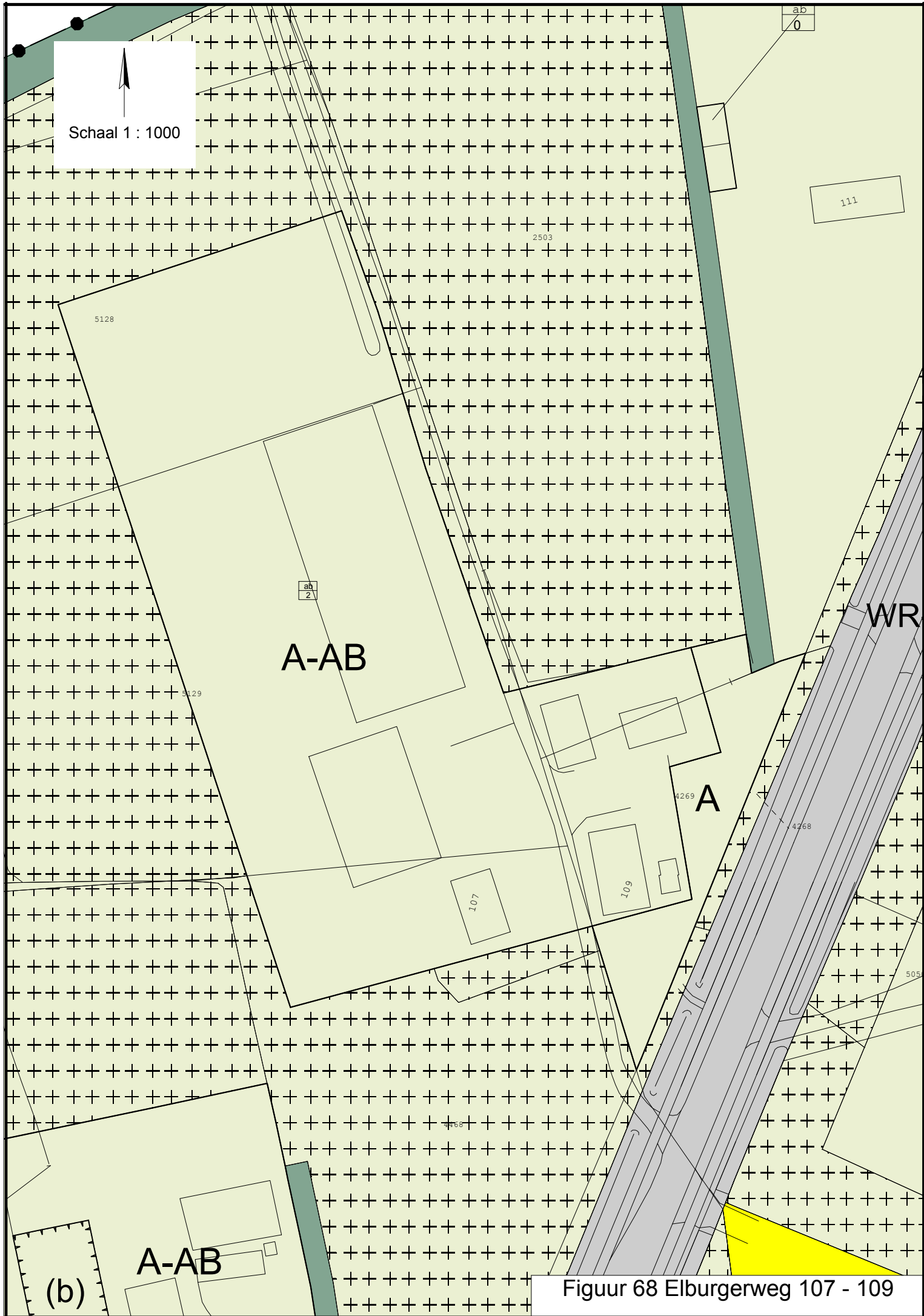
4329

4331

3698

A

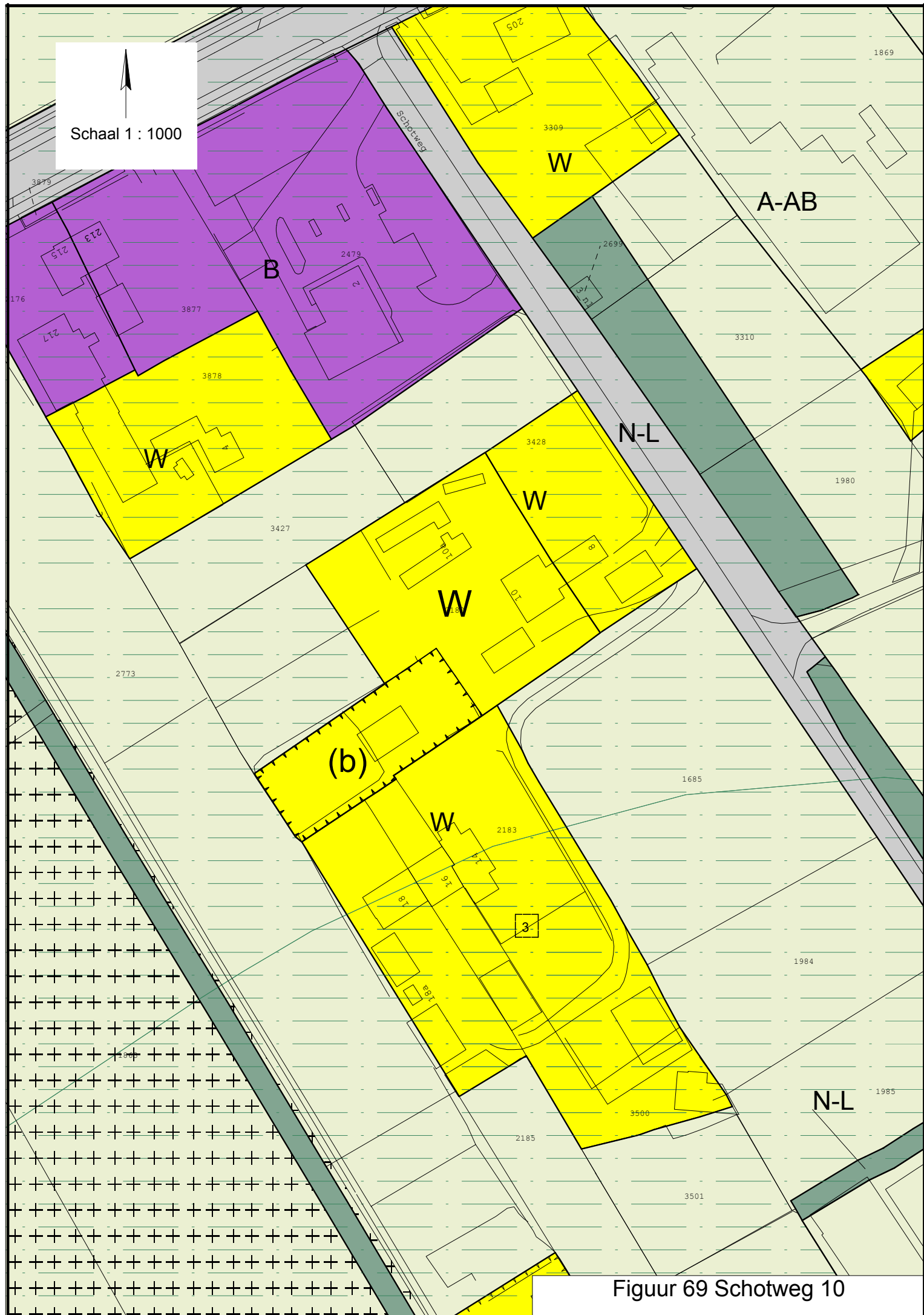
Figuur 66 Bovenweg 109



Figuur 68 Elburgerweg 107 - 109



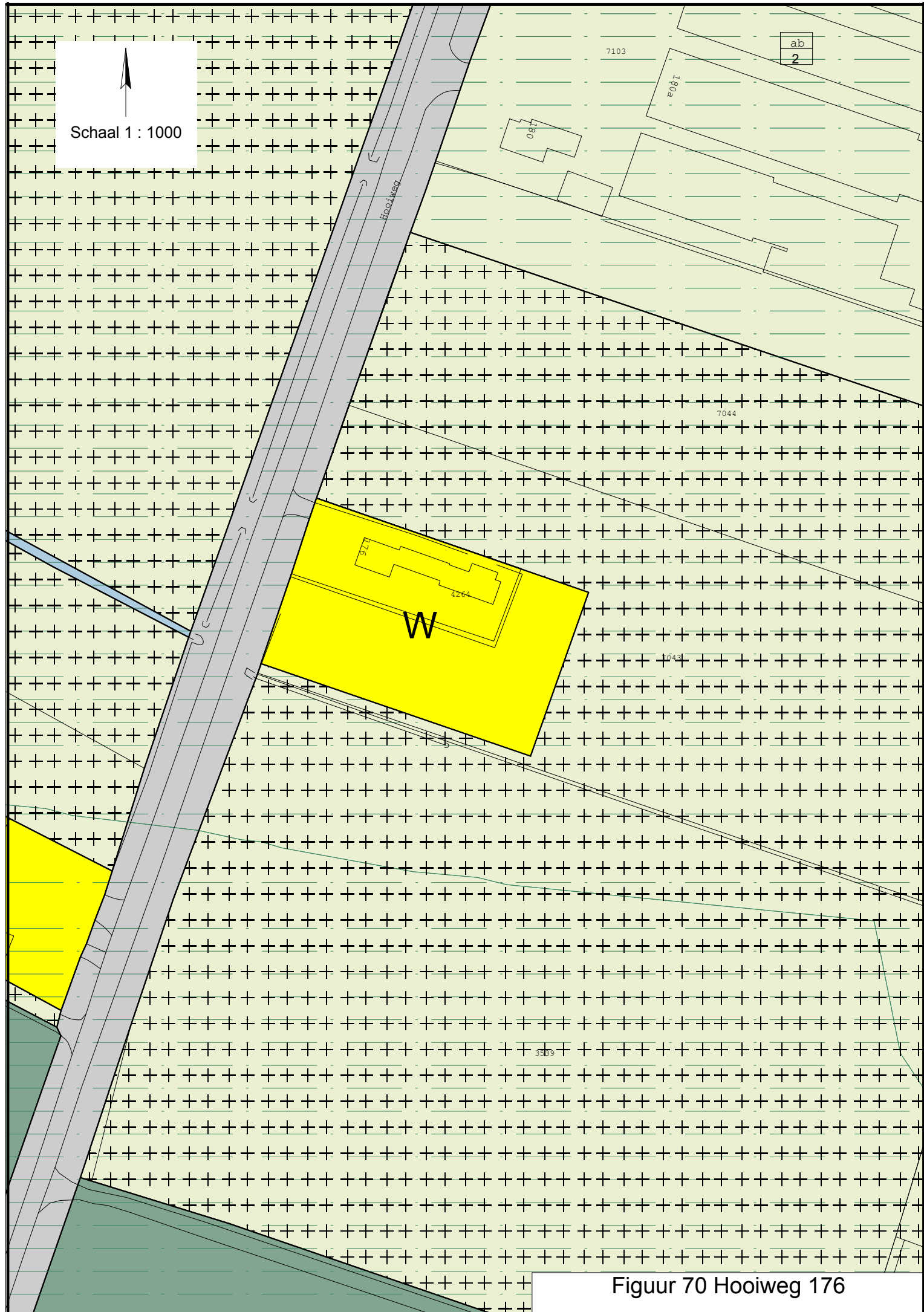
Schaal 1 : 1000



Figuur 69 Schotweg 10



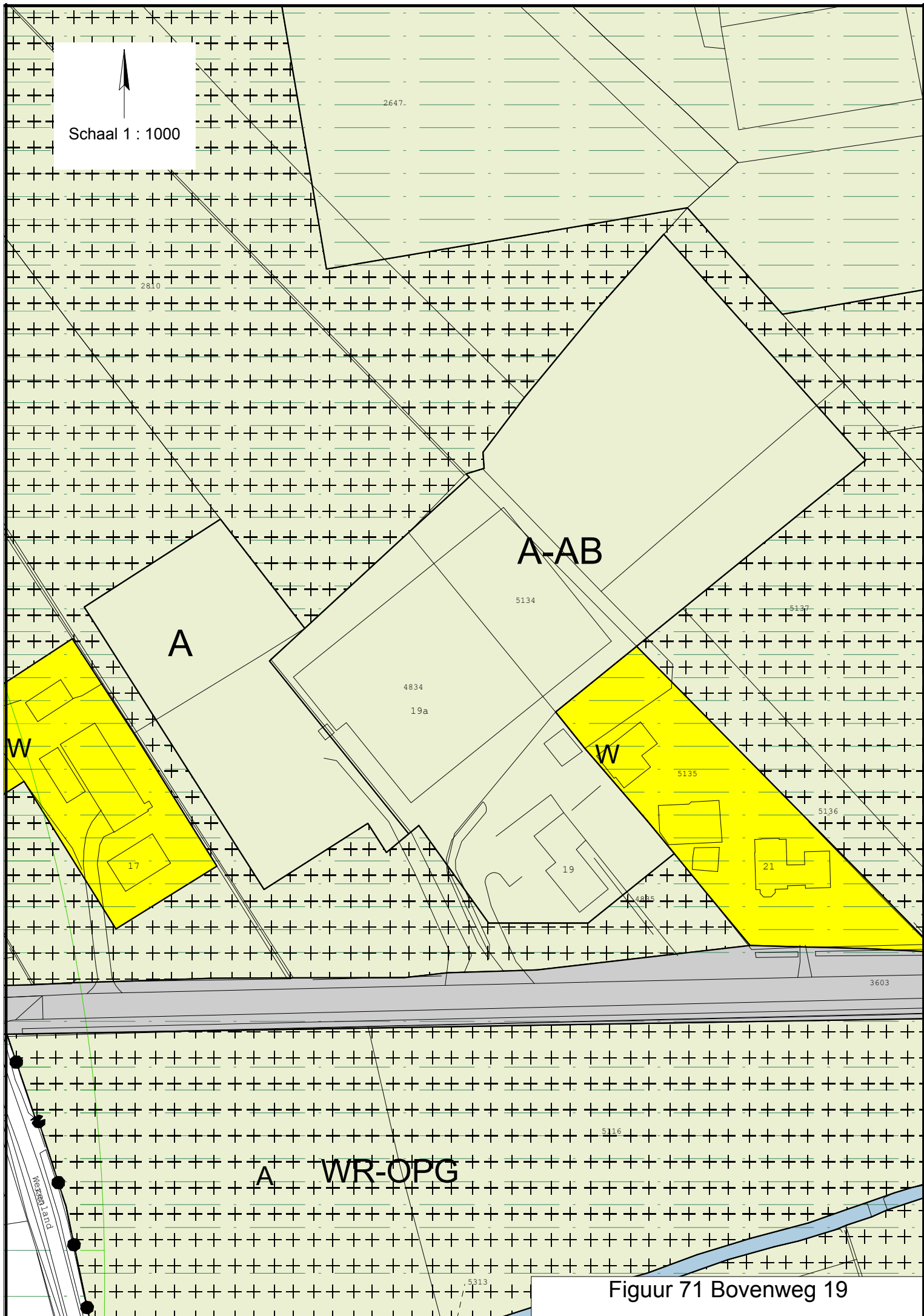
Schaal 1 : 1000



Figuur 70 Hooiweg 176



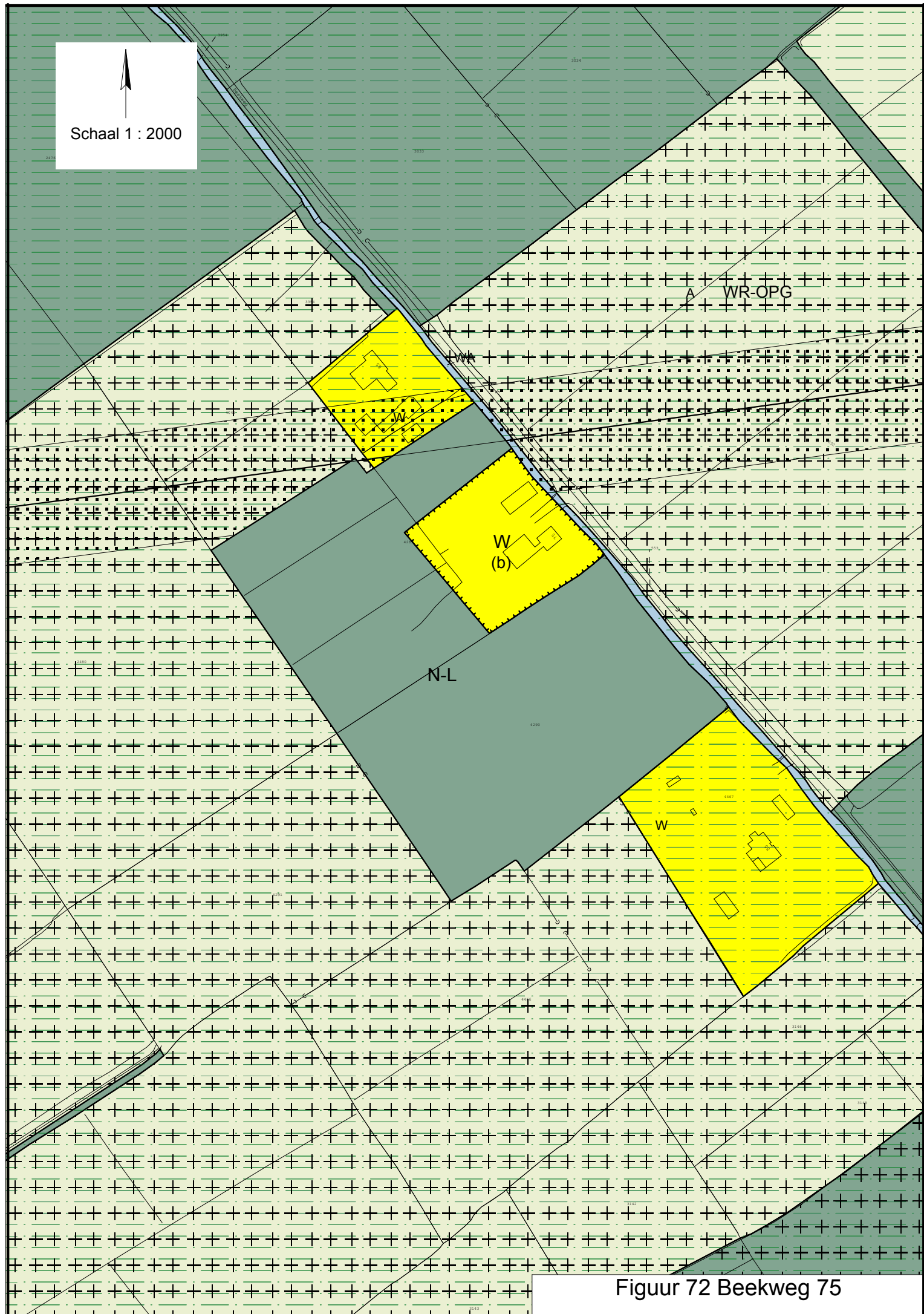
Schaal 1 : 1000



Figuur 71 Bovenweg 19



Schaal 1 : 2000



Figuur 72 Beekweg 75



Schaal 1 : 1000

N-L

W

A-AB

3735

3734

10

8

2

3738

3739

414a

W

W

W

Figuur 73 Varelsesweg 12-14



Schaal 1 : 1000

138

6002

6003

A

WR-BSG

(sa-vschr)

FUNCTIEAANDUIDING

specifieke vorm van agrarisch - veldschuur

6160

3550

3551

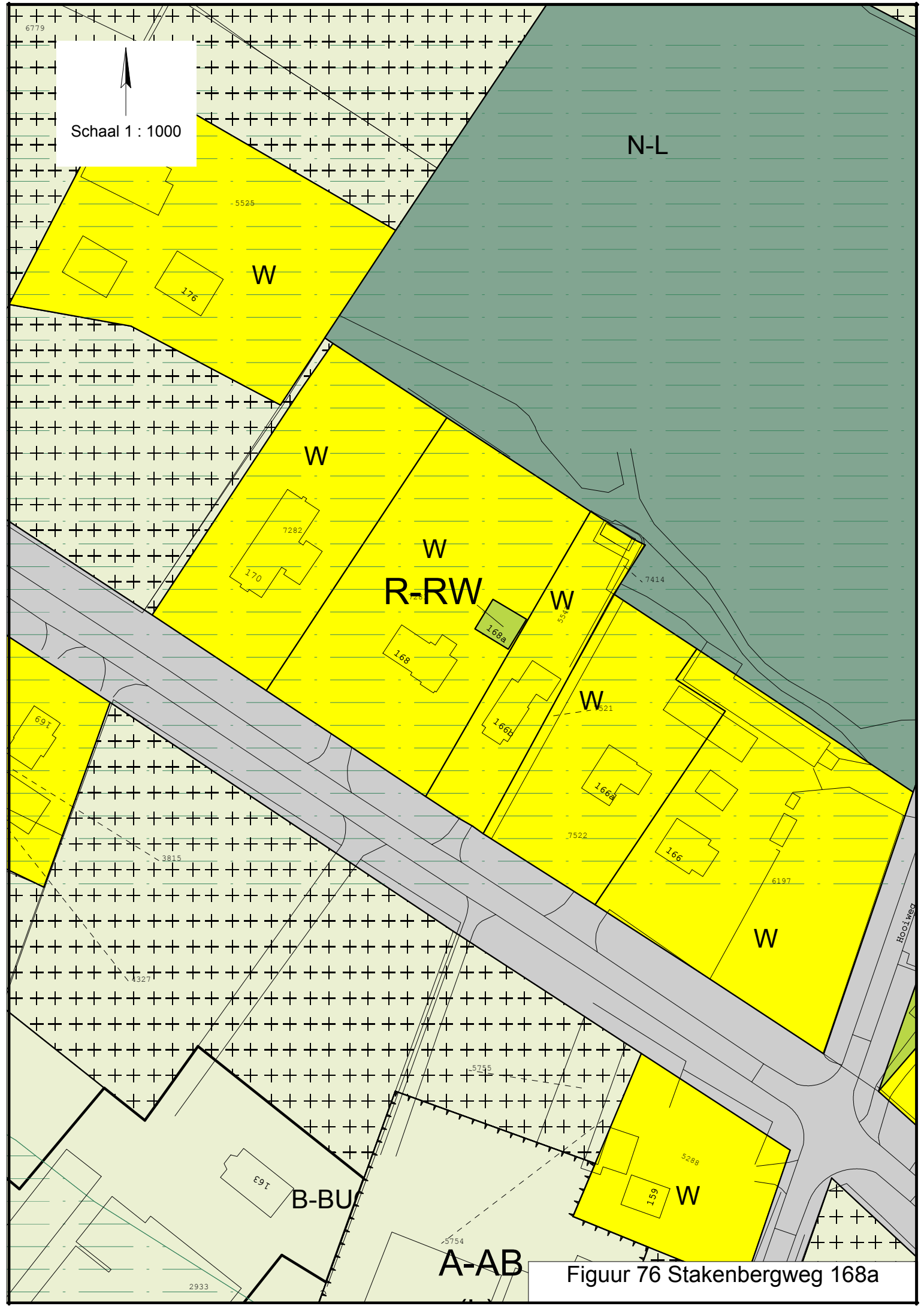
3144

N-L

3436

110

Figuur 74 Bergweg 136a



Schaal 1 : 1000

N-L

W

W

W
R-RW

W

W

W

B-BU

A-AB

W

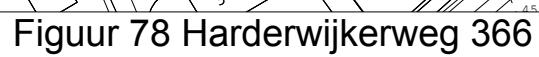
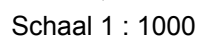
Figuur 76 Stakenbergweg 168a



Schaal 1 : 2000

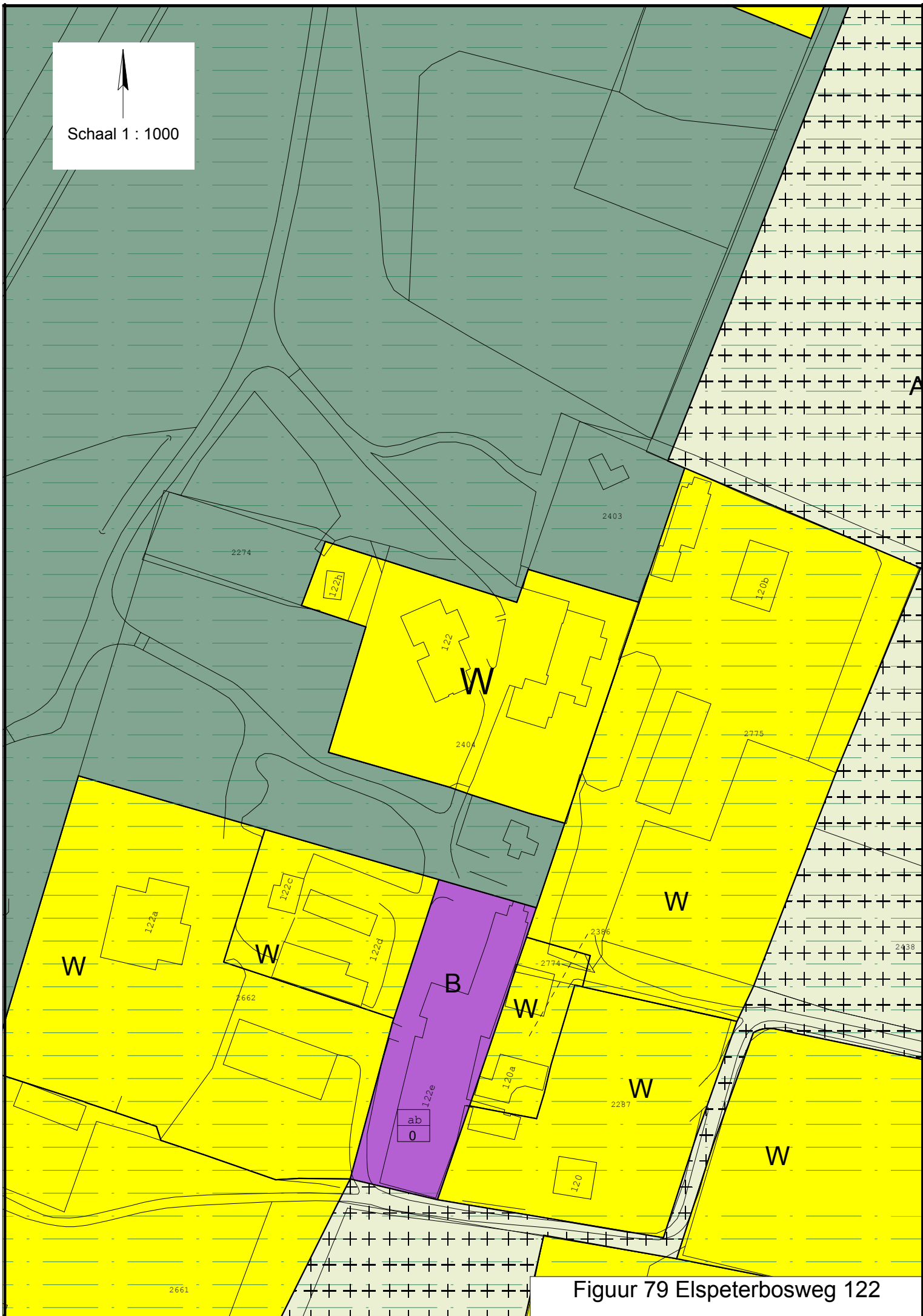


Figuur 77 't Frusselt 64



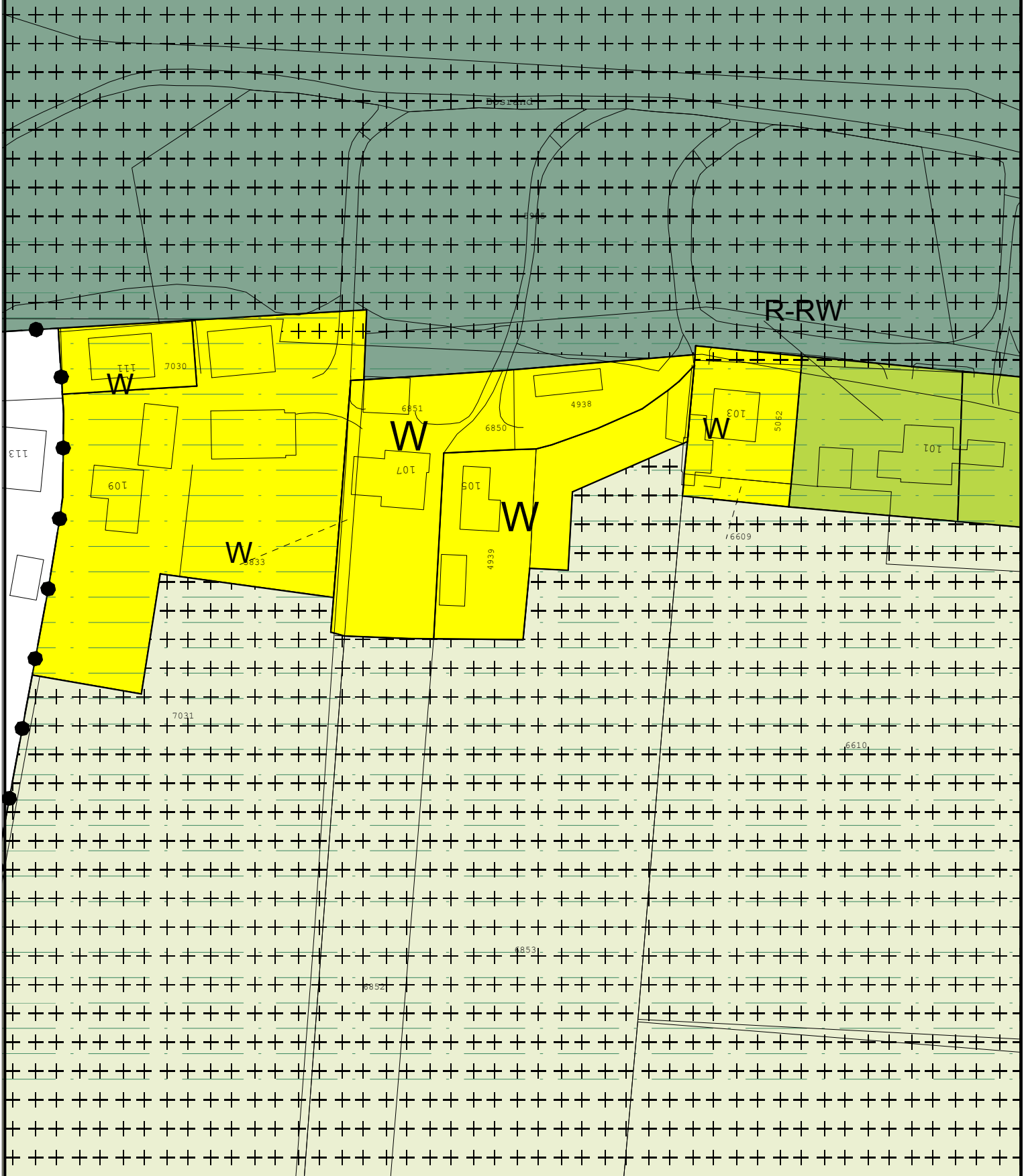


Schaal 1 : 1000



Figuur 79 Elspeterbosweg 122

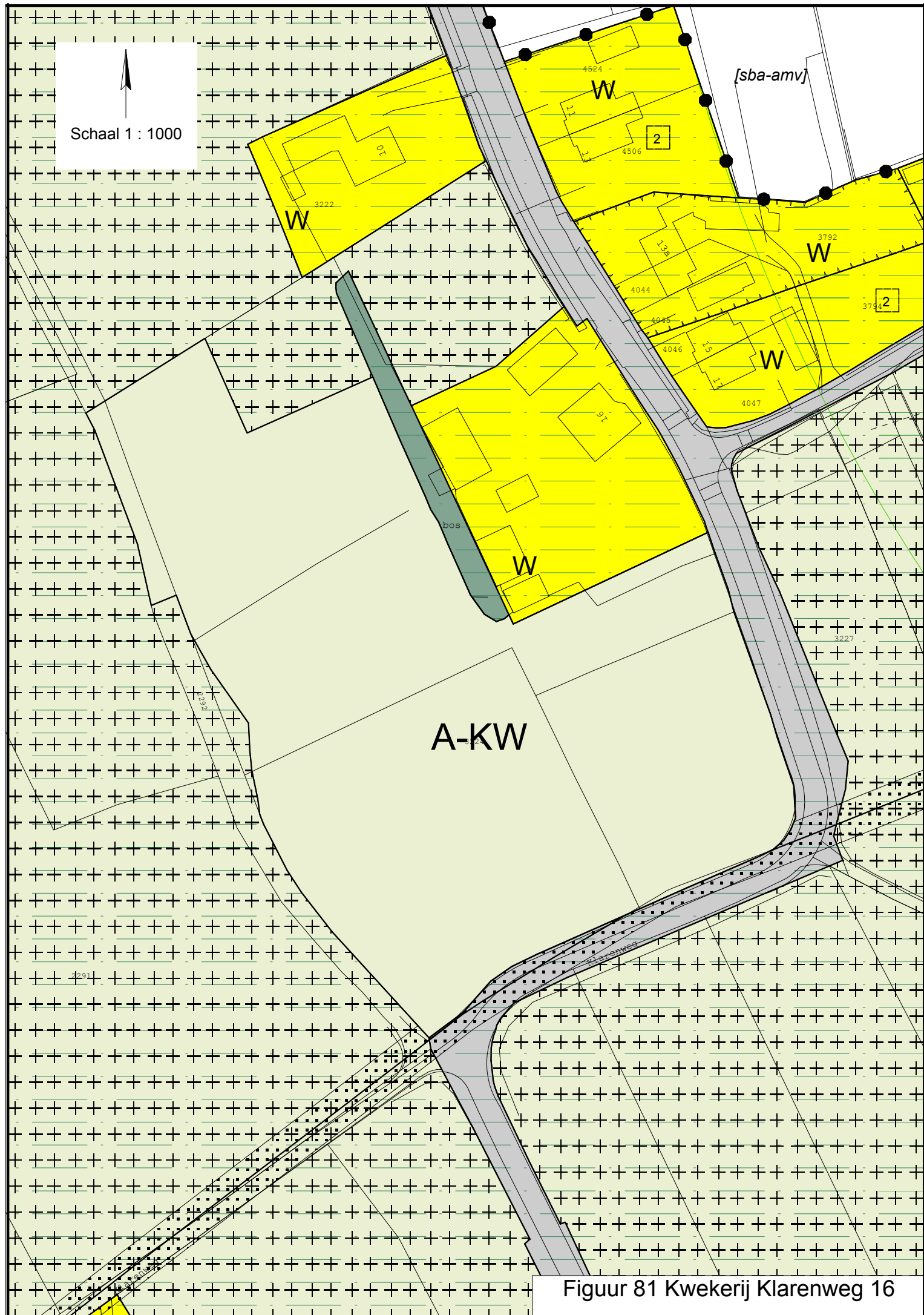
Schaal 1 : 1000



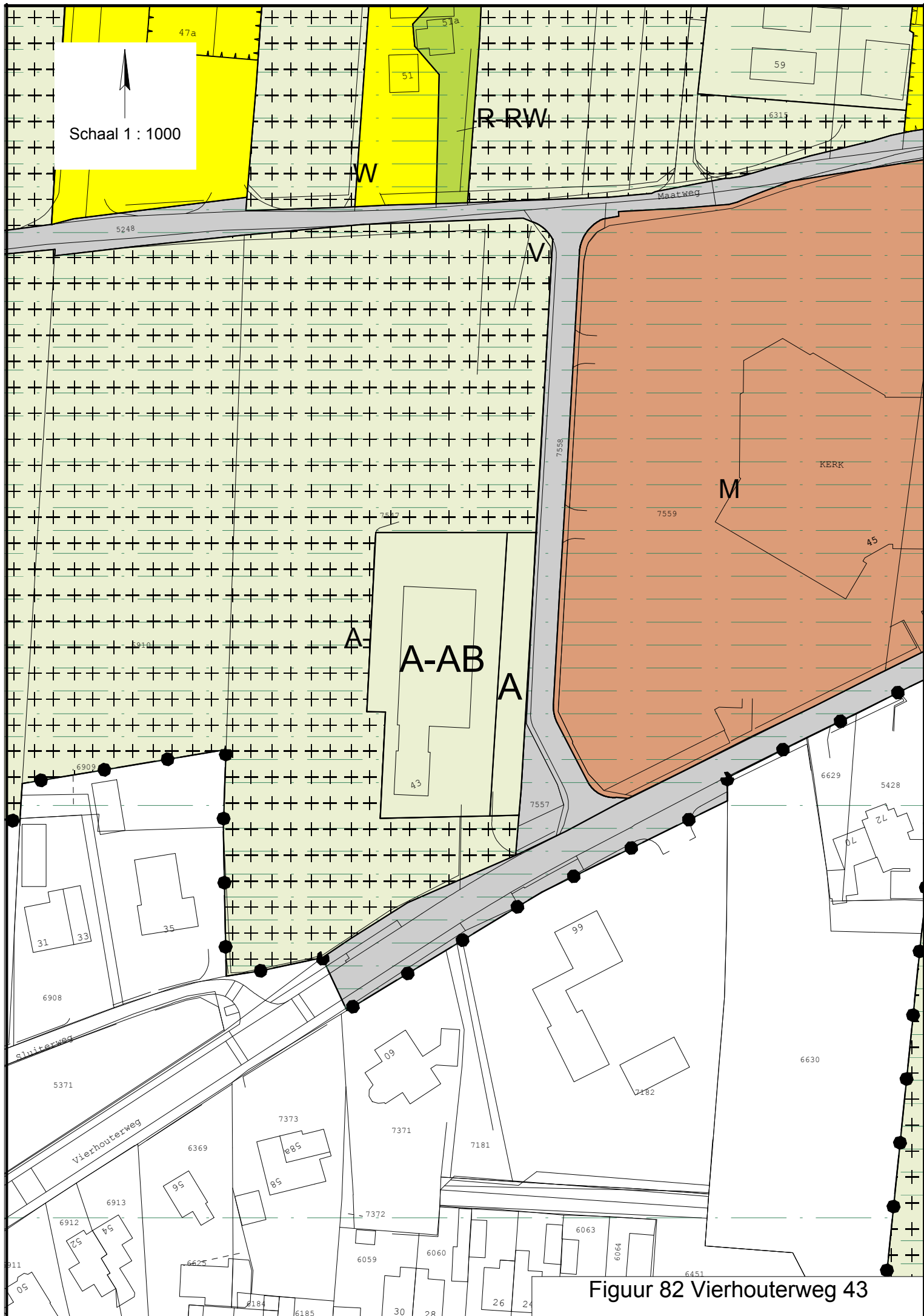
Figuur 80 Bosrand 105

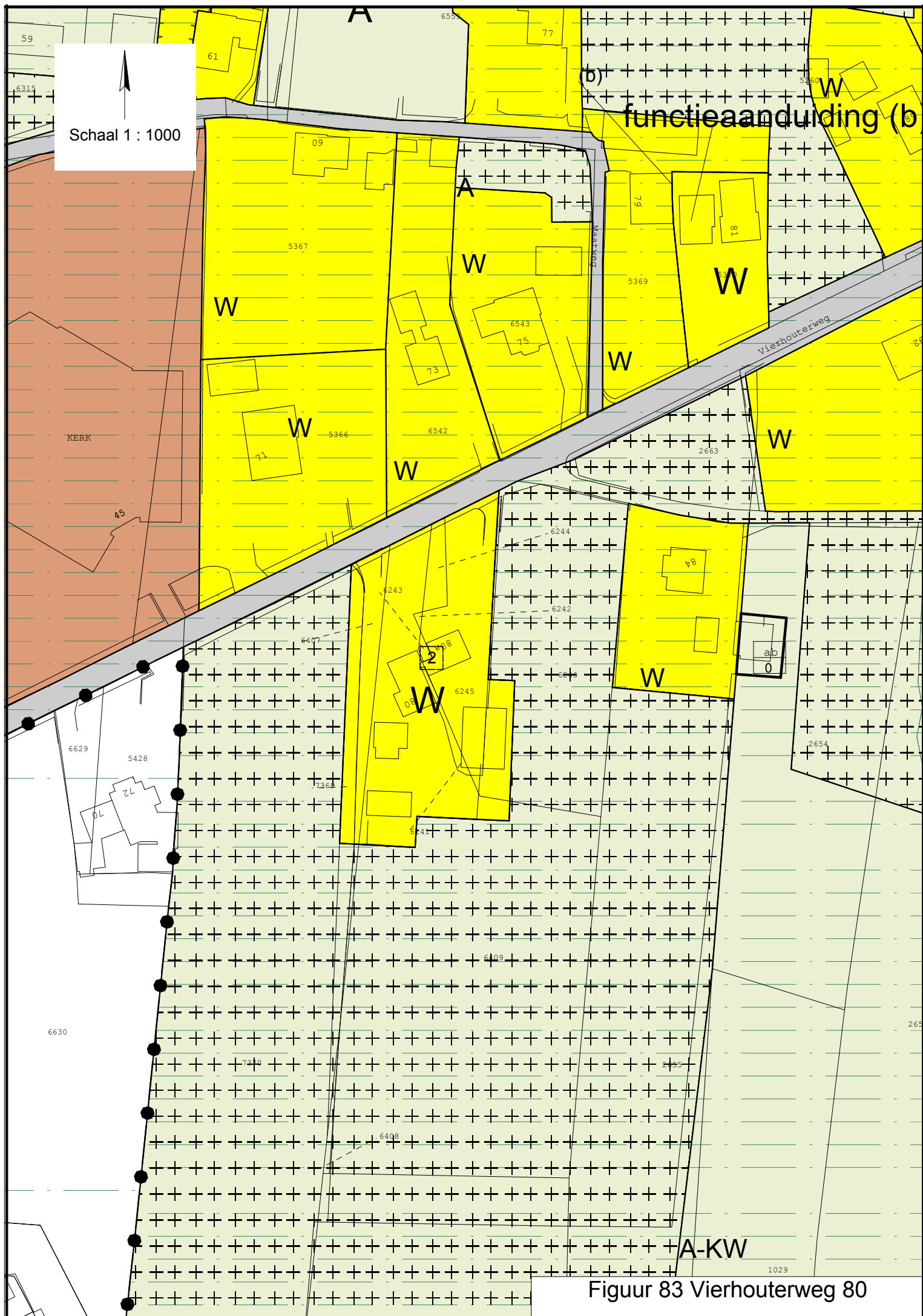


Schaal 1 : 1000



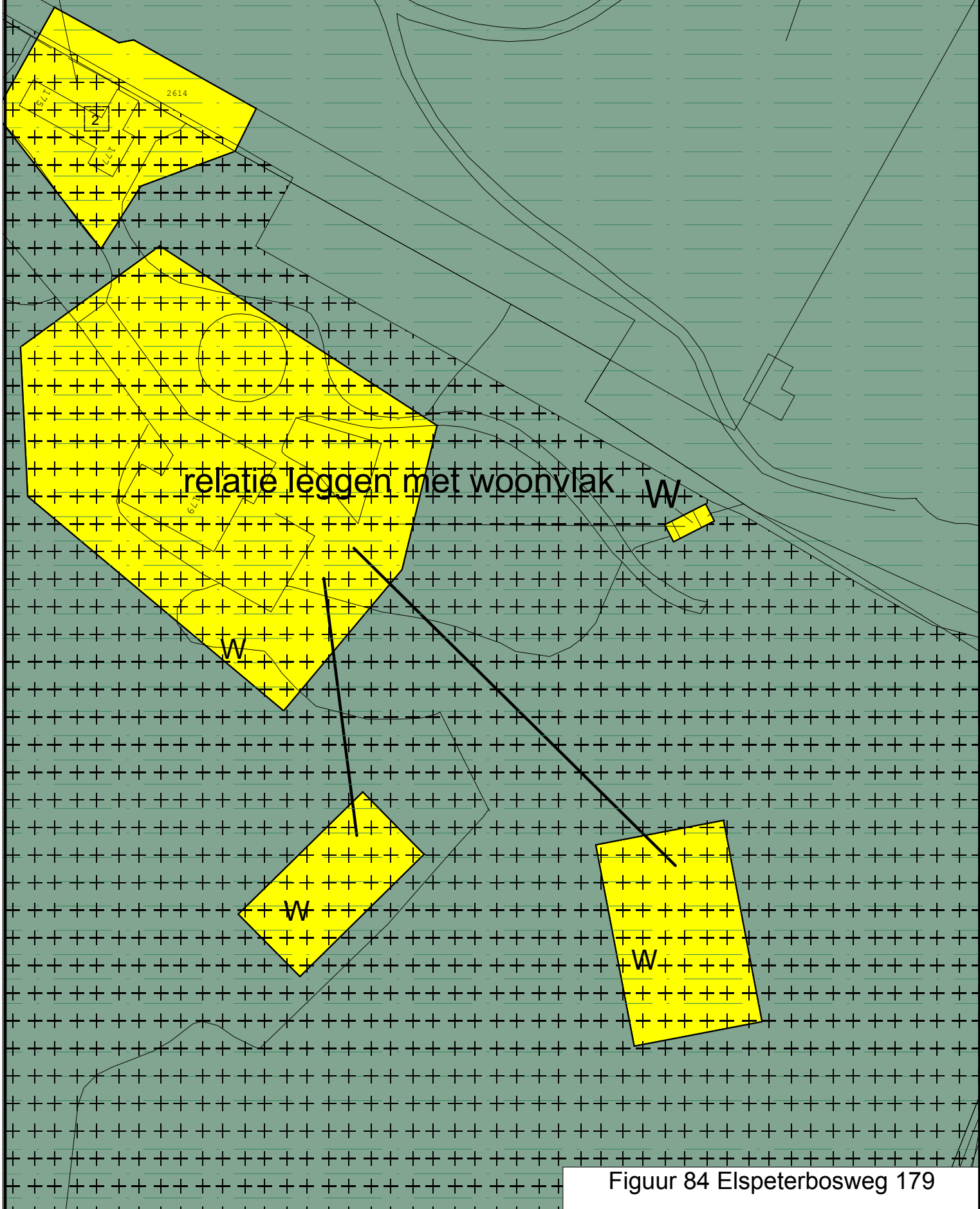
Figuur 81 Kwekerij Klarenweg 16







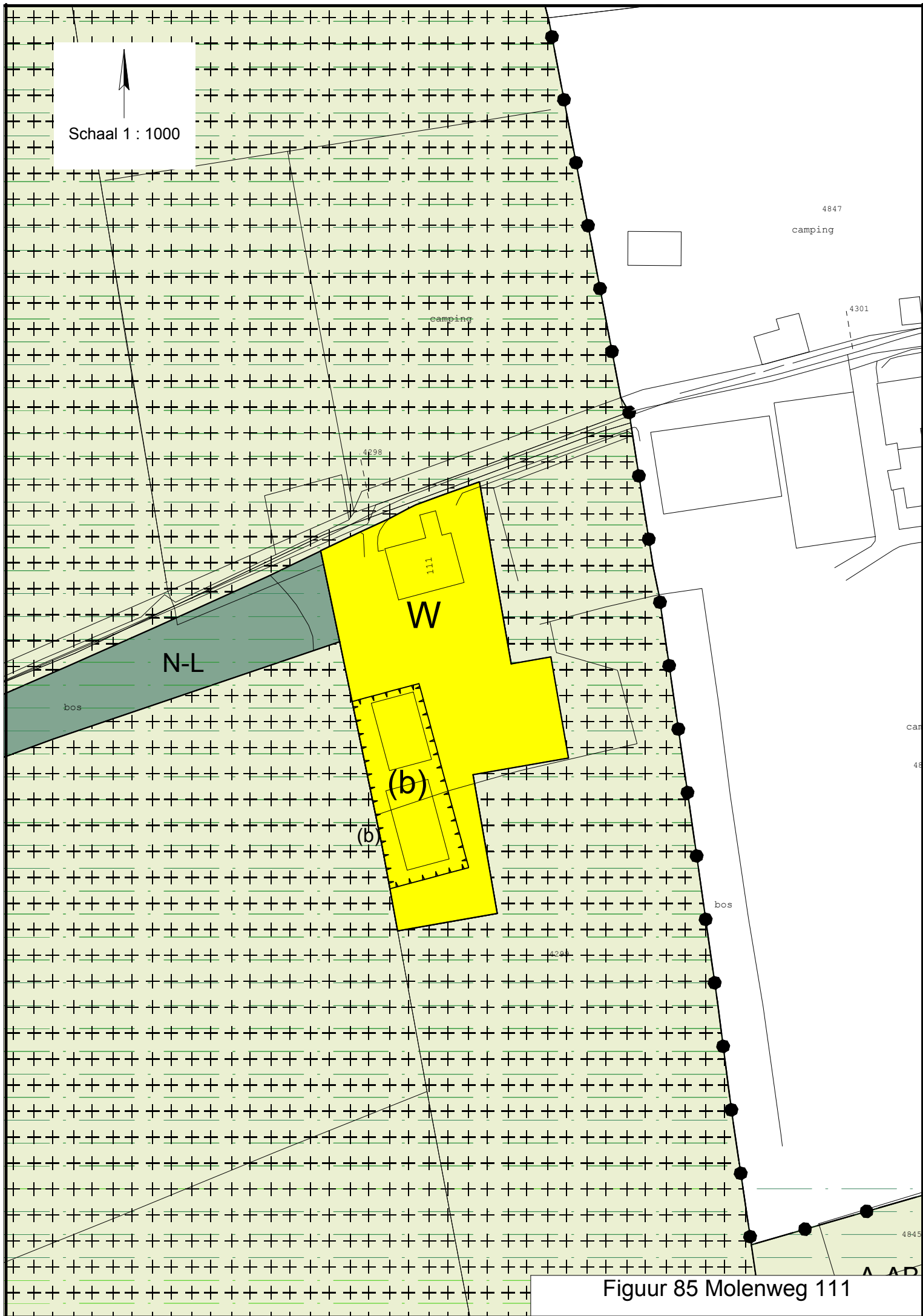
Schaal 1 : 1000



Figuur 84 Elspeterbosweg 179



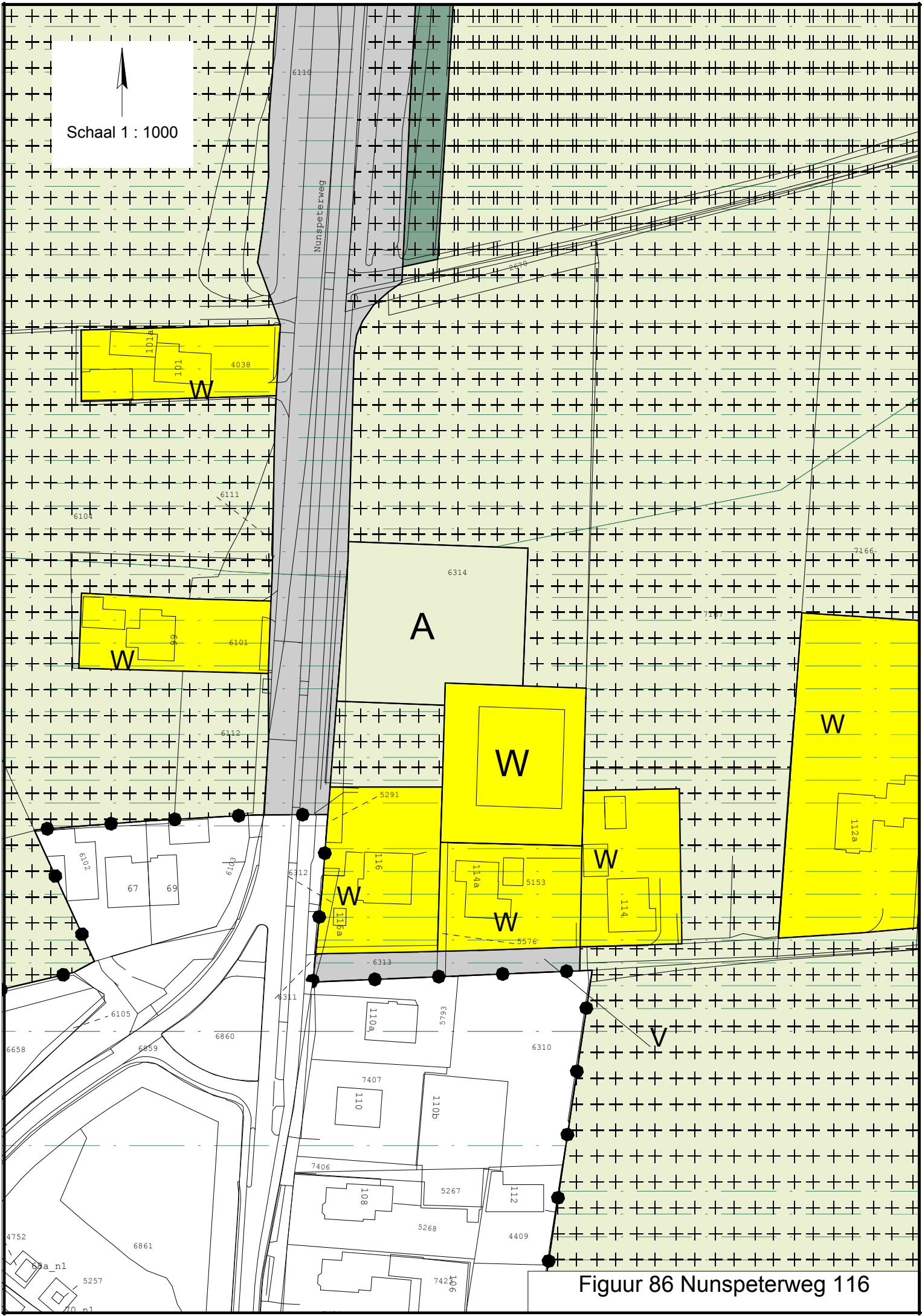
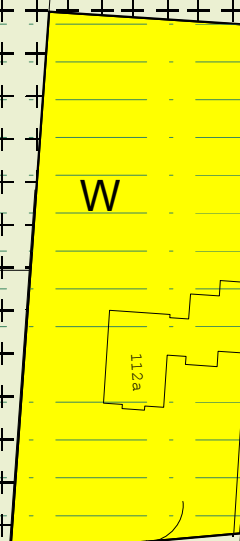
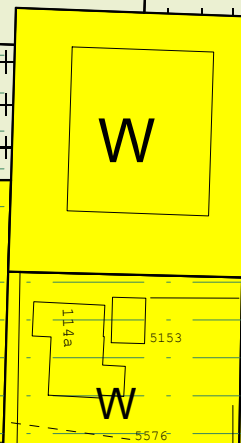
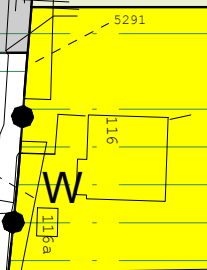
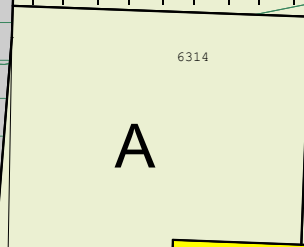
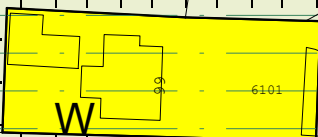
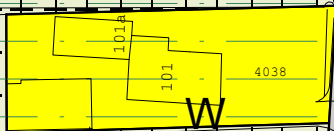
Schaal 1 : 1000



Figuur 85 Molenweg 111



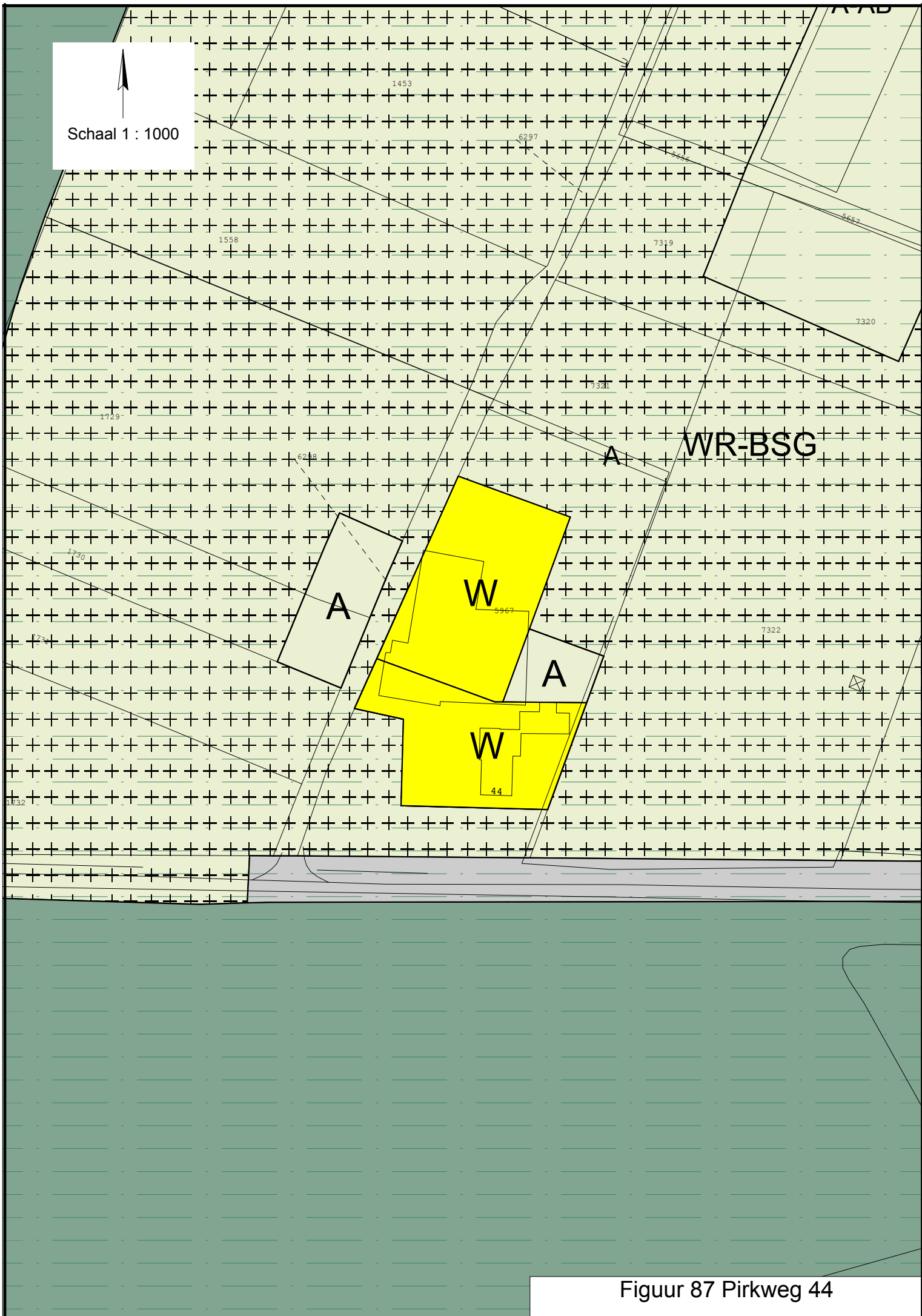
Schaal 1 : 1000



Figuur 86 Nuns peterweg 116



Schaal 1 : 1000



Figuur 87 Pirkweg 44



Schaal 1 : 1000

W

W

N-L

R-RW

R-RW

Figuur 88 Tongerenseweg 35



Schaal 1 : 1000

4852

4380

A-AB

A

29

95

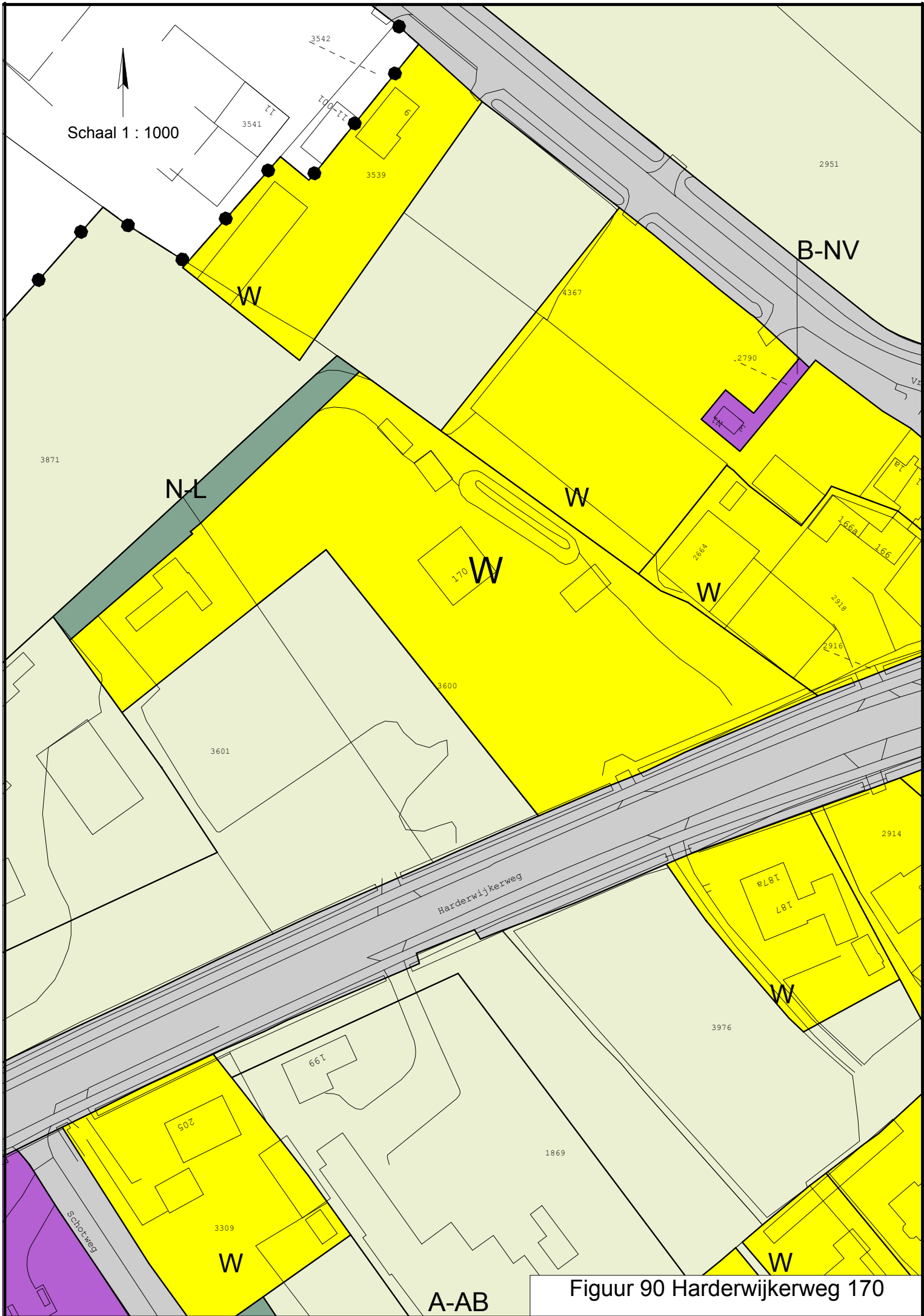
93

91

4162

A-AB

Figuur 89 Elburgerweg 95



Figuur 90 Harderwijkseweg 170



Schaal 1 : 1000

N-L

FUNCTIEAANDUIDING
modelvliegtuigbaan

(mb)

Figuur 91 Elspeterveld modelvliegtuigbaan



Schaal 1 : 1000

A

A-AB

3350

W

25

3288

3289

29

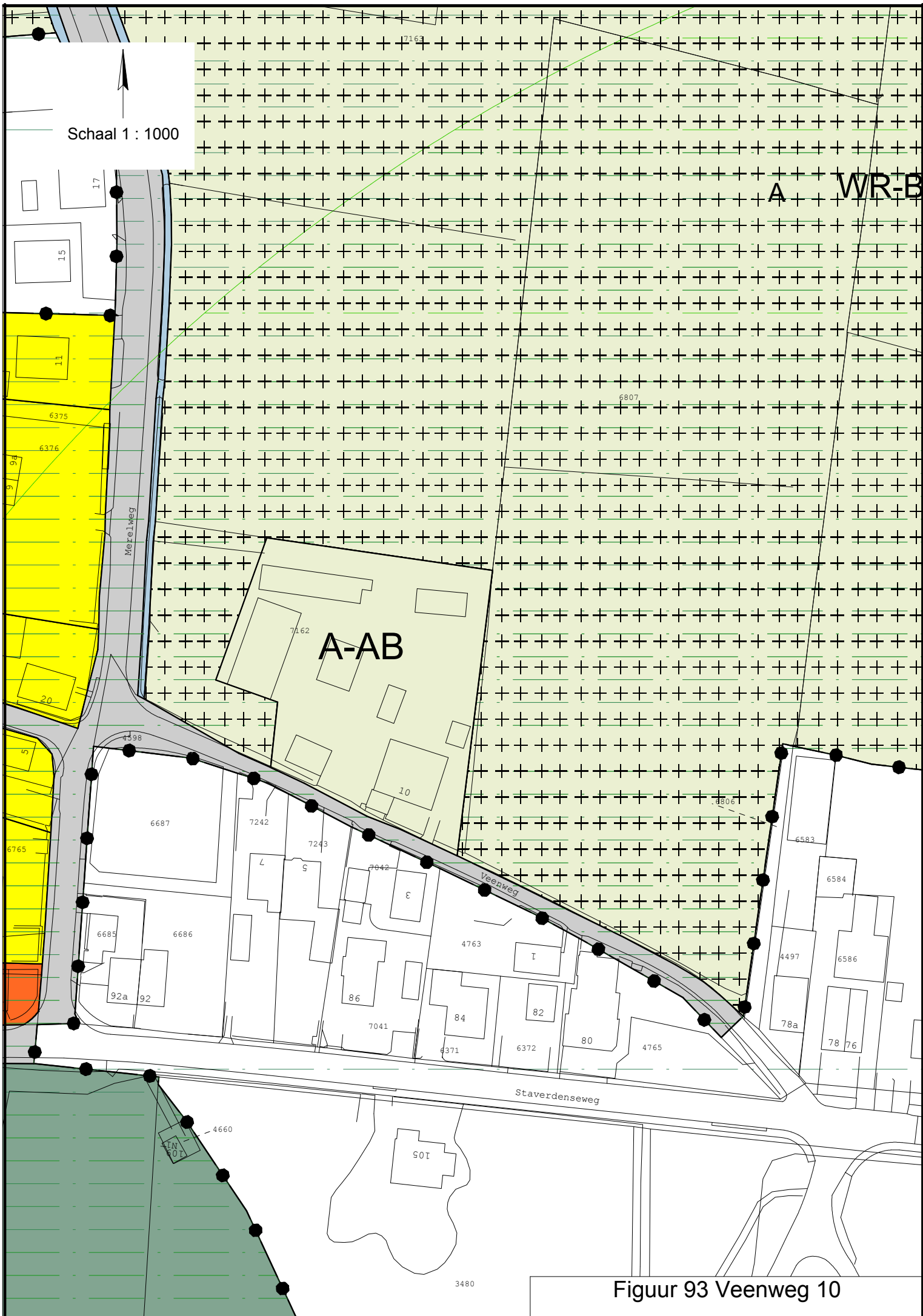
4852

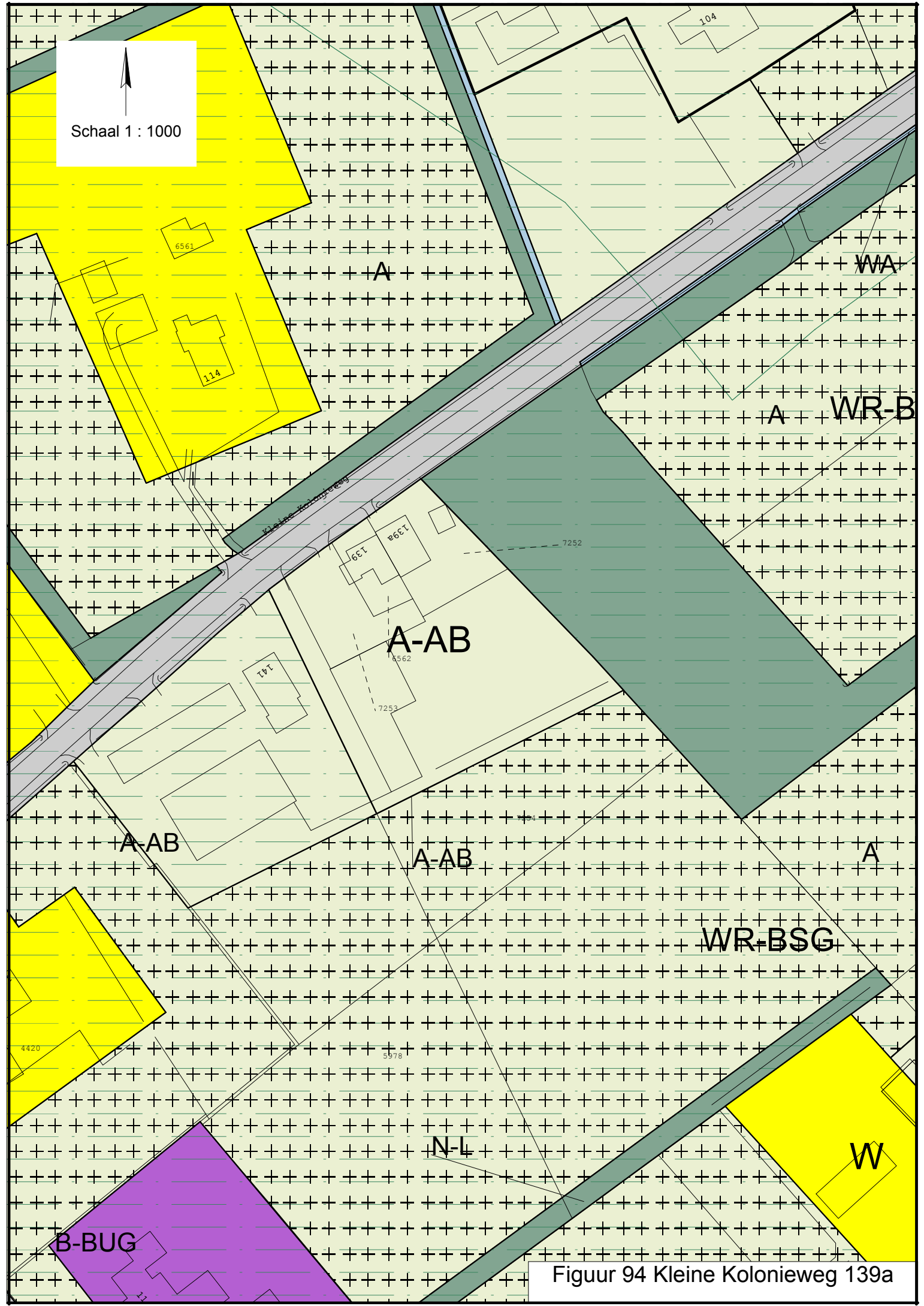
4851

N-L

veelhorsterweg

Figuur 92 Veelhorsterweg 29

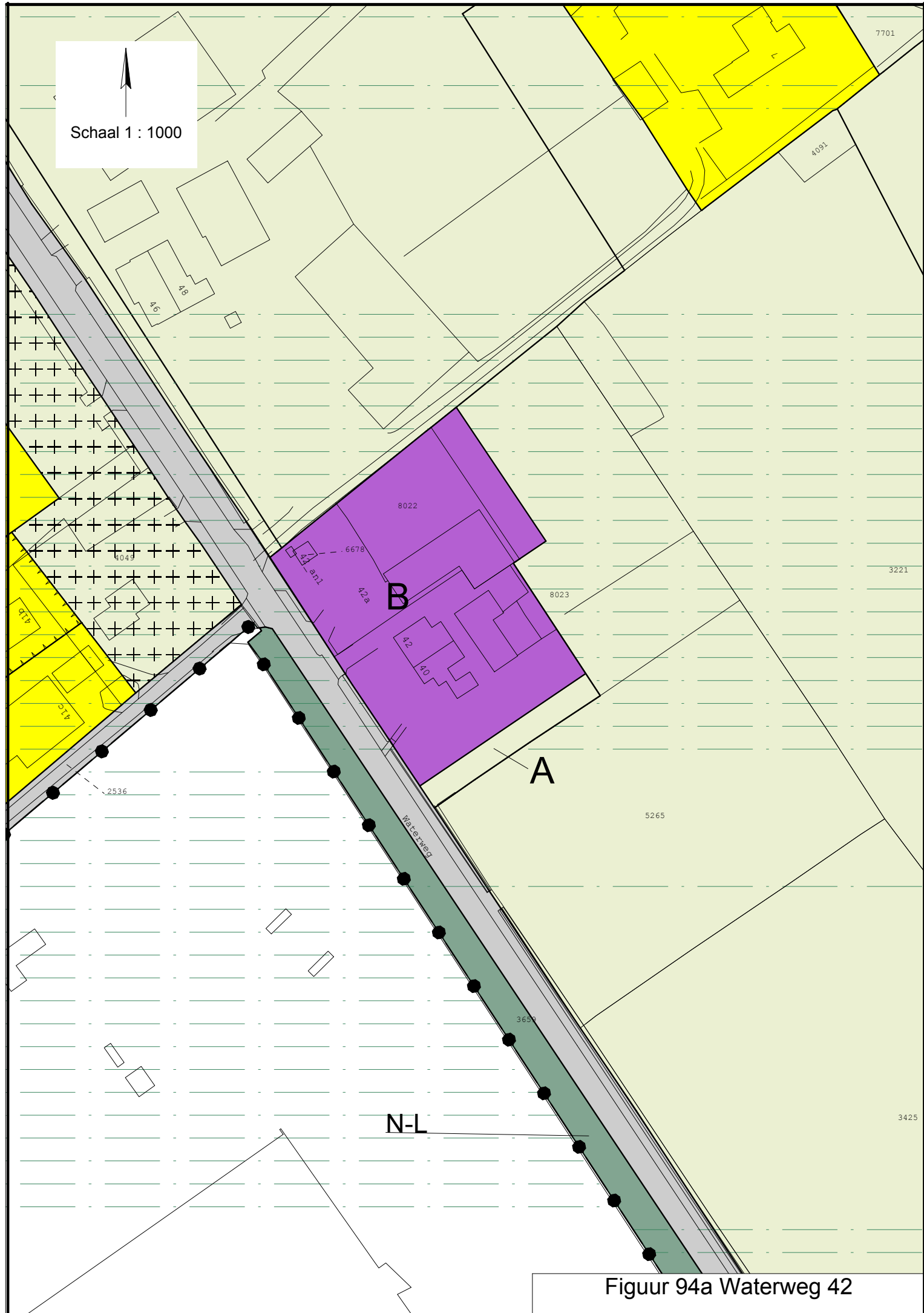




Figuur 94 Kleine Kolonieweg 139a



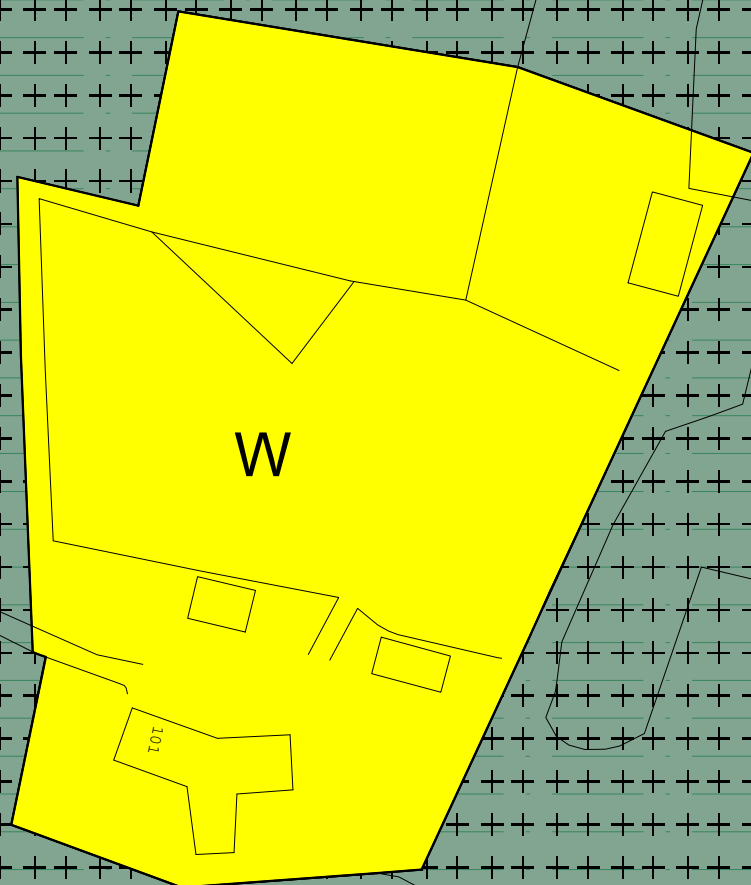
Schaal 1 : 1000



Figuur 94a Waterweg 42



Schaal 1 : 1000

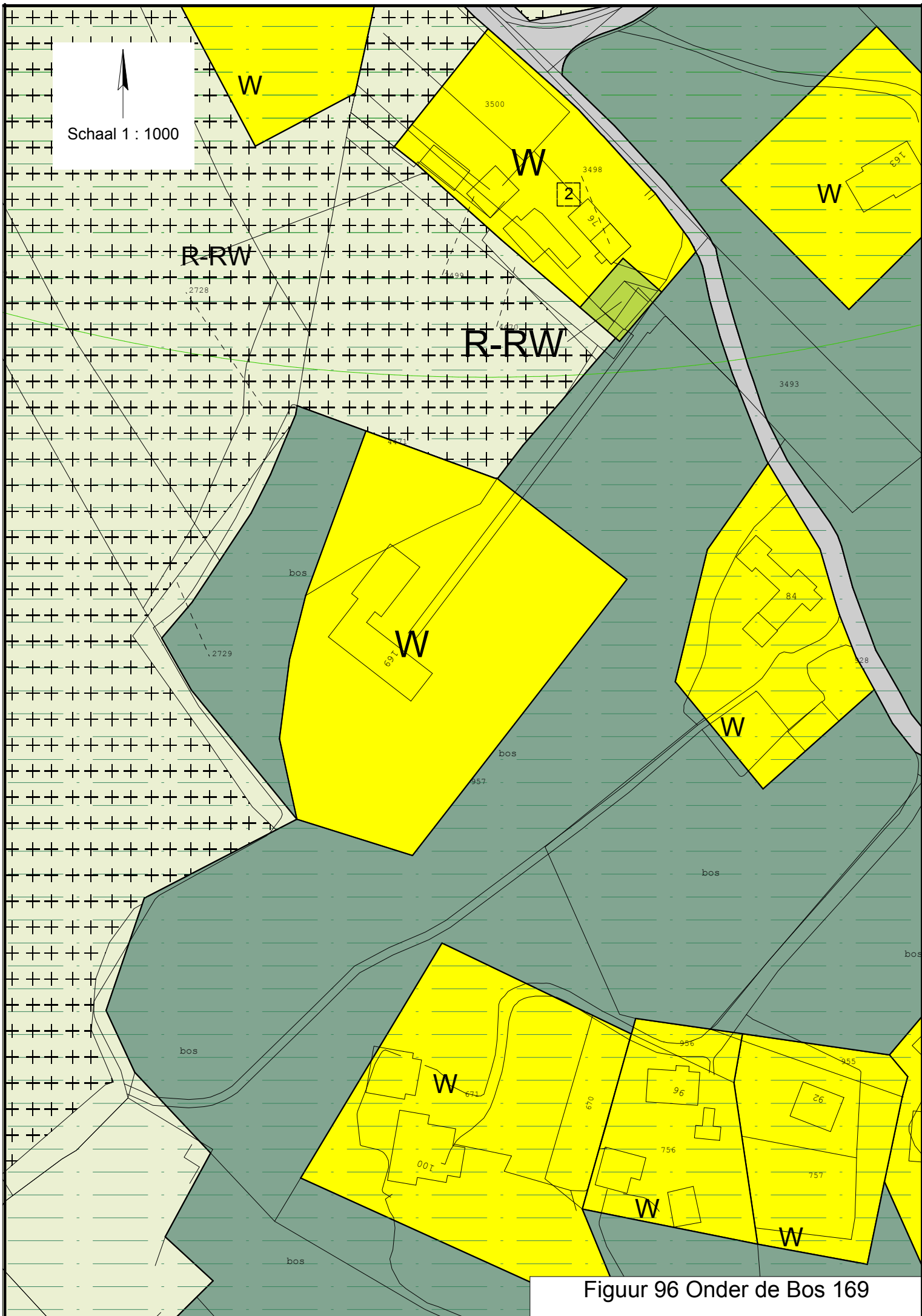


W

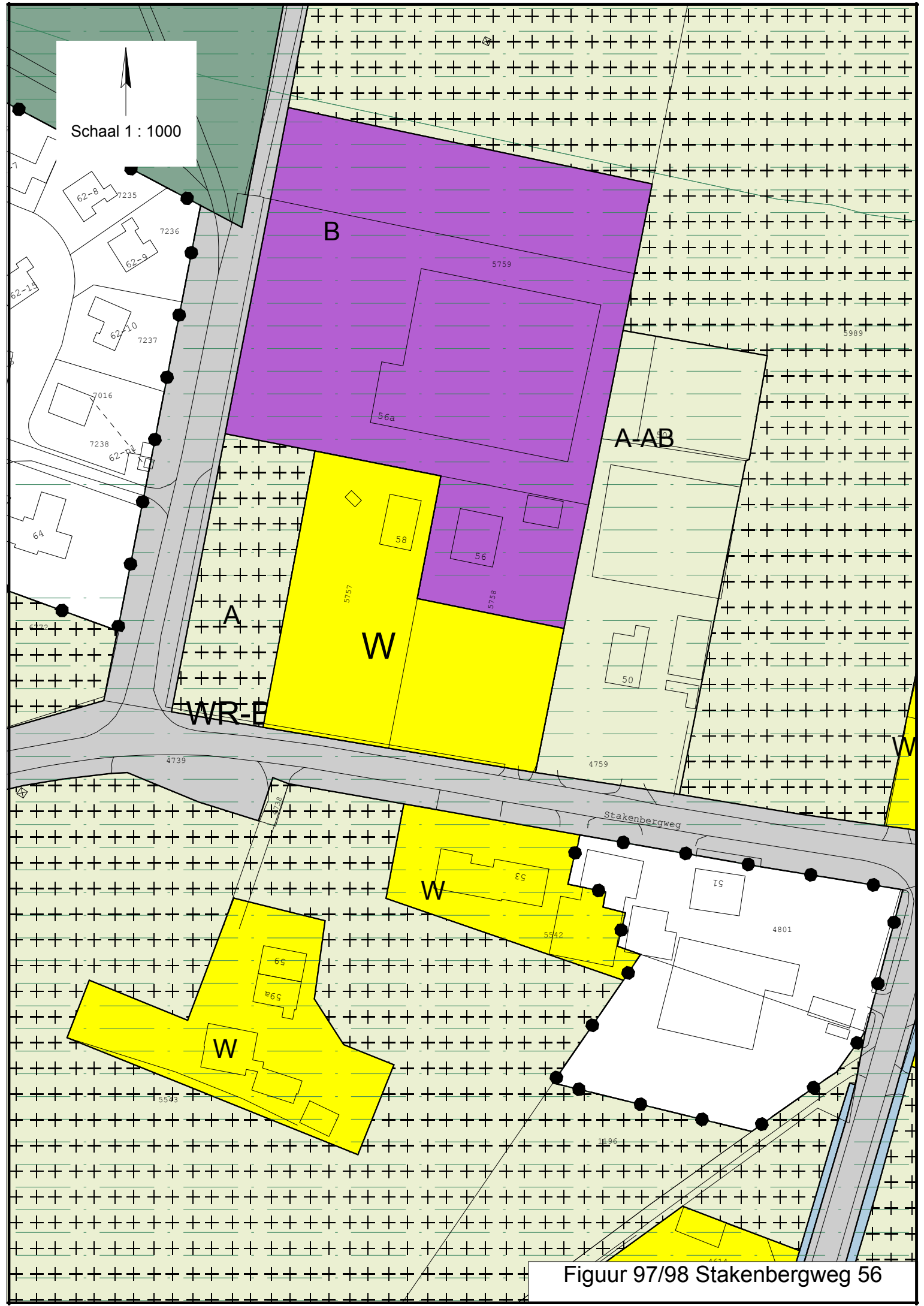
2417

101

Figuur 95 Elspeterbosweg 101



Figuur 96 Onder de Bos 169



Schaal 1 : 1000

B

A-AB

A

W

WR-E

Stakenbergweg

W

W

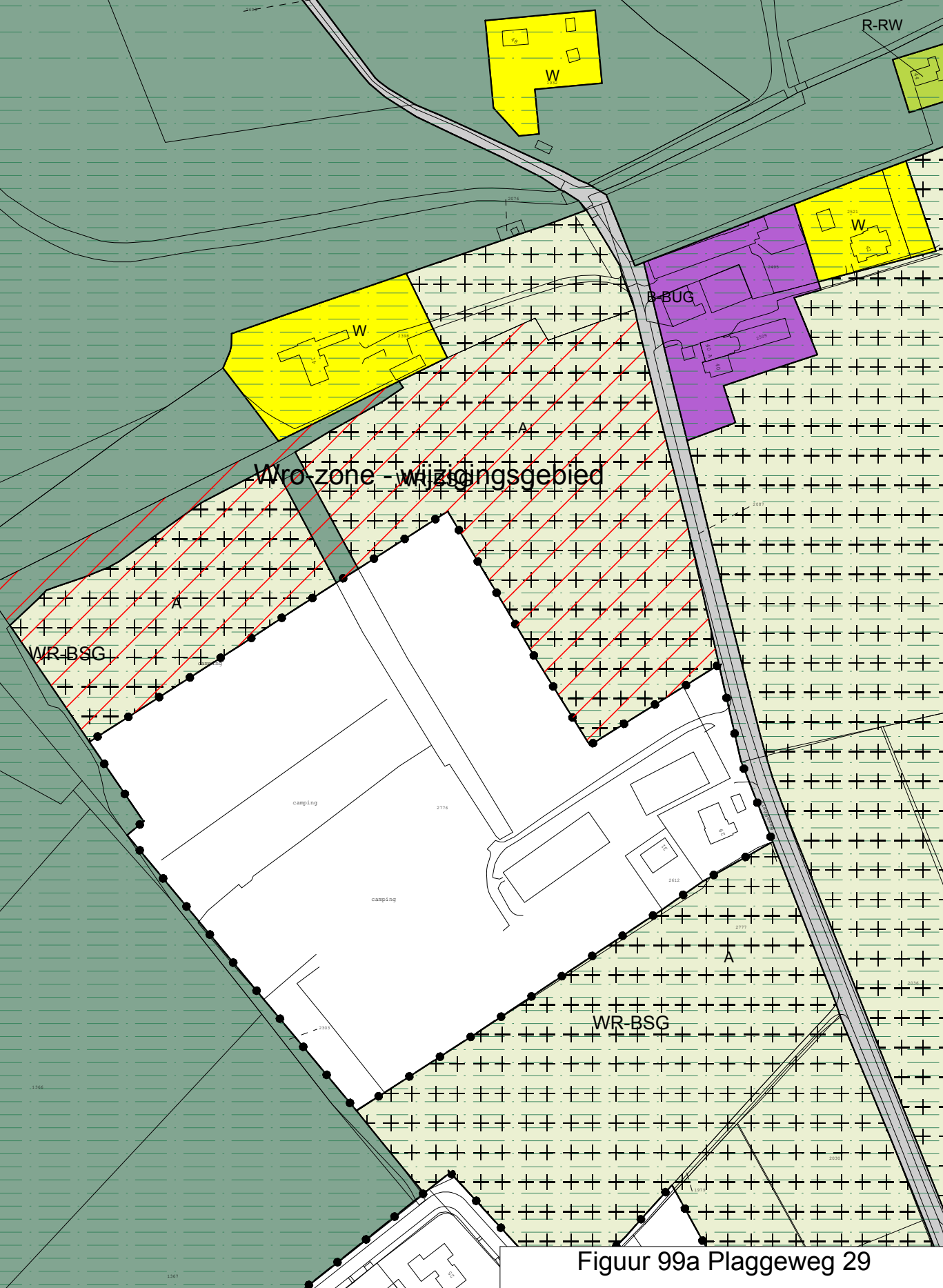
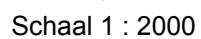
Figuur 97/98 Stakenbergweg 56



Schaal 1 : 2000

Wro-zone - wijzigingsgebied

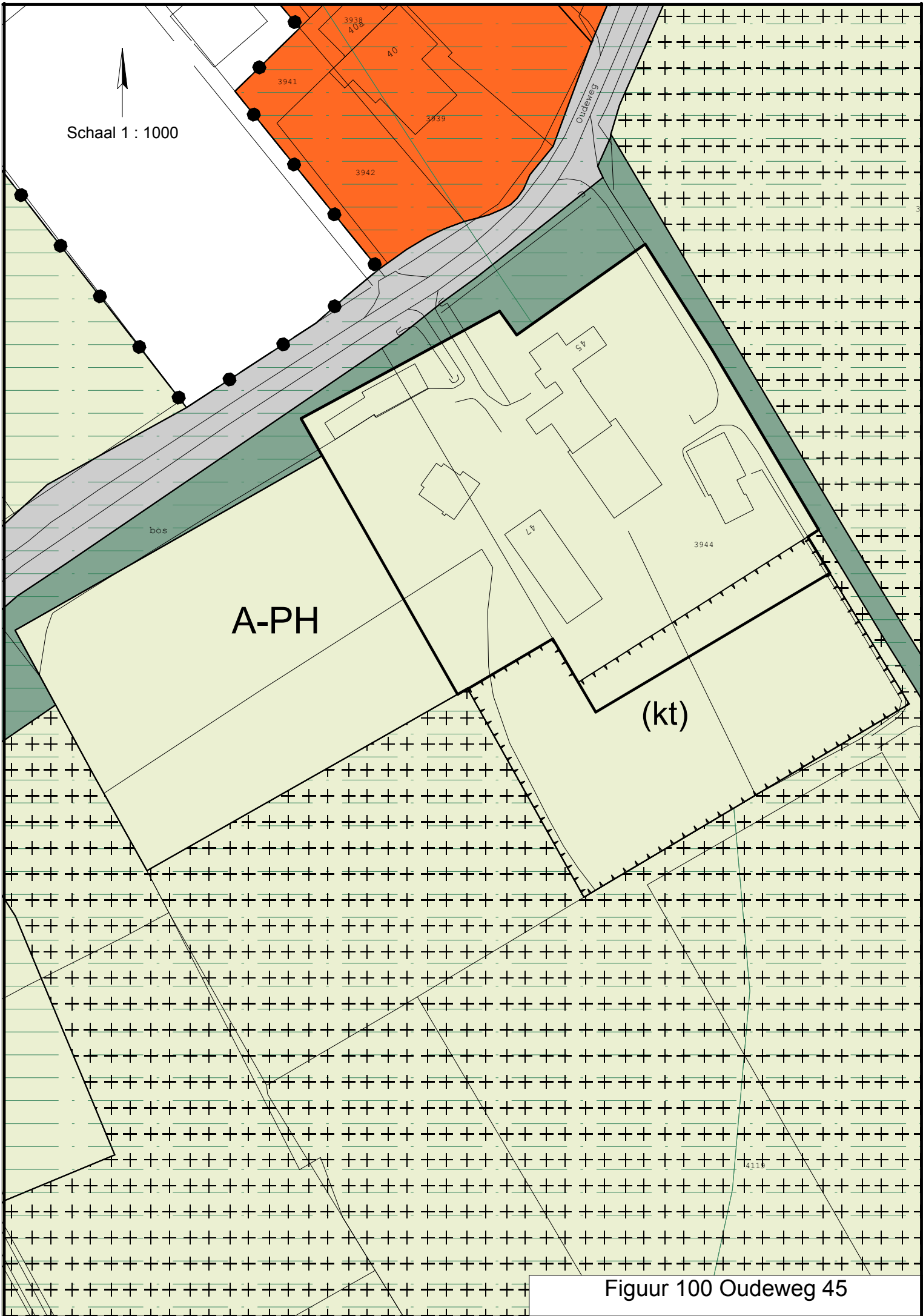
Figuur 99 Elspeterweg 61



Figuur 99a Plaggeweg 29



Schaal 1 : 1000



Figuur 100 Oudeweg 45



Schaal 1 : 1000

FUNCTIEAANDUIDING

specifieke vorm van agrarisch - veldschuur

(sa-vscho)

woonvlak W

W



Schaal 1 : 1000

A

WR-BSG

A

W

39

N-L

WR-BS

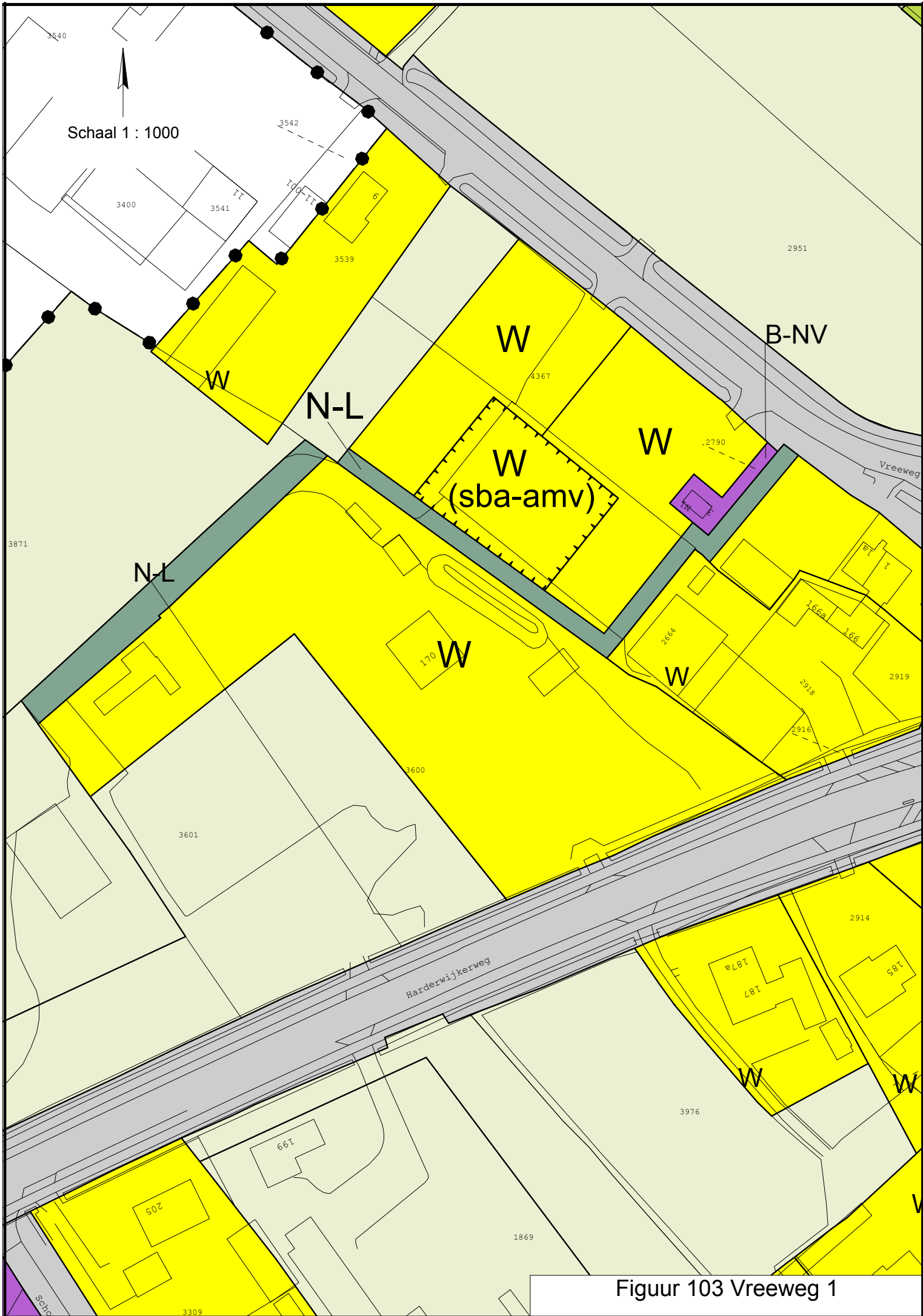
WR-LG

WR-BSG

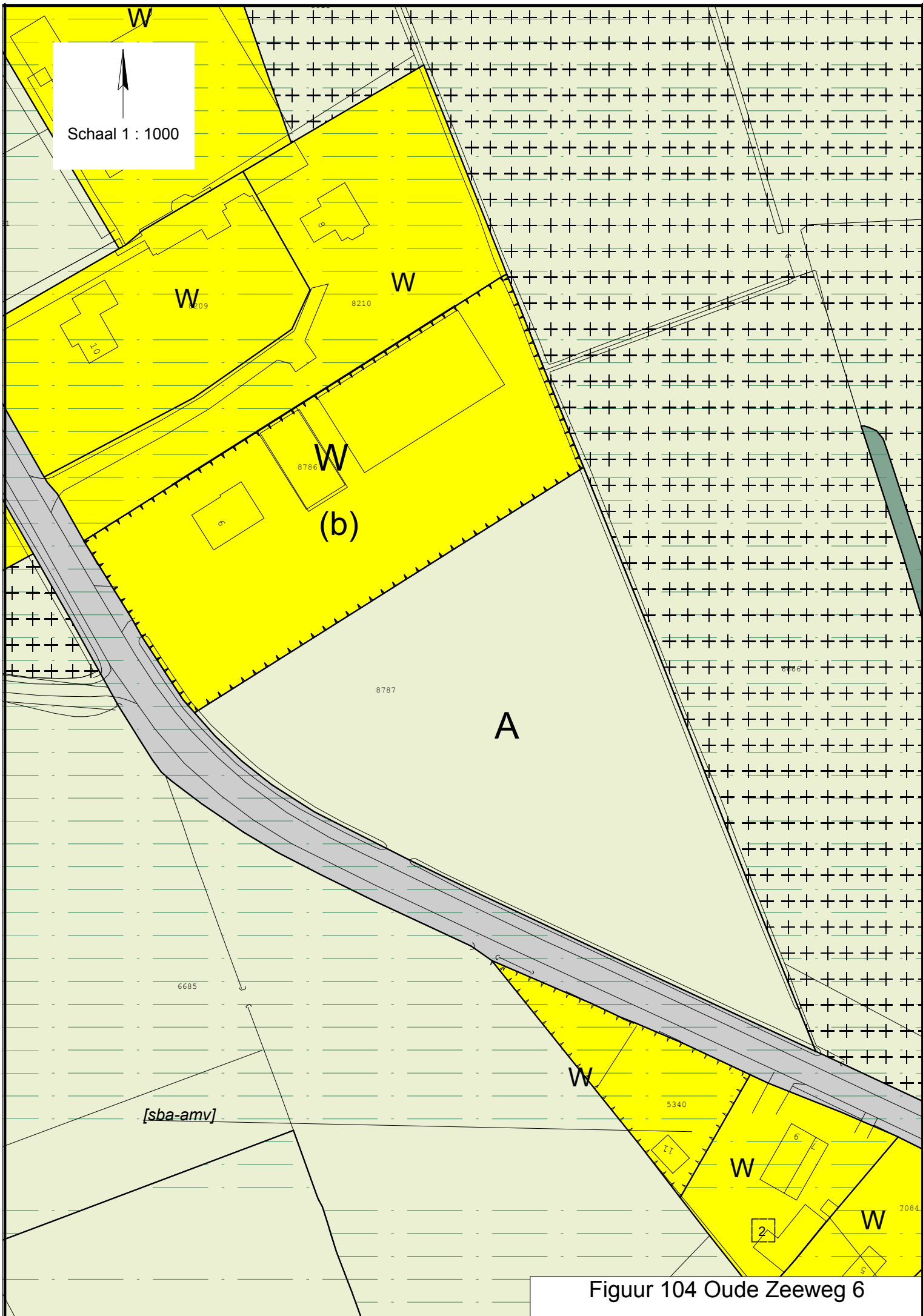
A

WR-BSG

Figuur 102 Molenbergweg 39



Figuur 103 Vreeweg 1



Figuur 104 Oude Zeeweg 6