

**Reactienota inspraak en overleg
voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied en
concept MER**

Vooroverleg en Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan “Buitengebied” is in het kader van het ambtelijk overleg ex artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening aan de vooroverlegpartners toegezonden. Van de vooroverlegpartners waarvan een reactie is ontvangen is onder ‘overleg/inspraak’ in onderstaande tabel ‘overleg’ ingevuld.

Tevens heeft het voorontwerpbestemmingsplan voor inspraak ter visie gelegen. De inspraakreacties zijn voorzien van het label ‘inspraak’ in onderstaande tabel.

Nr.	Naam		Overleg/ inspraak	Nummer brief (kenmerk)
1.	Stichting Flevolandschap	Vlotgrasweg 11 Lelystad	overleg	2015.08112
2.	H. van Veen	Vormtweg 2, Tollebeek	inspraak	2015.08225
3.	J. Hartman	Staartweg 16 b	inspraak	Per mail
4.	L. Hakvoort	Staartweg 14	inspraak	2016.00015
5.	A. Hakvoort - ten Napel	Staartweg 11	inspraak	2016.00016
6	LTO Noord	Zwartewaterallee 4, Zwolle	overleg	2016.00018
7.	T. Roos en A. Roos	Staartweg 15	inspraak	2015.08281
8.	G.J. van der Wal	Staartweg 4	inspraak	2016.00021
9	Schekman en S. Janzen	Vormtweg 9	inspraak	2016.00027
10.	Fish Con Urk	Staartweg 8	inspraak	2016.00353
11.	Waterschap Zuiderzeeland	Lindelaan 20 Lelystad	overleg	2016.00213
12	Provincie Flevoland	Visarenddreef 1, Lelystad	overleg	2016.00497

Op de navolgende pagina's worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en voorzien van een reactie.

Reacties

1. Stichting Flevolandschap (hierna : Flevolandschap)

1. Flevolandschap geeft aan dat het Toppad één geheel is, dus inclusief de natuurijsbaan. Deze natuurijsbaan heeft dezelfde natuurfunctie als het overige deel van het Toppad. Daarom verzoekt Flevolandschap het Toppad in zijn geheel op te nemen in het bestemmingsplan en te bestemmen als “Natuur”. Een deel van het Toppad is nu namelijk buiten het plangebied gehouden.

Voor de natuurijsbaan is een separaat bestemmingsplan in voorbereiding. Het wettelijk vooroverleg over voornoemd bestemmingsplan laat helaas reeds lange tijd op zich wachten. Voorgaande is de reden dat dit deel van het Toppad buiten het plangebied is gelaten. Het streven is om nog dit jaar ook het bestemmingsplan voor de natuurijsbaan gereed te hebben.

2. Flevolandschap geeft voorts aan dat paragraaf 2.1.5 (planbeschrijving Natuur) van de toelichting de navolgende onjuistheden bevat en verzoekt de teksten te actualiseren. Het gaat hier om:
 - a. Staatsnatuurmonumenten heten tegenwoordig ‘beschermde natuurmonumenten’;
 - b. Het beweerde dat het Toppad is verruigd/verdroogd/ verland, is achterhaald;
 - c. De uitwisseling van soorten in/ van het Toppad is niet geblokkeerd, zoals in de tekst van de toelichting wordt beschreven;
 - d. Het Programma Beheer en de bijbehorende subsidieregelingen zijn in 2011 vervangen door het Subsidiestelsel Natuur en landschap (SNL). De toevoeging van 15 ha aan nieuw begrensde EHS heeft plaats gevonden. De ontwikkeling van 30,1 ha nieuw begrensde EHS ten noorden van het Urkerbos en 6,3 ha nabij het Staartreservaat staat nog op de provinciale Natuurbeheerplankaart;
 - e. In het bestemmingsplan is aan de noord- en oostzijde van het Toppad een bufferzone opgenomen waarin recreatief medegebruik gestimuleerd zou kunnen worden. Potentieel schadelijke ontwikkelingen kunnen echter niet zonder meer worden toegelaten. Recreatief medegebruik kan daarom niet aan de orde zijn;
 - f. Flevolandschap verzoekt de tabel op pagina 20 van de toelichting te updaten met daarin opgenomen de bronvermelding.

De tekst in paragraaf 2.1.5 is nogmaals op zijn merites beoordeeld. Voor het overige is de toelichting aan de opmerkingen genoemd onder a t/m f aangepast.

3. Met betrekking tot het in paragraaf 2.17 vermelde dat: “de gemeente mogelijkheden ziet in een versterking van de recreatieve functie van het Urkerbos in combinatie met (uitbreiding van) de natuurfunctie merkt Flevolandschap op, dat voor het Urkerbos in 2016 een nieuw beheerplan ontwikkeld wordt. Hierover zal in een vroeg stadium contact worden gelegd met de gemeente. Het Urkerbos kan volgens Flevolandschap beter eerst in het kader van het nieuw op te stellen beheerplan (2016) worden besproken, alvorens dit in het bestemmingsplan op te nemen.

Ook met deze reactie is ingestemd. Het ontwerpbestemmingsplan is daarop aangepast.

- 4 Anders dan in § 3.1.5 van de toelichting vermeld zijn zowel het Toppad alsook het Staartreservaat in het Urkerbos beschermde natuurmonumenten.

Het bestemmingsplan is hierop aangepast.

- 5 Paragraaf 4.5 bevat tevens enkele onjuistheden. Sinds 2014 zijn provincies verantwoordelijk voor de inrichting en kwaliteit van de EHS/ het Natuurnetwerk Nederland. Verder wordt de soortbescherming niet uitvoerbaar geacht (m.b.t. wijzigingsbevoegdheid). Flevolandschap is van mening dat niet met een zgn. uitgestelde toets gewerkt kan worden. Flevolandschap is van mening dat een bestemmingsplan eerst vastgesteld mag worden indien de Flora- en faunawet geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan. Voor wat betreft het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid in een bestemmingsplan geldt eveneens dat hiervoor de uitvoerbaarheid verzekerd dient te zijn i.c. dat ten tijde van de vaststelling hiervoor een ontheffing kan worden verkregen.

De onjuistheden zijn uit paragraaf 4.5 verwijderd. We gaan er van uit dat de opmerking over soortenbescherming met het verwijderen van de wijzigingsbevoegdheid is vervallen (zie 7.).

6. Flevolandschap verzoekt de bestemming ‘Bos’ die is toegekend aan het Urkerbos aan te passen naar ‘Natuur’, omdat dit laatste de hoofdfunctie is. Verder ziet Flevolandschap de dubbelbestemming ‘Waarde-Ecologie’ graag verwijderd, omdat deze ten opzichte van de bestemming ‘Natuur’ geen toegevoegde waarde heeft.

De gemeente Urk is de mening toegedaan dat de bestemming ‘Bos’ wel degelijk de hoofdbestemming en – functie is van het Urkerbos. Ook in het nu vigerende bestemmingsplan Buitengebied is daarom het Urkerbos (dat ten tijde van de vaststelling van voornoemd plan ook al deel uitmaakte van de EHS) als ‘Bos’ bestemd. Verder maakt ook de Urkervaart (met als hoofdfunctie ‘Water’) deel uit van de EHS en heeft daarom tevens de dubbelbestemming ‘Waarde-Ecologie’ gekregen, net als het Urkerbos. Laatstgenoemde dubbelbestemming heeft dus, anders dan Flevolandschap stelt, wel degelijk een functie.

7. Ook vraagt Flevolandschap de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – extensieve dagrecreatie’ die aan het oostelijke deel van het Urkerbos is toegekend nader te verhelderen. Enkele zaken zoals het begrip extensieve recreatie zijn onvoldoende duidelijk. Flevolandschap vraagt om aanpassing van de in artikel 5.1 d gebezigde extensieve recreatie in extensieve dagrecreatie. Bovendien dient dit nader te worden omschreven in de begripsbepalingen. In de begripsbepaling ‘extensieve (openlucht)recreatie’ dienen in ieder geval lawaaisporten en gemotoriseerde activiteiten te worden uitgesloten.

De functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – extensieve dagrecreatie’ is verduidelijkt en waar nodig aangepast, ook voor zover het de begripsbepalingen betreft.

8. Flevolandschap ziet graag dat de gebiedsaanduiding/ wijzigingsbevoegdheid naar ‘Recreatie’ ter plaatse van een deel van het Toppad geschrapt wordt, aangezien de aan deze

wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarde i.c. dat geen schade wordt toegebracht aan de bestaande natuurwaarden, bij voorbaat niet haalbaar is.

Aan deze wens is tegemoet gekomen: de wijzigingsbevoegdheid is geschrapt.

9. Tenslotte heeft Flevolandschap ernstige bedenkingen ten aanzien van de ecologische effectbeoordeling m.b.t. flora en fauna en beschermde natuurmonumenten t.a.v. de voorgenomen wijzigingsbevoegdheid in de PlanMER zoals weergegeven op blz. 57 van het PlanMER. Deze bedenking komt voort uit de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid om recreatief medegebruik mogelijk te maken. Dit kan leiden tot oppervlakteverlies en versnippering van de natuur. Het gestelde op pagina 57, te weten dat effecten op de oude doelen van het Toppad zijn uitgesloten, omdat de verwachte toename aan recreatief medegebruik zeer gering zou zijn en recreanten zich beperken tot bestaande wegen wordt door Flevolandschap niet gedeeld. Flevolandschap deelt niet het op pagina 61 gestelde dat, vanwege de in het plan opgenomen beperkende bouw- en gebruiksregels, er geen effecten op soorten worden verwacht die vooral voorkomen in de grote natuurgebieden. Flevolandschap verwijst hiervoor naar het ontbreken van onderzoek naar de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid voor recreatief medegebruik.

Zoals hierboven vermeld is de wijzigingsbevoegdheid geschrapt. De gemeente Urk gaat er daarmee van uit dat de hiermee samenhangende bedenkingen ten aanzien van de ecologische effectbeoordeling daarmee zijn vervallen.

10. Flevolandschap is van mening dat tabel 5.2, zoals opgenomen in de concept PlanMER, geen representatief beeld geeft van de aanwezige karakteristieke soorten. Flevolandschap verwijst hierbij naar de nota “Wezenlijke kenmerken en waarden EHS Gemeenten Noordoostpolder en Urk (provincie Flevoland)”. Het gaat daarbij om o.a. vogels zoals de roerdomp, de tureluur, de baardman, de bruine kiekendief, de buidelmees en de snor, alsmede vissen zoals de kleine modderkruiper en planten als rietorchis, Spaanse ruiter, kamvaren, moerasvaren, veenmos en galigaan. Verzocht wordt om de tabel hierop aan te passen/ vullen.

In de tabel 5.2 zijn alleen de zwaarder beschermde Ffw - soorten opgenomen. Om deze reden zijn soorten als roerdomp, tureluur, baardman, bruine kiekendief, buidelmees, snor, kamvaren, moerasvaren, veenmos en galigaan niet opgenomen in de tabel. Dit zal in de tekst extra worden toegelicht. Vissen als de kleine modderkruiper en planten als rietorchis staan wel in de tabel. Spaanse ruiter is al geruime tijd niet meer waargenomen in de omgeving (kop van Flevoland).

2. H. van Veen (hierna: Van Veen)

De heer H. van Veen (hierna: Van Veen) is eigenaar van een perceel cultuurgrond, kadastraal bekend gemeente Urk, sectie C nr. 1722, met een oppervlakte van 3.76.70 ha. Deze gronden zijn thans agrarisch bestemd. Van Veen zou graag de mogelijkheid opgenomen zien worden om het perceel te verkavelen naar 3 of 4 kavels ten behoeve van de mogelijkheid tot bouw van 3 of 4 luxe woningen, eventueel in combinatie met het houden en weiden van enkele paarden of ander kleinvee.

Onder luxe woningbouw dient, aldus van Veen, in dezen verstaan te worden alleenstaande luxe bungalows met eventueel een stal, bestemd voor personen die landelijk en ruimtelijk willen wonen.

Van Veen geeft aan dat het daarbij zal gaan om bungalows die groter en luxer gebouwd en uitgerust worden dan men doorgaans in traditionele bungalowwijken aantreft, waarbij de vormgeving aan moet sluiten op het gebied welk zich op de grens van Urk en de Noordoostpolder bevindt.

De gronden waarop dit verzoek betrekking heeft liggen in het buitengebied. De in het buitengebied gelegen gronden zijn op basis van provinciaal beleid primair bestemd voor agrarisch gebruik dan wel daaraan gerelateerd gebruik zoals aan het agrarisch gebruik gerelateerde bewoning.

Het verzoek van Van Veen betreft het creëren van een pure nieuwe woonfunctie al dan niet in combinatie met hobbymatige agrarische activiteiten. Voornoemd provinciaal beleid staat een dergelijk gebruik (toevoeging nieuwe erven) niet toe. De gemeente dient zich hieraan te conformeren.

3. J. Hartman (Staartweg 16 b)

De heer Hartman verzoekt de op het perceel Staartweg 16 b toegekende bestemming “Ruitersport” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. De op dit perceel aanwezige manege zou dan vervallen en de woning geen dienstwoning meer zijn.

Het perceel Staartweg 16 b is bestemd voor ‘Sport - manege 2’. Vanwege de functie van manege is 23 juni 2009 medewerking verleend aan de realisering van deze functie inclusief een bijbehorende bedrijfswoning. De heer Hartman heeft niet gemotiveerd op grond waarvan de functie van manege thans niet meer actueel en/of gewenst is. Het thans bestemmen van dit perceel voor (uitsluitend) “Wonen” betekent een “pure” woonbestemming welke feitelijk strijdig is met de aan een buitengebied primair toegekende functies en wijkt daarmee af van het conserverende karakter van onderhavig bestemmingsplan. Om voornoemde reden kan in het kader van dit bestemmingsplan aan dit verzoek van Hartman niet worden voldaan.

4. L. Hakvoort (Staartweg 14)

- a. De heer Hakvoort (hierna; Hakvoort) maakt bezwaar tegen de termijn waarbinnen gereageerd kan worden. In het Urkerland van 19 november 2015 is namelijk vermeld dat gereageerd kan worden tot 31 januari. Thans blijkt dat reacties kunnen worden ingediend tot 31 december 2015. Om voornoemde reden verzoekt Hakvoort dat het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd zodat elke belanghebbende in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast maakt Hakvoort bezwaar tegen de periode waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, te weten de periode waarin o.a. de kerstvakantie en Oud- en Nieuwjaar vallen.

In voornoemde publicatie is vermeld dat met ingang van 19 november 2015 het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage lag. De vermelding tot 31 januari is dan ook een evident kennelijke omissie in de publicatie. Ook blijkt niet, gezien de ontvangen inspraakreactie van Hakvoort, dat deze hierdoor in zijn belangen is geschaad. Vermeld dient hierbij te worden dat inspraak geen wettelijke verplichting is.

Voor wat betreft de periode waarin het plan ter inzage lag merken wij op dat, zoals door Hakvoort zelf vermeldt, de terinzagelegging gold vanaf 19 november 2015. Het is aan indieners zelf om vanaf die

datum het plan in te zien en eventueel adviseurs te raadplegen en een inspraakreactie op te stellen en in te dienen.

Om voornoemde reden is aan dit verzoek niet tegemoet gekomen.

- b. Hakvoort geeft aan bezwaar te maken tegen elke nadelige aanpassing van het bestemmingsplan en het MER voor zover het zijn kavel Staartweg 14 betreft.

De betreffende gronden zijn bestemd voor “Agrarisch” nader voorzien van de aanduiding “paardenhouderij”. In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied zijn deze gronden eveneens bestemd voor “Agrarisch” nader voorzien van de aanduiding “paardenhouderij”. Niet valt in te zien, wat door Hakvoort ook niet nader is onderbouwd, in welk opzicht het voorontwerp-bestemmingsplan nadeliger voor hem is dan het thans nog vigerende bestemmingsplan.

- c. Hakvoort merkt op dat het ter plaatste van zijn kavel zeer onduidelijk is waar bebouwing en erfgrenzen liggen. Voor eigenaren is niet duidelijk waar de grenzen liggen en in hoeverre de bestemming wel of niet van toepassing is op hun kavel. Ook bij het uitvergroten van de digitale kaarten tot een acceptabel niveau is alles volstrekt onleesbaar. Hakvoort maakt om voornoemde reden bezwaar tegen de kaarten die deel uitmaken van het bestemmingsplan. Het voorgaande geldt ook ten aanzien van de dubbelbestemming “Waarde Archeologie”.

Wij delen niet de mening van Hakvoort inzake de (on)duidelijkheid van de verbeelding. De verbeelding is opgebouwd volgens de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen, editie 2012 (SVBP2012), die is verankerd in het Bro. De verbeelding voldoet hiermee aan het vereiste in artikel 1.2.6 Bro. Duidelijk is waar de grenzen liggen van de bestemmingen, zo ook ten aanzien van het perceel Staartweg 14. Het voorgaande geldt evenzeer ten aanzien van de voornoemde dubbelbestemming, waarvan de begrenzing gelijk is gebleven in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

- d. Hakvoort geeft aan dat voor zijn woning een maximaal volume van 600 m³ is toegestaan terwijl op grond van het vigerende bestemmingsplan 800 m³ is toegestaan.

Anders dan Hakvoort stelt, biedt artikel 3.2 onder g van de regels de mogelijkheid voor een bedrijfswoning met een inhoudsmaat van 800 m³. Het plan sluit de mogelijkheid voor de plaatsing van een serre bij de woning niet uit. Voorwaarde is dat het qua maatvoering moet passen in het bestemmingsplan Buitengebied. Wellicht kan de beoogde serre ook als vergunningsvrij bouwwerk worden gebouwd.

- e. Hakvoort geeft aan bezwaar te hebben tegen de beperking van de agrarische functie van zijn kavel.

Nu Hakvoort niet nader onderbouwt waaruit de beperkingen bestaan, kan op deze inspraakreactie niet nader worden ingegaan.

5. A. Hakvoort – ten Napel (Staatweg 11)

- a. Mevrouw Hakvoort – ten Napel (hierna: Hakvoort) maakt bezwaar tegen de termijn waarbinnen gereageerd kan worden. In het Urkerland van 19 november is namelijk vermeld dat gereageerd kan worden tot 31 januari. Thans blijkt dat reacties kunnen worden ingediend tot 31 december 2015. Om voornoemde reden verzoekt Hakvoort dat het voorontwerpbestemmingsplan opnieuw ter inzage wordt gelegd zodat elke belanghebbende in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze in te dienen. Daarnaast maakt Hakvoort bezwaar tegen de periode waarin het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage lag, te weten de periode waarin o.a. de kerstvakantie en oud- en Nieuwjaar vallen.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 4 onder a.

- b. Hakvoort geeft aan bezwaar te maken tegen elke nadelige aanpassing van het bestemmingsplan en het MER voor zover het het perceel Staartweg 11 betreft.

De betreffende gronden zijn bestemd voor “Agrarisch”. In het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied zijn deze gronden eveneens bestemd voor “Agrarisch”.

De in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming is evenwel niet in overeenstemming met de op basis van de door middel van in 2015 genomen afwijkingsbesluiten toegestane huidige gebruik als outdoor trainingscentrum/ fysiotherapiepraktijk met bijbehorende bedrijfswoning.

Om voornoemde reden is de bestemming van het perceel Staartweg 11 thans gewijzigd in de bestemming “Sport” nader voorzien van de aanduiding “buitensport/ fysiotherapie” waarop van toepassing zijn de in artikel 12 opgenomen aangepaste planregels.

- c. Hakvoort geeft aan dat voor haar woning een maximaal volume van 600 m³ is toegestaan terwijl op grond van het vigerende bestemmingsplan 800 m³ is toegestaan.

Anders dan Hakvoort stelt, biedt artikel 3.2 onder g van de regels de mogelijkheid voor een bedrijfswoning met een inhoudsmaat van 800 m³. Op basis van de thans voor dit perceel opgenomen bestemming “Sport – buitensport- fysiotherapie” is voor de bedrijfswoning eveneens een inhoudsmaat van 800 m³ toegestaan.

- d. Hakvoort verzoekt de mogelijkheid tot uitoefening van detailhandel in ruitersportartikelen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan te handhaven.

Hakvoort doelt hierbij op de in het van het vigerende plan bestemmingsplan buitengebied deel uitmakende ontwikkelingsvisie, waarin voor het perceel Staartweg 11 een wijzigingsbevoegdheid voor ruitersportdetailhandel is opgenomen. Aangezien Hakvoort gedurende de looptijd van dit plan geen verzoek heeft ingediend om hiervan gebruik te maken en d.d. 2015 is ingestemd met een wijziging van het gebruik van dit perceel als outdoor centrum en fysiotherapiepraktijk is de mogelijkheid voor het toestaan van een gebruik voor detailhandel in ruitersportartikelen niet meer actueel. Opgemerkt dient hierbij te worden dat een dergelijk gebruik ook niet op basis van de eerder verleende afwijkingsprocedures (zie hiervoor onder 5 onder b) is toegestaan. Aan voornoemd verzoek van Hakvoort is dan ook niet voldaan in dit bestemmingsplan.

6. LTO Noord

- a. LTO Noord (hierna: LTO) merkt met betrekking tot de in het bestemmingsplan opgenomen toegestane oppervlakte van 1,1 ha bij recht en, na wijziging, tot 2 ha op dat in de Structuurvisie Noordoostpolder een maximale erfgrootte van 3 ha is opgenomen. LTO verzoekt deze mogelijkheid ook op te nemen voor de oppervlakte van bouwpercelen in het voorliggend bestemmingsplan. LTO vraagt daarnaast om uniformering en gebruik in het bestemmingsplan van diverse termen zoals erfgrootte, bouwvlak en bouwperceel.

LTO verwijst voor wat betreft de toegestane erfgrootte in de gemeente Noordoostpolder naar de “Structuurvisie Noordoostpolder 2025 +”. Anders dan in een bestemmingsplan kunnen hieraan geen directe (bouw)rechten worden ontleend. Inmiddels mag duidelijk zijn dat de gemeente Noordoostpolder heeft gekozen voor een beheersverordening voor het landelijk gebied waarmee de mogelijkheden zoals die in het thans nog vigerende bestemmingsplan voor dit gebied zijn opgenomen worden gecontinueerd. Wij zijn overigens van mening dat, gezien de aard en omvang van de in het buitengebied gesitueerde agrarische bedrijven, een bouwperceel met een oppervlakte van 2 ha in voldoende mate in de toekomstige behoefte voorziet. Indien niettemin mocht blijken dat er incidenteel toch behoefte mocht blijken te zijn aan een groter bouwperceel dan kan daar, middels een separaat bestemmingsplan dan wel een afwijkingsprocedure, in worden voorzien.

Voor wat betreft het verzoek tot uniformering en gebruik van een aantal begripsbepalingen met blijkbaar die van de gemeente Noordoostpolder merken wij op dat de gemeente, in het kader van de standaardisering, hiervoor haar eigen begrippen hanteert. LTO heeft ook niet onderbouwd in welk opzicht de in het voorliggend plan opgenomen begrippen niet toereikend zijn.

- b. LTO verzoekt bij het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen agrarische bouwvlakken het vereiste voor wat betreft het indienen van archeologische rapporten te laten vervallen. Dit om reden dat bestaande bouwvlakken in het verleden al zodanig zijn geroerd dat archeologische waarden niet meer aangetroffen zullen worden.

Anders dan LTO zijn wij van mening dat niet op voorhand kan worden gesteld dat binnen de bestaande bouwpercelen en zeker niet voor zover er sprake mocht zijn van uitbreiding hiervan, na een wijzigingsbevoegdheid, binnen de van de dubbelbestemming “Archeologie” voorziene gronden, vanwege eerdere grondbewerkingen, er geen archeologische waarden meer aanwezig zijn binnen de agrarische bouwpercelen. Dat archeologisch onderzoek per definitie veel tijd, geld en energie een enorme belasting met zich mee brengen is ook niet per definitie het geval; in bepaalde gevallen is een bureau-onderzoek al afdoende.

Overigens geldt dat, afhankelijk van de aan de gronden toegekende categorie, er reeds sprake is van het vervallen van de vergunningsplicht bij werkzaamheden tot een nader aangegeven oppervlakte en diepte.

- c. LTO merkt op dat bij bedrijfsbeëindiging er de mogelijkheid is voor een woning in bestaande hoofdgebouwen. LTO pleit er voor in dat geval de bebouwing te bestempelen als plattelandswoning. Met betrekking tot het gestelde op pagina 37 van de toelichting betreffende de lintbebouwing aan de Staartweg merkt LTO op dat dit in de directe nabijheid van agrarische ondernemingen is. Dit mag, aldus LTO, niet leiden tot belemmeringen voor de agrarische bedrijven.

Artikel 3.8.5 van de planregels biedt de mogelijkheid om bij bedrijfsbeëindiging gronden bestemd voor agrarisch bouwvlak geheel of gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Voorwaarde daarbij is dat de agrarische gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bebouwing door die wijziging niet onevenredig worden geschaad. Voor wat betreft het gestelde met betrekking tot wijziging van het karakter van de Staartweg geldt dat dit is weergegeven als beleidsuitgangspunt in de Structuurvisie 2035+. Dit is evenwel uitsluitend van toepassing ingeval door vertrek of anderszins milieuhinderlijke bedrijven aan deze weg hun activiteiten beëindigen. Noch de Structuurvisie 2035+ noch het voorliggend bestemmingsplan beogen evenwel een actieve sanering van (agrarische) bedrijven die thans zijn gesitueerd langs deze weg.

- d. LTO zou graag een toelichting ontvangen op de geurverordening waarin is aangegeven welke de consequenties hiervan zijn voor de toekomstige ontwikkelingen van agrarische bedrijven.

Met een verordening kan de gemeente afwijken van de normen/afstanden uit de Wet geurhinder en veehouderij. De gemeente kan in de geurverordening het volgende regelen:

- afwijkende waarde voor de geurbelasting (voor dieren met geuremissiefactoren) (artikel 6 lid 1 onder a Wgv);*
- andere minimumafstand (voor dieren zonder geuremissiefactoren) (artikel 6 lid 3 Wgv);*
- afwijkende waarde voor de geurbelasting /minimumafstand tot een geurgevoelig object dat is afgesplitst van een veehouderij (artikel 6 lid 2 Wgv);*
- andere minimumafstand voor pelsdieren (artikel 6 lid 4 Wgv).*

Het bevoegd gezag moet rekening houden met de gemeentelijke verordening bij de beslissing op een aanvraag omgevingsvergunning milieu voor een veehouderij. Dit geldt ook als de provincie (en niet de gemeente zelf) het bevoegd gezag is. Verder geldt de gemeentelijke verordening ook bij het toetsen aan het Activiteitenbesluit.

Voor de ontwikkeling van agrarische bedrijven betekent dit dat bij een eventuele aanvraag omgevingsvergunning deze zal worden getoetst aan de gemeentelijke verordening. Wanneer een bedrijf hier niet meer in past zal worden gekeken of eventuele uitbreiding mogelijk is zonder dat dit gevolgen heeft voor eventueel aanwezige burgerwoningen/ milieugevoelige functies in de directe omgeving. Hieraan voegen wij overigens toe dat de huidige geurverordening in overleg met de betrokken agrariërs tot stand is gekomen en rekening is gehouden met een eventuele bescheiden uitbreiding.

- e. LTO geeft aan dat er in het bestemmingsplan nog steeds sprake is van een water-oplossingsgebied. LTO geeft aan dat de wateropgave voor de middellange termijn in 2015 daadwerkelijk opgelost moet zijn, terwijl voor die voor de lange termijn i.c. 2050 tussen de gebiedspartners overeenstemming over de oplossingsrichtingen moet zijn. LTO geeft aan dat er niets gedaan is met de zienswijze die o.a. LTO in dat kader heeft ingediend tegen de Structuurvisie. In het overleg met de gemeente hierover is toegezegd dat de omvang van het gebied gereduceerd zou worden. In het voorliggend plan heeft het waterbergingsgebied evenwel weer de originele omvang.

Onduidelijk is waarop LTO deze opmerking baseert. In het plan ontbreekt een aanduiding/ aanvullende bestemming als door LTO in dit kader opgemerkt. De motivering voor het thans nog niet opnemen hiervan in dit plan is, dat hiervoor nog geen concrete plannen zijn welke naar verwachting binnen de looptijd van het bestemmingsplan ten uitvoer zullen worden gebracht (de structuurvisie biedt een doorkijk tot 2035, het bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar, in dit geval dus tot 2026).

- f. In het plan MER wordt de luchtwasser genoemd als mogelijke maatregel voor de emissiereductie. LTO zou graag een bevestiging zien dat het gebruik van emissie verlagende technieken altijd een keuzevrijheid blijft van de ondernemer zolang deze niet leidt tot een toename van stikstofemissie volgens de definitie van het bestemmingsplan.

Het al dan niet toepassen/ gebruik maken van een luchtwasser betreft een uitvoeringsmaatregel. Het bestemmingsplan regelt dit niet. Bovendien wordt in het ruimtelijk ordeningsrecht uitgegaan van toelatingsplanologie, hetgeen inhoudt dat deze bestemmingen toelaat en niet verplicht tot realisering hiervan.

- g. LTO merkt op dat er geen informatie is opgenomen over de plaatsing van zonnepanelen en kleine windmolens in het agrarisch gebied zoals wel mogelijk is in de Noordoostpolder. LTO verzoekt om een nadere motivering hiervoor.

De provinciale Noodverordening Wind staat geen bouw van nieuwe windmolens toe voor zover dit niet past binnen het beleid voor opschalen en saneren hiervan. Aangezien dat laatste hier niet aan de orde is is de mogelijkheid hiertoe niet in dit plan opgenomen. Voor de Noordoostpolder geldt dat de Structuurvisie hiervoor wel de mogelijkheid biedt, t echter niet het bestemmingsplan Buitengebied. Voor wat betreft de plaatsing van zonnepanelen geldt dat hiervoor in dit plan geen expliciete regeling is opgenomen, maar de regeling van het plan dit mogelijk maakt althans het plan dit niet uitsluit op bestaande of nieuw te realiseren bebouwing.

- h. LTO wijst erop dat er sprake is van een bestempeling “karakteristiek” van gebouwen. LTO verzoekt om aan te geven welke gebouwen dit betreft en hoe zich dit verhoudt tot uitbreidingsmogelijkheden.

In bijlage 5 bij de toelichting zijn zowel de percelen waarbinnen als de gebouwen daarbinnen die als karakteristiek zijn aan te merken opgenomen. Dit is nader door middel van een daarop betrekking hebbende omschrijving hiervan en door hierop betrekking hebbende foto's verduidelijkt/ toegelicht. Uitbreiding van de karakteristieke bebouwing is in principe mogelijk, mits voldaan wordt aan de voor deze bebouwing als karakteristiek aangegeven kenmerken zoals goothoogte, bouwhoogte, nokrichting, dakvorm en dakhelling, evenals handhaving van de situering hiervan. Overigens merken wij op dat ook het thans vigerende bestemmingsplan een regeling betreffende karakteristieke bebouwing bevat (artikel 5, lid 3 onder a).

- i. Met betrekking tot de in het plan opgenomen minimale breedte van de erfsingelbeplanting van 6 meter en de vrije ruimte tussen deze erfsingel en bebouwing van 6 meter, verwijst LTO naar de Structuurvisie van de Noordoostpolder, waarin middels een motie de bebouwingsvrije ruimte is

gereduceerd tot 4 meter. LTO verzoekt om ook hiervoor een aan de regeling van de Noordoostpolder gelijklopende regeling op te nemen in het bestemmingsplan buitengebied voor Urk.

Ook hiervoor geldt dat de betreffende regeling in de Noordoostpolder niet is vastgelegd in het bestemmingsplan voor het buitengebied maar in de Structuurvisie. De recent gepubliceerde beheersverordening, die een continuering van het vigerende bestemmingsplan impliceert, voorziet ook in een bebouwingsvrije afstand van 6 meter. Wij zijn van mening dat een geringere bebouwingsvrije afstand mogelijk afbreuk zal doen aan de instandhouding van de voor het gebied karakteristieke erfzingselbeplanting. Om voornoemde reden is aan deze opmerking niet tegemoet gekomen.

j. LTO geeft aan positief te zijn ten aanzien van de definitie van de term “toename van stikstofemissie” en de koppeling hiervan met de grenswaarden uit het programma aanpak stikstof.

Hiertoe dient het volgende te worden opgemerkt. Naar aanleiding van de hierop betrekking hebbende overlegreactie van de provincie Flevoland is de regeling voor wat betreft de stikstofemissie enigszins gewijzigd. Het bestemmingsplan i.c. artikel 28 lid 28.2 onder 1 respectievelijk artikel 28 lid 28.3 is om voornoemde reden als volgt gewijzigd.

28.2 onder 1

gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/ of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/ of ten behoeve van de oprichting en/ of wijziging en/ of uitbreiding van mestplaten, mestsilos en mest- en/ of organische (bij)productvergistings, waarbij een toename van stikstofemissie plaatsvindt vanuit de betreffende inrichting.

28.3 Afwijking strijdig gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.2 onder 1, wanneer het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de wijziging en/ of uitbreiding van de bestaande veestapel (of wijziging van het bestaande stalsysteem) en/ of ten behoeve van de oprichting en/ of wijziging en/ of uitbreiding van mestplaten, mestsilos en mest- en/ of organische (bij)productvestiging, een stikstofdepositie veroorzaakt op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000 gebied die afzonderlijk en, in geval het project of de handeling betrekking heeft op een inrichting als bedoeld in artikel 1.1, derde lid van de Wet milieubeheer, in cumulatie met andere projecten of handelingen met betrekking tot dezelfde inrichting in de periode waarvoor het Programma Aanpak Stikstof geldt, op grond van artikel 19 km, eerste lid Natuurbeschermingswet 1998 mogelijk is.

Voordat burgemeester en wethouders de afwijking verlenen vragen zij het bevoegd gezag Nb-wet om advies. De adviesaanvraag zal in ieder geval betrekking hebben op de vraag of de handeling die het betreft past binnen de beleidskaders die het betrokken bevoegd gezag hiertoe heeft vastgesteld binnen het Programma Aanpak Stikstof en op de vraag of er nog voldoende ontwikkelruimte beschikbaar is binnen het Programma Aanpak Stikstof.

7. T. Roos en A. Roos (mede namens F.J. Roos en H.J. Roos)

a. T. Roos en A. Roos (hierna: Roos) verwijzen naar de foutieve inzagetermijn.

Voor onze reactie verwijzen wij naar het gestelde hierover hiervoor onder 4a.

- b. Roos merkt op dat, anders dan vermeld dat het plan vooral consoliderend is, dit niet geldt voor het perceel Staartweg 15, aangezien de in het vigerende bestemmingsplan voor dit perceel opgenomen mogelijkheid voor de realisering van een tweede woning is vervallen. Roos wijst erop dat deze wijziging is opgenomen terwijl de gemeente nog in gesprek was met Roos over diens verzoek tot realisering van deze tweede woning. Roos verzoekt om voornoemde reden de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van een tweede woning.

In het in 2005 vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan buitengebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die, onder voorwaarden o.a. de bouw van een tweede burgerwoning mogelijk maakt. Een van de voorwaarden daartoe is dat de (tweede) woning minimaal 40 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning gerealiseerd dient te worden. Ten tijde van de vaststelling van voornoemd bestemmingsplan bedroeg de erfdiepte van voornoemd perceel achter voornoemde rooilijn nog ca. 70 meter. Door de verkoop van een deel van het perceel Staartweg 15 resteert er thans nog een diepte achter voornoemde gevelrooilijn van ca. 50 meter. Bovendien is aangrenzend aan het perceel Staartweg 15 inmiddels een deel van de Zeewijk gerealiseerd. Bebouwing op het achtererf van dit perceel is, op grond van beide voornoemde motieven, stedenbouwkundig niet meer verantwoord. Als voorwaarde voor de medewerking aan een tweede burgerwoning geldt bovendien dat de agrarische bedrijfsactiviteiten beëindigd dienen te zijn en overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt dient te worden. Daarnaast geldt dat, in het kader van de vaststelling van de Structuurvisie 2035+, is besloten dat, in het kader van de opwaardering van de Staartweg als een van de toegangswegen van Urk, nieuwe woonbebouwing geplaatst dient te worden in de bestaande rooilijn welke wordt gevormd door de bebouwing welke thans het dichtst is gesitueerd ten opzichte van de Staartweg. Aangezien aan voornoemde wijzigingscriteria niet is / kan worden voldaan, althans daartegen vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening (stedenbouwkundige situatie) niet kan worden voldaan, is de mogelijkheid voor het, door middel van een wijzigingsbevoegdheid, mogelijk maken van een tweede burgerwoning vervallen.

- c. Vanwege de verplichting tot instandhouding van de zgn. Domeinschuur en de daaraan verbonden (exploitatie)kosten, verzoekt Roos in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen tot verkoop van agrarische producten/ en of andere producten door middel van een winkelbestemming. Roos verwijst in dezen naar de mogelijkheid die in dat kader is toegestaan op het voormalige boerderij- erf Urkerweg 60.

Detailhandelsactiviteiten binnen voor “Wonen” bestemde gronden zijn niet toegestaan. Wel biedt artikel 15, lid 15.5 onder 15.5.1 en 15.5.2 de mogelijkheid voor een beroep aan huis en/ of de mogelijkheid voor een gebruik voor kleinschalige agrarische en ambachtelijke bedrijvigheid. Dit zijn ook de mogelijkheden die op het perceel Urkerweg 60 zijn toegestaan en deels worden uitgeoefend. Bij Urkerweg 60 is dit gekoppeld aan de term ‘opslag’; deze komt voort uit een in het kader van een mede op dit perceel betrekking hebbende, in 2004, gesloten (ver)koopovereenkomst nader overeengekomen afspraak.

- d. Roos verzoekt, met het oog op het kunnen exploiteren van de voormalige stierenstal in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor recreatie-activiteiten. Roos geeft aan daarbij te denken aan bijvoorbeeld het in pandig realiseren van vakantie – appartementen.

Het voorliggend plan heeft een consoliderend karakter waarbij in beginsel is uitgegaan van het voortzetten van bestaande mogelijkheden en, waar nodig en mogelijk, een aanpassing van de regeling aan de thans geldende wetten en het huidige gemeentelijke beleid is opgenomen. Het voorgaande impliceert dat dit plan niet reeds de mogelijkheid biedt voor (een combinatie van) activiteiten als door Roos verzocht. Dit geldt temeer daar niet duidelijk is welke de consequenties zijn van iedere activiteit afzonderlijk en zeker niet voor zover het de cumulatie van deze activiteiten betreft. Indien Roos niettemin zijn plannen in dezen wenst te realiseren, dan kan hij daartoe een hierop afgestemd initiatiefvoorstel indienen.

8. G.J. van der Wal

- a. De heer G.J. van der Wal (hierna: Van der Wal) verzoekt, naar aanleiding van het gestelde op pagina 37 van de toelichting, met betrekking tot een “andere uitstraling van de Staartweg”, aan te geven wat hiermee wordt bedoeld en welke gevolgen dit zou kunnen hebben voor het agrarisch bedrijf op het perceel Staartweg 4.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 6 onder c.

- b. Van der Wal verzoekt voor wat betreft de erfuitbreiding (3 ha) aan te sluiten bij de hiervoor geldende mogelijkheid in de gemeente Noordoostpolder.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 6 onder a.

- c. Van der Wal verzoekt in het bestemmingsplan de mogelijkheid op te nemen voor kleine windmolens tot een hoogte van 15 meter.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 6 onder g.

- d. Van der Wal verzoekt te verduidelijken welke gebouwen als karakteristiek aangemerkt moeten worden en tevens aan te geven waarom deze als zodanig zijn aangemerkt. Dit met name met het oog op de situatie in de Noordoostpolder waar exact vergelijkbare gebouwen wel vervangen mogen worden.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 6 onder h. De reden voor deze bescherming van de als zodanig aangemerkte panden komt voort uit de cultuurhistorische waarden die zijn toegekend aan de Noordoostpolder, waarvan deze gronden deel uitmaken. Deze waarden worden mede gevormd door de aan de oorsprong van de ontwikkeling van deze polder kenmerkende (agrarische) bebouwing. Daargelaten of het gestelde voor wat betreft het geheel mogen vervangen van karakteristieke bebouwing in de Noordoostpolder is toegestaan juist is, is hiervoor reeds aangegeven dat de gemeente haar eigen beleid in dezen voert. Overigens merken wij op dat ook in het thans nog vigerende bestemmingsplan hiervoor een regeling is opgenomen (artikel 5, lid 3 onder a en b).

- e. Van der Wal verzoekt de breedte van de bebouwingsvrije zone van 6 meter die grenst aan de erfsingel, te verkleinen naar 4 meter.

Voor de reactie hierop zij men verwezen naar de reactie hiervoor onder 6 onder i.

9. B. Schekman en S. Janzen (Vakantiepark 't Urkerbos)

- a. B. Schekman en S. Janzen (hierna: Schekman) wijzen erop dat op de verbeelding de bestemming van Vakantiepark 't Urkerbos voor wat betreft de zuidelijke begrenzing afwijkt van de begrenzing zoals die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Schekman vraagt zich hierbij af er een relatie is met betrekking tot het in de toelichting vermelde over een grondruil met het biezenveld aan de andere zijde van de Vormtweg.

De aanpassing komt voort uit de vastgestelde begrenzing van de EHS ter plekke. Een gebruik als camping althans voor zover dat mogelijk is binnen de aan die gronden toegekende bestemming "Recreatie - Verblijfsrecreatie" is hiermee strijdig. Dit is reden geweest de begrenzing aan te passen overeenkomstig de ter plaatse aanwezige EHS begrenzing.

- b. Schekman verzoekt aan de omschrijving van het verblijfsrecreatieterrein de tekst van de centrale voorzieningen i.c. groepsaccommodatie toe te voegen. Schekman geeft aan dat vergunning hiervoor loopt.

Aan dit verzoek van Schekman is voldaan door aanpassing van de toelichting hierop.

- c. Schekman verzoekt aanpassing van het gestelde op pagina 65: onder 5.2.9 van de toelichting waarin is aangegeven dat het uitgangspunt is dat er geen sprake mag zijn van een zelfstandige horeca-uitoefening. Schenkman is van mening dat dit een te grote beperking geeft op de mogelijkheden van de horeca. Wellicht is het door omstandigheden noodzakelijk dat de horeca (ten behoeve van de camping) zelfstandig kan draaien.

Anders dan Schenkman zijn wij van mening dat zelfstandige horeca ter plaatse niet toegestaan dient te worden. Aan de ter plaatse aanwezige horeca is destijds uitsluitend medewerking verleend in het kader van de facilitering van de camping. Vestiging of transformatie naar zelfstandige horeca achten, wij mede gezien de ligging ten opzichte van de dorpskern, niet gewenst. Dit met het oog op het ontbreken van voldoende toezicht op en de concurrentie ten opzichte van de bestaande horeca in de dorpskern.

- d. Schekman geeft met betrekking tot het gestelde op pagina 65 onder 5.2.9 aan dat er reeds vergunning is verleend voor de plaatsing van 90 stacaravans. Het voorgaande geldt ook voor de trekkershutten. Schekman geeft aan dat de vergunningaanvraag voor de groepsaccommodatie inmiddels loopt.

De toelichting is naar aanleiding van deze opmerking hierop aangepast.

- e. Schekman verzoekt de toevoeging “niet voorzien van sanitair” bij de begripsbepaling “trekkershut” te verwijderen, aangezien dit in deze tijd niet meer relevant is.

De betreffende begripsbepaling is hierop aangepast.

- f. Schekman verzoekt aan artikel 11.1 toe te voegen: groepsaccommodatie en trekkershutten.

In artikel 11, lid 11.2 onder k en n is de mogelijkheid opgenomen voor voornoemde gebouwen. Om die reden is er geen aanleiding tot aanpassing van artikel 11 als door Schekman verzocht.

- g. Vanwege een in de komende jaren beoogde vergroting van de kantine en de recreatiezaal met een keuken van 75 m², verzoekt Schekman de hiervoor in artikel 11, lid 11.2 onder a en b genoemde oppervlakten met 75 m² te vergroten. De nokhoogte van de bestaande recreatiezaal is naar inschatting van Schekman niet 4,5 meter doch 7,5 meter.

Artikel 11.4 onder 11.4.1. bevat een afwijkingsmogelijkheid waardoor de maximaal toegestane oppervlakte met maximaal 50 % mag worden uitgebreid. Deze bepaling is opgenomen om te voorzien in toekomstig benodigde uitbreidingen zoals door Schenkman in casu wordt gesteld.

Voor de maximale bouwhoogte van de recreatiezaal is volgens het bouwarchief van de gemeente Urk vergunning verleend voor maximaal 4,5 meter.

- h. Schekman verzoekt voor wat betreft het toegestane aantal bergingen van 3, zoals opgenomen in artikel 11 onder 11.2 onder g, de oude situatie te handhaven. Dit aangezien de camping vanwege de diversiteit aan activiteiten behoefte heeft aan veel opslagruimte en een grote opslaghal niet past in het belevingsbeeld van de camping en haar gasten.

Aan voornoemde opmerking is tegemoet gekomen door het laten vervallen van het maximaal toegestane aantal bergingen.

- i. Schekman verzoekt voor wat betreft de voorschriften de navolgende aanpassingen met betrekking tot artikel 11, lid 11. 2:
- onder h - geen aantal (i.c. 4) sanitaire voorzieningen te noemen; dit in verband met nieuwe ontwikkelingen waarbij wordt overgeschakeld naar privé sanitair. Ook dient de oppervlakte van deze gebouwen vergroot te worden van 100 m² naar 200 m². De nokhoogte van het sanitair gebouw bedraagt ca. 7,5 m;
 - onder j – oppervlakte bijgebouw bij de woning te handhaven op 120 m² i.p.v. 60 m²;
 - onder l – aantal bij recht toegestane stacaravans te verruimen tot 90; lid 11.4.4 (afwijkingsmogelijkheid) wijzigen in 150.

Aan het verzoek inzake het laten vervallen van een aantal voor wat betreft het toegestane aantal sanitaire voorzieningen is voldaan. Het voorgaande geldt niet voor de nokhoogte van de sanitair gebouwen, er is, voor zover wij kunnen nagaan, nooit vergunning verleend voor 7,5 meter. Dit geldt ook niet voor wat betreft de maximale oppervlakte hiervan. Nu, zoals Schekman stelt, steeds meer wordt overgeschakeld naar privé sanitair valt niet in te zien waarom de oppervlakte van een sanitair

gebouw verruimd moet worden naar 200 m² per gebouw. Aan deze opmerking is niet tegemoet gekomen.

Ook is de maximaal toegestane oppervlakte van het bijgebouw bij de woning gewijzigd naar 120 m². Het voorgaande geldt eveneens voor het aantal bij recht toegestane stacaravans, i.c. 90. In het plan is geen mogelijkheid opgenomen het aantal stacaravans via een afwijkingsprocedure te verruimen naar 120 stuks. Het betreft hier een consoliderend plan waarbij in beginsel wordt uitgegaan van het voortzetten van bestaande mogelijkheden. Voor het overige verwijzen wij naar onze reactie hierna onder 9 sub j.

- j. Schekman verzoekt, voor wat betreft het toegestane aantal trekkershutten, weer de mogelijkheid voor 20 stuks zoals opgenomen in het vigerende plan, in plaats van 5 stuks mogelijk te maken. Daarnaast verzoekt Schekman, met het oog op de levensvatbaarheid van de camping, de mogelijkheid op te nemen voor de bouw van 30 recreatiebungalows. (vigerend plan vrijstelling: 5 per terrein)

Het betreft hier een consoliderend bestemmingsplan waarbij in beginsel wordt uitgegaan van het voortzetten van bestaande mogelijkheden en, waar nodig en mogelijk, een aanpassing van de regeling aan de thans geldende wetten en het huidige gemeentelijke beleid is opgenomen. Het voorgaande impliceert dat dit plan niet reeds de mogelijkheid biedt voor uitbreidingen zoals door Schekman in dezen verzocht. Onduidelijk is welke o.a. de milieuhygiënische consequenties hiervan zijn. Indien te zijner tijd de behoefte zich aandient dan zal dit op zijn merites worden beoordeeld.

- k. Schekman verzoekt in het plan de mogelijkheid op te nemen voor de realisering van een tweede bedrijfswoning.

De mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning binnen deze bestemming is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Ook is de noodzaak daartoe door Schekman thans niet aangetoond. Indien te zijner tijd de behoefte zich aandient en voldoende wordt onderbouwd dan zal een eventueel verzoek daartoe op zijn merites worden beoordeeld.

- l. Schekman merkt op dat in het plan de mogelijkheid voor een tweede ontsluiting ten behoeve van een evacuatie ingeval van een calamiteit ontbreekt. Schekman geeft aan dat deze ontsluiting fysiek nog aanwezig is inclusief de duiker aan de Vormtweg.

In het bestemmingsplan zijn de ontsluitingen van de percelen niet aangegeven. Het voorgaande geldt derhalve ook voor het perceel Vormtweg 9. Voor zover eerder voor deze tweede ontsluiting een uitwegvergunning is verleend kan ook thans nog gebruik worden gemaakt van deze ontsluiting. Het bestemmingsplan verzet zich daar niet tegen.

10. Fish Con Urk BV (K. Post)

De heer K. Post (hierna: Post) geeft aan dat de heer Pasterkamp en Fish Con sinds 2006 eigenaar zijn van het perceel Staartweg 8. Het perceel is 2,2 ha groot. De betreffende gronden zijn bestemd voor "Bedrijfsdoeleinden" nader voorzien van de aanduiding "hoveniersbedrijf en tuincentrum". De realisering van de bestemming i.c. een hoveniersbedrijf/ tuincentrum is in de loop der jaren niet

althans moeilijk uitvoerbaar gebleken. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid ten behoeve van deze gronden, naast een bedrijfswoning, tevens de mogelijkheid voor de realisering van 3200 m² bedrijfsbebouwing.

Post geeft aan dat deze thans plannen ontwikkelt voor de bouw van een grote schuur/ schuren voor de sortering van de voor tuindoeleinden bestemde jute. Post acht voornoemde activiteit echter, vanwege o.a. de hieraan verwante verkeersstromen, minder wenselijk.

Om voornoemde reden stelt Post voor de bestemming van dit perceel om te zetten naar “recreatieve dierhouderij” en dit op te splitsen in 2 percelen van respectievelijk 1 en 1,2 ha. Post verzoekt om op de dan ontstane beide percelen de mogelijkheid te bieden voor de bouw van een bedrijfswoning en een schuur voor de bedrijfsuitoefening, met dien verstande dat de totale te bouwen oppervlakte op beide percelen niet meer bedraagt dan 3200 m² (welke gelijk is aan op basis van het vigerende bestemmingsplan voor deze gronden geldende bestemmingsplan).

Post geeft aan dat ingeval niet ingestemd kan worden met de hiervoor weergegeven invulling hij opteert voor handhaving van het bebouwingspercentage van 32 % en hij voornemens is deze verovattende detailhandelsomschrijving te gelde te maken.

Het betreft hier gronden die liggen in het buitengebied. Hiervoor onder 2 is reeds aangegeven dat de in het buitengebied gelegen gronden op basis van provinciaal beleid primair bestemd zijn voor agrarisch gebruik dan wel daaraan gerelateerd gebruik zoals aan het agrarisch gebruik gerelateerde bewoning.

Het verzoek van de heer Post betreft een gebruik voor “recreatieve dierhouderij” welk gebruik niet valt aan te merken als een agrarisch gebruik maar als wonen in combinatie met hobbymatige activiteiten. Voornoemd provinciaal (omgevingsplan; geen toevoeging nieuwe erven) en gemeentelijk (vigerende bestemmingsplan) beleid staan een dergelijk gebruik niet toe. Wel biedt het provinciaal beleid de mogelijkheid om hoogwaardige woonmilieus te realiseren in de vorm van nieuwe buitenplaatsen. Hierbij kan gedacht worden aan woningen van allure in een parkachtige setting. Uitgangspunt is een woningdichtheid van maximaal één woning per hectare en een oppervlakte die voor ongeveer 30% uit bos, natuur of groenvoorziening bestaat die opengesteld is voor publiek. Voor deze vorm van wonen ziet de provincie mogelijkheden in de overgangszone van het stedelijk naar het landelijk gebied aansluitend aan de kern. Medewerking aan het verzoek is uitsluitend na overleg met en instemming van de provincie mogelijk.

Om voornoemde reden kan in het kader van dit bestemmingsplan (dat conserverend van aard is) aan dit verzoek van Post niet worden voldaan.

11. Waterschap Zuiderzeeland

1. Waterschap Zuiderzeeland (hierna; Zuiderzeeland) merkt m.b.t. . de toelichting het volgende op:
 - a. Voor wat betreft de verwijzing in de toelichting (blz. 54 en 58) betreffende de kwaliteit van het grondwater alsmede de dijkskwel wordt verwezen naar het Waterbeheersplan 2002 – 2005. Zuiderzeeland gaat er vanuit dat bedoeld wordt het Waterbeheerplan 2010 – 2015 (WBP2+). Op 27 oktober 2015 is het Waterbeheerplan 2016 – 2021, “Het waterschap midden in de maatschappij “ vastgesteld. Dit bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de periode 2016 – 2021 en maatregelen die het waterschap samen met de gebiedspartners uit gaat voeren. Deze hebben betrekking op waterveiligheid, schoon water, voldoende water en het thema water en ruimte. Het gaat daarbij om reguliere werkzaamheden zoals peilbeheer,

onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen zoals de implementatie van de Deltabeslissing Waterveiligheid. Zuiderzeeland verzoekt de doelstellingen uit het Waterbeheerplan 2016- 2021 in het plan op te nemen.

De toelichting is op de genoemde onderdelen aangepast. De zinsnede over het Waterbeheersplan 2002 - 2005 is gewijzigd in Waterbeheerplan 2010 -2015. Daarnaast is de tekst onder het kopje Waterbeheersplan 2010 – 2015 vervangen door de volgende tekst: “Op 27 oktober 2015 is het Waterbeheerplan 2016 - 2021, "Het waterschap midden in de maatschappij " vastgesteld. Dit bevat langetermijndoelen (zichtjaar 2050), doelen voor de periode 2016 - 2021 en maatregelen die het waterschap samen met de gebiedspartners uit gaat voeren. Deze hebben betrekking op:

- *waterveiligheid: veilige omgeving om te wonen, werken en recreëren;*
- *schoon water: goede kansen voor flora en fauna, schoon oppervlaktewater en robuust, doelmatig en duurzaam afvalwatersysteem;*
- *voldoende water: watersysteem op orde en waterpeil juist ingesteld, beperking kans op wateroverlast en watertekort;*
- *water en ruimte: beheergebied is waterrobuust en klimaatbestendig ingericht.*

Het gaat daarbij om reguliere werkzaamheden zoals peilbeheer, onderhoud aan dijken en het zuiveren van afvalwater en om nieuwe ontwikkelingen zoals de implementatie van de Deltabeslissing Waterveiligheid. “

- b. Zuiderzeeland merkt m.b.t. het gestelde onder “Oppervlaktewater” op blz. 54 op dat, nu ten opzichte van het nog vigerende plan, het meest zuidelijke deel, door de vaststelling van het bestemmingsplan Waterschapswijk”, niet meer deel uitmaakt van het bestemmingsplan-gebied, de binnen voornoemd gelegen plangebied Zuidermeertocht niet meer in het voorliggend plangebied ligt. Het voorgaande geldt ook voor de onder “Veiligheid door goede waterkeringen” beschreven Zuidermeerdijk die eveneens niet meer in het voorliggend plangebied ligt.

De Zuidermeertocht en de Zuidermeerdijk zijn uit de genoemde tekstdelen geschrapt.

- c. Zuiderzeeland merkt op dat conform 5.2.13 “water” alleen belangrijke watergangen i.c. de Urkervaart en de watergang langs de noordzijde van de Staartweg apart zijn bestemd als “Water”. De watergang langs de noordzijde van de Staartweg maakt onderdeel uit van het wateraanvoersysteem dat begint bij de hevel ter hoogte van de Westermeerdijk. Zuiderzeeland verzoekt ook deze watergang te bestemmen als “Water”.

Deze wijziging is verwerkt op de verbeelding van het bestemmingsplan. Ook is deze watergang genoemd in de tekst bij de paragraaf ‘Water’ in hoofdstuk 5.

- d. Het op de verbeelding opgenomen deel van de Urker d- tocht is wel opgenomen op de verbeelding , maar is niet vermeld in de toelichting.

De Urker-d-tocht is opgenomen in de paragraaf 'Water', hoofdstuk 5 van de toelichting van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan i.c. de toelichting is hierop aangepast.

2. Zuiderzeeland verzoekt op grond van het besluit Algemene Regels Ruimtelijke Ordening van de rijksoverheid de wijze van bestemmen in de regels van dit plan als volgt over te nemen:
 - de binnenbeschermingszones aan te duiden als "Vrijwaringszone – dijk 1";
 - de buitenbeschermingszones aan te duiden als "Vrijwaringszone – dijk 2".

Het bestemmingsplan i.c. de toelichting, planregels en de verbeelding, is hierop aangepast.

3. Zuiderzeeland verzoekt, in lijn met de opmerking betreffende de "Vrijwaringszone – dijk", duidelijkheid te geven over het al dan niet aanwijzen van vrijwaringszones dijk 1 en 2 ter hoogte van de Westermeerdijk.

In het bestemmingsplan is hierover duidelijkheid verstrekt.

12 Provincie Flevoland

- a. De provincie Flevoland (hierna; de provincie) merkt m.b.t de Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS) op deze ervoor gekozen heeft om de autonome ontwikkelingen van veehouderijen onder te brengen in drie verschillende prioritaire projecten, waarvoor ontwikkelruimte is gereserveerd in de PAS gebieden van Overijssel en Friesland. Deze ontwikkelruimte is evenwel geringer dan de mogelijkheden die met dit plan worden voorzien. Hieraan wordt noch in de MER noch in de toelichting van dit plan aandacht besteed. De provincie verzoekt deze hierop alsnog aan te vullen.

De provincie stelt daarnaast voor om in de regels uit te sluiten dat op projectniveau uitbreiding van veehouderij wordt toegestaan die verhoging van de stikstofemissie met zich mee brengen. Uitbreiding op vergunningsniveau blijft mogelijk mits er voldoende ruimte is in de omliggende PAS gebieden.

De provincie merkt op dat in het plan- MER onvoldoende rekening wordt gehouden met de eisen van de PAS op projectniveau. Deze heeft om die reden aanpassing door nieuwe berekeningen aan de hand van Aerijs en het werken met aangepaste RAV - codes.

Het PlanMER is op basis van het bovengenoemde beleid geactualiseerd. Hierin wordt ook aandacht besteed aan de beschikbare ruimte op projectniveau. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in autonome ontwikkeling van veehouderij (prioritair project) en de mogelijkheid tot het omschakelen van akkerbouwbedrijven naar veehouderijen (geen prioritair project) die wordt geboden in het plan. Tevens is een nieuwe Aerijs berekening uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de aangepaste RAV codes.

- b. De provincie merkt op dat nagegaan moet worden in hoeverre dit plan nadelige effecten heeft op de natuurmonumenten Toppad en Urkerbos. Dit ontbreekt in de toelichting. De in artikel 9.6 opgenomen wijzigingsbevoegdheid staat op gespannen voet met de status van dit gebied (staatsnatuurmonument) De provincie merkt op zich voor te kunnen stellen dat, ingeval er recreatieve ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, hiervoor een vergunningstelsel in het plan wordt opgenomen en dat er tevens in de begrippenlijst wordt aangegeven wat onder recreatie

wordt verstaan in relatie tot deze wijzigingsbevoegdheid. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid te laten vervallen.

Het planMER beschrijft in paragraaf 'Beschermdenatuurmonumenten' (5.4.1) de effecten van het plan op het Toppad Urk. In paragraaf EHS (5.4.2) worden de effecten op het Urkerbos beschreven. De conclusies van deze paragrafen is overgenomen in paragraaf 4.5 van de toelichting van het bestemmingsplan. Hiervoor onder 1, sub 8 is reeds aangegeven dat de betreffende wijzigingsbevoegdheid is vervallen.

- c. In de antwoordnota wordt met betrekking het PlanMER ingegaan op de cumulatieve effecten vanwege de in het voorliggende plan voorziene relevante ontwikkelingen. De gemeentelijke reactie hierop acht de provincie te gering en behoeft inhoudelijke onderbouwing. De provincie verzoekt om een nadere verduidelijking van het stikstofbankingsysteem. Onduidelijk is hoe het beheer en de randvoorwaarden van een dergelijk systeem, dat in Flevoland niet bestaat, wordt ingevuld.

Ontwikkelingen in de omgeving worden meegenomen in de autonome ontwikkelingen. Per milieuthema wordt hierop ingegaan qua huidige situatie en autonome ontwikkeling. Samen met de huidige situatie vormt dit de zogenaamde referentiesituatie waartegen de effecten van de ontwikkelingen in het plangebied worden afgezet. Uitgangspunt voor de autonome ontwikkelingen is dat alleen wordt uitgegaan van toekomstige zekere ontwikkelingen: dit zijn bestemde en vergunde activiteiten die zeker binnenkort ingevuld worden. Voor het toetsen van de effecten op Natura 2000 gebieden geldt een andere referentiesituatie. Hiervoor wordt alleen het huidig gebruik in beschouwing genomen.

In het PlanMER wordt geen stikstofbankingsysteem geïntroduceerd. Zodoende is ook niet ingegaan op het beheer en de randvoorwaarden van een dergelijk systeem.

- d. De provincie merkt op dat met dit plan allerlei infrastructurele ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden. Uit het plan blijkt evenwel onvoldoende wat hiervan de consequenties zijn voor de provinciale wegen. Verzocht wordt hierover contact op te nemen met de provincie (i.c. de heren Van der Wielen of Pruim).

Uit nader contact met de heer Van der Wielen is overeengekomen dat er zo goed als geen consequenties zijn voor de provinciale wegen. Het bestemmingsplan biedt geen, althans in zeer beperkte mate ruimte voor ontwikkelingen die betrekking hebben op/ respectievelijk gevolgen hebben voor de aanwezige infrastructuur waaronder de provinciale wegen. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

- e. Met betrekking tot de externe veiligheid verzoekt de provincie op het plan aan te vullen met het vervoer van gevaarlijke stoffen over water (Basisnet). Hierbij is van belang om aan te geven of de planontwikkeling tot potentiële knelpunten leidt aangezien het plangebied grenst aan het IJsselmeer en de Urkervaart.

De conclusie ten aanzien van het groepsrisico i.c. dat er geen overschrijding plaats vindt van het groepsrisico moet nader worden onderbouwd. Het groepsrisico moet verantwoord worden bij toe- of afname hiervan als gevolg van nieuwe ontwikkelingen en / of activiteiten.

De provincie merkt daarnaast op dat uit het plan niet blijkt of er rekening is gehouden met de provinciale beleidsregel geur. De toelichting moet ook daarop aangepast worden.

In tegenstelling tot hetgeen de provincie stelt is in paragraaf 4.4.2 het vervoer van gevaarlijke stoffen over grote vaarwegen wel genoemd. Uit dezelfde paragraaf kan worden afgeleid dat er uitsluitend een transportroute is over de N351 voor diesel. Uit de risicokaart.nl blijkt dat er uitsluitend een route voor vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg is in het plangebied. Er is

geen sprake van een route over een vaarweg. Dit zal worden verduidelijkt in de betreffende paragraaf van de toelichting.

De tekst in de toelichting over het groepsrisico gaat ervan uit dat er geen ontwikkelingen bij recht worden mogelijk gemaakt. Het plan brengt daarmee geen wijzigingen aan in het aantal blootgestelden in het gebied. Als de ontwikkelingen die de door wijzigingsbevoegdheden in de toekomst mogelijk zijn worden uitgevoerd, zal er sprake zijn van een beperkte toename van de personendichtheid in het gebied. Indien dit minder is dan 10% kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hiervoor is van belang om te weten of er inderdaad geen sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico. Nadere bestudering van de risicokaart en telefonische consultatie bij de provincie Flevoland leert dat sprake is van drie inrichtingen welke geen van drieën een 10-6 risicocontour hebben. De provincie geeft daarom aan dat in het bestemmingsplan opgenomen dient te worden dat van groepsrisico geen sprake is/ niet van toepassing is. Dit is in het bestemmingsplan opgenomen.

Ten aanzien van geur is in paragraaf 4.8 de provinciale "Beleidsregels voor de beoordeling van geurhinder 2008" beschreven

- f. Uit de toelichting blijkt niet op welke wijze aandacht is besteed aan de beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied, die ingaat op diverse activiteiten die mogelijk worden gemaakt in de regels zoals kleinschalig kamperen en biovergistinginstallaties. De provincie verzoekt de toelichting daarop aan te vullen. Het voorgaande geldt ook met betrekking tot de Noodverordening Wind.

De Noodverordening Wind is in paragraaf 2.1 beschreven. In deze paragraaf is ook aangegeven dat in het bestemmingsplan geen nieuwe windmolens mogelijk worden gemaakt. De beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen staat omschreven in paragraaf 3.2.3. Aan het eind van deze paragraaf is de tekst aangevuld met concrete voorbeelden van de beleidsregel die zijn overgenomen in het bestemmingsplan.

- g. De provincie acht het van belang om in het plan -MER en de toelichting duidelijk te maken dat uitgegaan wordt van het nieuwe gemeentelijke archeologiebeleid, zoals dat binnen afzienbare tijd door de raad zal worden vastgesteld. Dit nieuwe beleid wordt bij nieuwe bestemmingsplannen reeds toegepast. Hiervan uit gaande verzoekt de provincie aanpassing van de navolgende zaken:
- de "Waarde archeologie 0" (categorie 1 groen) welke niet wordt genoemd in de toelichting, terwijl het AMKL terrein op kavel 134 wel binnen het plangebied ligt. Hiervoor geldt een vrijgestelde oppervlakte van 0 m² en een vrijgestelde verstoringsdiepte van 30 cm;
 - op de verbeelding ontbreekt het scheepswrak op kavel ND 68 (cat.1, waarde 0);
 - de teksten van de verschillende categorieën zijn inmiddels gewijzigd.
- Daarnaast merkt de provincie op dat kleine opgravingen archeologisch van waarde kunnen zijn. Het gestelde hierover in de toelichting te weten dat deze geen of geringe waarden kennen, is niet correct.

Op 17 december 2015 is het meest recente archeologisch beleid vastgesteld door de gemeenteraad van Urk. Dit aangepaste beleid heeft gevolgen voor de toelichting, regels en de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied. In de toelichting is in de paragrafen 2.1.4, 4.2.1 en 5.2.14 zijn de teksten geactualiseerd naar aanleiding van het nieuwe archeologisch beleid. Ook is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de archeologische beleidskaart en is de tekst over zeer kleine opgravingen daarmee genuanceerd. Zo is de 'waarde archeologie 1' in overeenstemming met categorie 1 (groen). Het scheepswrak (ND68) bevindt zich buiten het plangebied.

- h. De provincie geeft aan dat erg summier aandacht wordt besteed aan de Ladder voor duurzame verstedelijking (Lvdv). Dit heeft met name betrekking op de in het plan opgenomen

wijzigingsbevoegdheden. Er zal , aldus de provincie een meer afdoende onderbouwing moeten worden gegeven voor de wijzigingsbevoegdheden (bedrijf en wonen) . Een wijzigingsbevoegdheid moet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening . Om voornoemde reden moet in het bestemmingsplan ten aanzien van de wijzigingsbevoegdheden een verantwoording van de Lvdv plaats vinden.

De wijzigingsbevoegdheden in het plan zien in de bestemming Agrarisch voor omzetting naar paardenhouderij, Bedrijf, Wonen of recreatieve bedrijvigheid zijn gangbare bepalingen in een bestemmingsplan voor een buitengebied. Ze zijn bedoeld om het buitengebied vitaal te houden. In de aangehaalde uitspraak ging het om een wijzigingsbevoegdheid waarmee een bedrijventerrein uitgebreid kon worden. Dat is een stedelijke ontwikkeling. De vraag ligt voor of een omzetting van een agrarisch bedrijf naar paardenhouderij, Bedrijf, Wonen of recreatieve bedrijvigheid als een stedelijke ontwikkeling moet worden aangemerkt.

Uit jurisprudentie blijkt dat het bij een stedelijke ontwikkeling moet gaan om een “functieverandering en nieuwbouw van een zekere omvang”. Duidelijk is dat het toevoegen van 1 woning niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt. Verder blijkt dat de Raad van State aan de hand van de omvang van een functieverandering en de toename aan bebouwing beschouwt. Kleinschalige bedrijfsbebouwing of de realisatie van enkele gebouwen voor verblijfsrecreatie worden niet gezien als een stedelijke voorziening. Hiermee werd dit niet als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in de Ladder aangemerkt. (bron: TBR 2015/2)

Toegepast op de wijzigingsbevoegdheden in het buitengebied van Urk kunnen we concluderen dat er geen sprake is van ontwikkelingen die als een stedelijke voorziening gezien kunnen worden. Daarmee is geen sprake van stedelijke ontwikkelingen.

- *De wijzigingsbevoegdheid (art 3.8.1) waarmee agrarische bouwvlakken kunnen worden vergroot naar 2 ha, lijkt naar de aard niet als een stedelijke voorziening te kunnen worden beschouwd. Of de vergroting van de bouwmogelijkheden beperkt zijn hangt af van de grootte van het huidige bouwvlak.*
- *De wijzigingsbevoegdheid (art 3.8.3) waarmee een agrarisch bedrijf mag worden omgezet naar een paardenhouderij, maakt mogelijk dat op het bestaande bouwvlak de gronden en bebouwing gebruikt mogen worden voor een paardenhouderij. Hierdoor is er geen of nauwelijks toename in de bebouwing mogelijk.*
- *De wijzigingsbevoegdheid (art 3.8.4)) waarmee een agrarisch bedrijf mag worden omgezet naar een bedrijf van categorie 1 en 2 van de bedrijvenlijst. Dit zijn bedrijfsactiviteiten met een beperkte impact op de omgeving. Ook hier is geen nieuwe bebouwing toegestaan.*
- *De wijzigingsbevoegdheid (art 3.8.5 en 4.7.1) waarmee een (agrarisch) bedrijf mag worden omgezet naar Wonen maakt uitsluitend een bestemmingswijziging mogelijk zonder dat er extra woningen worden toegevoegd aan het gebied. De voormalige bedrijfswoning wordt door de wijzigingsbevoegdheid een burgerwoning. Er is geen extra bebouwing toegestaan.*
- *De wijzigingsbevoegdheid (art 3.8.6 en 4.7.2) waarmee een (agrarisch) bedrijf mag worden omgezet naar een recreatieve functie regelt dat op het voormalige agrarische bouwvlak danwel bedrijfsbestemming niet meer bebouwing mag komen dan er stond ten behoeve van het agrarische bedrijf. Binnen die bebouwing is een toiletgebouw van beperkte omvang toegestaan ten behoeve van de recreatieve functies.*

