

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2007".

Commentaarnota zienswijzen Buitengebied 2007 (particulieren)

15 december 2009

Commentaarnota zienswijzen Buitengebied 2007 (particulieren)

Nr	Adres	Thema	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente op zienswijze
1	Bongersweg 6	Omzetten woonbestemming in bedrijfsbestemming	In de commentaarnota inspraakreacties is verzocht door indiener om de bestemming wonen te wijzigen in de bestemming niet-agrarisch bedrijf. In de reactie daarop wordt namens het gemeentebestuur een en ander gesteld. Indiener is van mening dat uit de gemeentelijke reactie blijkt dat de gemeente onvoldoende oog heeft voor de ontstane situatie zoals die zich al jaren voordoet. Sinds jaar en dag is het montagebedrijf ter plaatse gevestigd. De gemeente heeft de nodige vergunningen verstrekt. Verwezen wordt naar een bouwvergunning (13 juli 2005) voor een loods met een oppervlakte van 190 m². Bij een loods van een dergelijke afmeting kan moeilijk volgehouden worden dat de verwachting zou mogen zijn dat deze slechts gebruikt zou worden voor activiteiten met een hobbymatig karakter. Zulks volgt ook uit het besluit van 12 februari 2007 waarbij de aanvrager voor een gedeeltelijke verandering van de bedrijfsruimte (betreft de loods) is vergund. Ook wordt verwezen naar de Nota Ruimte die streeft naar een vitaal platteland (leefbaarheid buitengebied). De ontwikkeling past daar binnen. Tevens wordt verwezen naar de Structuurvisie en dat er geen ruimte meer is op een nieuw bedrijventerrein binnen de gemeentegrenzen. Gelet op bovengenoemde is indiener van mening dat het perceel een bedrijfsbestemming dient te krijgen. Er is geen sprake van nieuwvestiging. Het bedrijf levert in milieuhygiënisch	Het perceel is in het geldende bestemmingsplan aangeduid als "Woondoeleinden". Op 13 juli 2005 is een bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van een loods. Uit de bouwaanvraag en de vergunning blijkt niet dat het om een gebouw gaat ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten. Dit is geen reden om aan het perceel een bedrijfsbestemming toe te kennen. Het positief bestemmen van het bedrijf kan gezien worden als het toestaan van een nieuwe niet-agrarische activiteit in het buitengebied. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en Streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe. Uit de streekplankaart "Beleidskaart ruimtelijke structuur" blijkt dat het perceel gelegen is in "Waardevol landschap". Uit het beleid voor nieuwe bouwlocaties (waar in onderhavig geval sprake van is) in waardevolle landschappen blijkt dat de gebiedsfuncties medebepalend zijn. Bedrijven die in principe mogelijk zijn dienen nodig te zijn voor of verwant te zijn aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. In onderhavig geval gaat het om een montagebedrijf. Die bedrijvigheid is niet gerelateerd aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast zorgt een dergelijk bedrijf ter plekke voor een verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk voor de omgeving. Conclusie: het positief bestemmen van het bedrijf is gelet op vorenstaande ruimtelijke argumenten op de bedoelde locatie niet toegestaan. Middels brief van 8 juni 2000 heeft de gemeente aan indiener

			opzicht geen hinder op voor de omgeving	kenbaar gemaakt dat het toenmalig gebruik (de opslag van goederen binnen de huidige bebouwing) mag worden voortgezet. In de brief wordt ook vermeld dat “wonen” de belangrijkste functie moet blijven. Het toen kenbaar gemaakte gemeentelijk standpunt is niet gewijzigd. Bij besluit van 5 december 2006 is ter zake van de opslag buiten de bedrijfsbebouwing een lastgeving onder dwangsom opgelegd. Het hier tegen ingediende bezwaarschrift is onherroepelijk afgewezen. Gelet op alle voornoemde redenen is er geen aanleiding om het perceel anders te bestemmen dan nu het geval is. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
2	Bongersweg 6	Zienswijze Plan-MER	tegen	Indiener maakt bezwaar voor zover in de milieueffectrapportage niet of onvoldoende rekening is gehouden met het feit dat Focus 4+ ter plaatse een bedrijvigheid uitoefent. Verwezen wordt ook naar zienswijze onder nummer 1 (zie hierboven). De Plan-MER is opgesteld omdat het bestemmingsplan het kader biedt voor activiteiten die: a. Mogelijk effecten op de Natura 2000 gebieden Veluwe en Veluwerandmeren kunnen veroorzaken; b. De drempelwaarden die gelden voor milieueffectrapportages kunnen overschrijden. Ten aanzien van punt a. is, voordat een PlanMER is opgesteld, een ecologische voortoets uitgevoerd om te bepalen voor welke activiteiten een ‘passende beoordeling’ in het kader van de Natuurbeschermingwet 1998, moet worden uitgevoerd. Een passende beoordeling moet worden uitgevoerd, indien mogelijk significant negatieve effect op de Natura 2000-gebied kunnen optreden. Voor zowel de ecologische voortoets als de toets om te beoordelen of de drempelwaarden die gelden voor milieueffectrapportages kunnen worden overschreden, zijn alle planologische nieuwe ontwikkelingen (huidige bestemmingsplan ten opzichte van nieuwe bestemmingsplan) beoordeeld. Op het perceel Bongersweg 6 is de planologische bestemming van het nieuwe bestemmingsplan onveranderd ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Daarom zijn de activiteiten op het perceel Bongersweg 6 niet beoordeeld voor zowel de ecologische voortoets als de toets om te beoordelen of de drempelwaarden die gelden voor milieueffectrapportages kunnen worden overschreden. De activiteiten op het perceel

				Bongersweg 6 zijn derhalve niet behandeld in de Plan-MER. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
3	Bongersweg 20 C	Positief bestemmen woning	Indiener verzoekt om een zelfstandige woonbestemming voor Bongersweg 20C.	Op het perceel is een gebouw aanwezig, waarin permanent wordt gewoond. Bij de zienswijze heeft indiener veel stukken ingediend, die aantonen dat er sprake is van een situatie die valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Conform de uitgangspunten uit onderhavig bestemmingsplan is aan het perceel een woonbestemming toegekend. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
4	Bovendwarsweg 75	Agrarisch-2	Perceel moet aangemerkt staan als Agrarisch-2, maar staat nu niet als Agrarisch-2 aangemerkt. Verzocht wordt om dit perceel alsnog op te nemen, zodat de aanwezige gehele bedrijfsvoering, inclusief de woonfunctie uitgeoefend kan worden.	Ter hoogte van de opstallen is de bestemming "Wonen-1" toegekend. De aansluitende (agrarische) gronden zijn bestemd als "Agrarisch-2". Dit conform de feitelijk aanwezige situatie. In 2005 is er, naar aanleiding van een handhavingsszaak, een uitspraak van de rechtbank geweest over de bedrijfsactiviteiten ter plaatse ten behoeve van het loonwerkbedrijf. Het betreft het gebruik van de schuur voor de bedrijfsmatige opslag van landbouwmachines. Uit de uitspraak blijkt dat het genoemde gebruik onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingplan valt. Gelet op vorengenoemde mag de in 2005 aanwezige bedrijfsvoering worden uitgevoerd binnen de woonbestemming die in onderhavig bestemmingsplan is toegekend aan het perceel. Een andere bestemming, bijvoorbeeld Agrarisch-2 is derhalve niet aan de orde. Terzijde wordt het volgende opgemerkt: Het overgangsrecht is alleen van toepassing op het hierboven omschreven gebruik van de schuur. Andere, meer afwijkende vormen van met de bestemming strijdig gebruik, of bedrijfsmatige opslag van landbouwmachines buiten de schuur, is niet toegestaan. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
5	Bovendwarsweg 85			Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007' met bijbehorende stukken hebben van woensdag 29 april tot en met

				dinsdag 9 juni 2009 ter inzage gelegen. De zienswijze is na die termijn ingediend. Geoorloofde termijnoverschrijding is niet gebleken. Voorstel: zienswijze niet ontvankelijk verklaren.
6a	Bovendwarsweg 87-89	Vergroten bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om de bouwvlakken van beide woonbestemmingen te vergroten conform het geldende bestemmingsplan en het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007", omdat de nieuw te bouwen woning welke vergund is in de bestemming "Natuur-1" komt te liggen.	De bouwvlakken van beide woonbestemmingen zijn aangepast aan de vergunde situatie. Hierbij rekeninghoudend met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
6b		Omzetting woonbestemming in andere woonbestemming	Indiener verzoekt om de bestemming "Wonen-1" om te zetten naar de bestemming "Wonen-3" conform de vergunde situatie.	De onlangs gebouwde woning past qua maatvoering niet binnen de bestemming "Wonen - 1", maar ook niet binnen de bestemming "Wonen - 3". Bij "Wonen - 1" is er een overschrijding van de bouwhoogte en bij "Wonen - 3" wordt niet voldaan aan de minimale goothoogte van 4 meter. Voor de uitstraling van bebouwing is de goothoogte meer bepalend dan de nokhoogte. Daarom is de bestemming "Wonen - 1" het meest passend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
6c		Weergeven toegangsweg	Indiener verzoekt om de vergunde toegangsweg op de plankaart weer te geven. Voor de toegangsweg is in 2008 een aanlegvergunning verleend.	De topografische ondergrond van de verbeelding is ontleend aan de gbkn en maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Er zijn geen planologische gevolgen, indien de toegangsweg niet op de ondergrond is ingetekend. Om voornoemde is het niet noodzakelijk dat de toegangsweg op de ondergrond wordt ingetekend. Omdat indiener een vergunning heeft voor de toegangsweg kan indiener legaal gebruik maken van de weg, ongeacht de bestemming. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
7a	Bovendwarsweg nabij 93 nw	Veldschuur	Op het perceel staat een gebouw dat bij de gemeente te boek staat als veldschuur. In de nieuwe plantekening is de aanduiding "vs" verdwenen. Wat is de reden hiervoor?	Op de verbeelding van het voorontwerp heeft de bedoelde schuur de aanduiding "vs", zijnde een veldschuur, meegekregen. Op de verbeelding van het ontwerp is deze aanduiding komen te vervallen omdat de schuur niet voldoet aan de in de planregels opgenomen definitie van veldschuur.
7b		Positief bestemmen gebouw in recreatie-	Op het perceel stond in het verleden een noodwoning, die steeds permanent bewoond is ge-	In 1975 is er een bouwvergunning afgegeven voor de (her)bouw van een schuur op desbetreffend perceel. Deze

		verblijf	weest. Ook is het gebouw in het verleden in gebruik geweest als recreatiewoning. Indiener verzoekt om gelet op de historie en de zijns inziens niet hoge natuurwaarden van het gebied, het op het perceel aanwezige, thans bewoond, gebouw een recreatiebestemming te geven.	vergunning heeft plaatsgevonden middels toepassing van het overgangsrecht van het toentertijd geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1973". Dat plan liet gehele vernieuwing toe. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben aan deze zinsnede goedkeuring onthouden, waarna deze zinsnede niet meer is opgenomen in het nadien geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1973-1980". Nadien zijn in 1975 en in 1985 verzoeken gedaan ten behoeve van woningbouw. Beide verzoeken zijn afgewezen. De thans aanwezige bewoning in het gebouw is illegaal en betrokkene is hiervoor aangeschreven. In 1989 is de eigenaar aangeschreven om de illegale bewoning van de schuur te beëindigen. Deze aanschrijving is bij uitspraak van 24 december 1991 onherroepelijk geworden. Op 10 maart 1992 heeft de eigenaar van het perceel wederom verzocht om een planherziening ten behoeve van de legalisering van de bewoning. Deze aanvraag is wederom afgewezen en bij uitspraak van de Raad van State (21 maart 1996) onherroepelijk geworden. Nadien zijn er met de eigenaar afspraken gemaakt omtrent de beëindiging van de situatie. Bij besluit van 12 januari 2001 is er een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van de schuur. Omdat de gemeente er naar streeft om de illegale bewoning te beëindigen, is de eigenaar hier middels brief van 28 augustus 2003 van in kennis gesteld. Gelet op de hiervoor genoemde historie streeft de gemeente er naar om de illegale bewoning te beëindigen. De bouw/de toelaatbaarheid van een recreatiewoning is derhalve niet wenselijk. Tevens zijn er in het verleden geen bouwvergunningen afgegeven voor de bouw van een recreatiewoning maar voor een schuur. De toelaatbaarheid van een recreatiewoning is ook vanuit het volgende ruimtelijk uitgangspunt niet wenselijk: De bestaande schuur ligt binnen de ecologische hoofdstructuur (EHS) en het Natura 2000-gebied de Veluwe. Het gebied is in de EHS aangeduid als 'natuur' en wordt aangemerkt als een zeer kwetsbaar Vogel- en habitatrictlijngebied en beschermd natuurmonument. Door het toekennen van een recreatiefunctie
--	--	----------	--	---

				aan een schuur zal er een grotere druk op het gebied ontstaan in verband met de toename van het aantal toeristen. Gelet daarop is er een kans dat de ontwikkeling negatieve gevolgen heeft voor natuurgebied en de aldaar voorkomende soorten. Om daar duidelijkheid over te krijgen, zal onderzoek gedaan moeten worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Dat heeft niet plaatsgevonden. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
8	Bovendwarsweg 93	Gehele perceel buiten plangebied laten	De gronden die door het bedrijf in gebruik zijn, zijn gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan gelaten. Een klein gedeelte van het perceel heeft echter de bestemming "N-1" gekregen. Dit deel is in gebruik als parkeerplaats. Ook is het gebruik in de milieuvergunning (18 november 2008) opgenomen. De bestemming "N-1" laat het huidige gebruik niet toe. Momenteel vinden er gesprekken plaats tussen de gemeente en indiener over het verplaatsen van de locatie van Van Werven naar het industrieterrein Hattermerbroek (de zogenaamde package deal). Door nu een deel van het terrein niet de juiste bestemming te geven wordt de package deal geblokkeerd. Verzocht wordt om het gehele perceel (zoals is aangegeven op een aangeleverde tekening en conform de milieuvergunning) buiten het bestemmingsplan te laten. Op deze manier kunnen de onderhandelingen volledig in een ander kader plaatsvinden.	Het perceel Bovendwarsweg 93 is buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten. Conform door indiener is aangegeven, is ter plekke het gedeelte dat buiten het plangebied is gelegen, vergroot. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
9a	Bovenheigraaf 25	Verruiming m ² voor hobbyboeren	Indiener is een hobbyboer en wenst dat hobbyboeren in bepaalde uitzonderingsgevallen 200 m² aan bijgebouwen mogen hebben in plaats van 100 m². Indiener heeft 60 schapen. 60 schapen maal 2 m² bedraagt 120 m². Voor hooiopslag is 30 m² nodig. Voor een afdak/schuur voortractor en machines is 70 m² nodig. Totaal	Inwilliging van de zienswijze heeft ruimtelijk te veel impact, waardoor de hobbyboerenregeling zich niet meer verdraagt met de woonbestemming. Verdere verruiming werkt ook ongewenste activiteiten in het buitengebied in de hand. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.

9b		Woningsplitsing	bedraagt de gewenste oppervlakte 220 m². Bij woningsplitsing wordt de oppervlakte aan toegestane m² gedeeld door 2. Dat is 100 m² per woning. Indien er vindt die oppervlakte onredelijk, omdat het 2 aparte wooneenden zijn.	In het ontwerp van onderhavig plan is aan de woningen zoals opgenomen in bijlage 1 van de beleidsnotitie "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek" een specifieke bestemming gegeven. Dit zijn de bestaande situaties. De netgenoemde beleidsnotitie is in 2007 vastgesteld. Voorafgaande aan de vaststelling heeft de beleidsnotitie voor de inspraak ter inzage gelegen. Het gaat hier met name om voormalige agrarische bedrijfswoningen/boerderijen. Het ruimtelijke beleid is erop gericht om verdere versterking van het buitengebied tegen te gaan. Daarom is er voor gekozen om geen extra bouw mogelijkheden voor bijgebouwen toe te kennen. Daarnaast is bij de meeste voormalige agrarische bedrijfswoningen al meer bebouwing aanwezig. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
10a	Bovenheigraaf 34	Omzetten woonbestemming in bedrijfsbestemming	Het perceel is bestemd als "Wonen-1". Deze bestemming doet geen recht aan de daadwerkelijke situatie. Indien er wenst een (lichte) bedrijfsbestemming met bedrijfswoning, conform de bestemming uit het verleden. Er wordt op het perceel nog steeds een bedrijf gerund, waardoor er sprake is van overgangsrecht.	In het bestemmingsplan "Buitengebied 1973-1980" dat gold voor het geldende plan is het perceel bestemd als "Dienstverlenend bedrijf klasse B". In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het perceel aangeduid als "Woondoeleinden". Ten tijde van de procedure van het geldende plan was er geen sprake van bedrijfsmatige activiteiten op het perceel. Zodoende is het perceel aangeduid als "Woon-doeleinden". Door indienen is bij de totstandkoming van het geldende plan geen zienswijze ingediend. Ten tijde van de inwerkingtreding werden er (nog) geen bedrijfsmatige activiteiten op het perceel uitgevoerd. Ook blijkt uit de verleende vergunningen niet dat er bedrijfsmatige activiteiten op het perceel zouden gaan plaatsvinden. De activiteiten vallen dus niet onder het overgangsrecht. Het nu toekennen van een bedrijfsbestemming aan het perceel is planologisch niet mogelijk. Het positief bestemmen van het bedrijf kan gezien worden als het toestaan van een nieuwe niet-agrarische activiteit in het buitengebied. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en Streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe.

				Gelet op het feit dat er geen sprake van overgangsrecht en het gemeentelijk en provinciaal beleid het vestigen van een nieuw niet-agrarisch bedrijf niet toelaat, ligt een bedrijfsbestemming niet in de rede. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
10b		Gebruik uitrit voor bedrijfsvoering	Indiener wenst de uitrit aan de Koeleweg te mogen gebruiken voor de bedrijfsvoering.	De bedoelde uitrit is in strijd met het geldende bestemmingsplan aangelegd, omdat de uitrit buiten het bouwvlak van de woonbestemming is gelegen. Tegen de uitrit aan de Koeleweg loopt een handhavingstraject. Een verzoek om legalisatie door middel van een aanlegvergunning is geweigerd wegens strijdigheid met de bestemming. Het legaliseren van de uitrit ligt niet in rede. Dit zou ten koste gaan van het agrarische (open) gebied. Gelet op bovengenoemde mag de uitrit niet meer gebruikt worden. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
11	Bovenheigraaf 77-I	Niet agrarisch bedrijf	Het perceel Bovenheigraaf 77-I heeft evenals in het geldende bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Volgens indiener wordt er sinds jaren een niet-agrarisch bedrijf uitgeoefend. De bedrijfsbestemming, die op dit perceel had moeten liggen, ligt op het aangrenzende perceel Bovenheigraaf 77 en 77a waar geen bedrijf is gevestigd. Verzocht wordt om dit in het nieuwe bestemmingsplan te herstellen c.q. om te draaien.	De informatie van indiener dat de bedrijfsbestemming is verlegd is niet juist. Sinds de jaren zeventig heeft het perceel Bovenheigraaf 77 (op de hoek) al een bedrijfsbestemming. Dit blijkt uit het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied Oldebroek-Zuid") en ook uit het bestemmingsplan dat gold voor het geldende bestemmingsplan ("Buitengebied 1973-1980"). In het geldende bestemmingsplan is er sprake van een Aannemersbedrijf op het perceel Bovenheigraaf 77. Er is sprake van één dienstwoning en de maximale bebouwing mag 535 m2 bedragen. Het perceel Bovenheigraaf 77-I is aangeduid als "Woondoeleinden". Het geldende bestemmingsplan is hierover duidelijk en de plankaart en de voorschriften zijn met elkaar in overeenstemming. Uit de zienswijze blijkt echter dat op het perceel Bovenheigraaf 77-I een bedrijf is gevestigd. In het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan is de bedrijfsbestemming wederom op het perceel Bovenheigraaf 77 en 77a gelegd. In een bijlage

				behorende bij de bestemmingsplanregels is daarentegen aangegeven dat het om het perceel Bovenheigraaf 77-I gaat. Dit blijkt uit dossieronderzoek wat voor de niet-agrarische bedrijven (die bestemd zijn als "Bedrijf-1") in de ontwerpfase is gepleegd. Een lijst met alle niet-agrarische bedrijven is in de bestemmingsplanregels van onderhavig plan opgenomen. In verband hiermee komt de verbeelding nu niet overeen met de bestemmingsplanregels. De planregels (bijlage 1) zijn hiervoor bij de vaststelling gewijzigd. Wanneer de bedrijfsbestemming wordt verlegd, d.w.z. op het perceel Bovenheigraaf 77-I, dient hiervoor met indiener een planschade overeenkomst te worden gesloten. Het is mogelijk dat eigenaren van omliggende percelen als gevolg van deze planologische mutatie planschade leiden, die op de indiener dient te worden afgewenteld. Verder is in de bestemmingsplanregels aangegeven dat het een bedrijf betreft voor timmerwerk en audio-inbouw voor auto's. Het bedrijf wordt aangemerkt als een milieucategorie 2 bedrijf. De maximale bebouwing mag 580 m2 bedragen. Binnen de hindercirkel van het bedrijf zijn gevoelige functies (waaronder woonbestemmingen) gelegen. Aan de orde is verder de vraag op welke plek bij wisseling van de woonbestemming in bedrijven de begrenzing van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde moet worden geprojecteerd. Voorgesteld wordt deze grens op ten hoogste 80 meter vanuit de Bovenheigraaf te leggen. Hiermee wordt voorkomen dat het bedrijf wordt afgesplitst van de woning aan de Bovenheigraaf en ook dat e.e.a. ten koste gaan van de landschappelijke ambiance van dit gebiedje. De huidige onverharde ontsluitingsweg mag als gevolg hiervan niet worden verhard, omdat dit mogelijk ook ten koste kan gaan van een bossage ter plaatse. Gebleken is verder dat een in het geldende bestemmingsplan gelegen agrarisch perceel (sectie L, nummer 6024) ter plaatse in het ontwerp een woonbestemming heeft gekregen. Op dit
--	--	--	--	--

				perceel wil betrokken bij voorkeur zijn bedrijfspand bouwen. Om landschappelijke redenen en gelet op de feitelijk aanwezige situatie ter plekke is dit niet gewenst. Bij de vaststelling van onderhavig plan is dit ambtshalve rechtgezet en heeft deze bossage een bosbestemming gekregen. Het aannemersbedrijf wat hier heeft gezeten, is beëindigd. Het gaat nu om een nieuw bedrijf met een nieuwe bedrijfshal. Gelet op de voorgeschiedenis kan op de verbeelding een bedrijfsbestemming worden gelegd op het perceel Bovenheigraaf 77-I (sectie L, nummers 6025 en 5885), mits: 1. de eigenaren van de gronden Bovenheigraaf 77-77A hiermee akkoord zijn en ook dat de begrenzing van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde op ten hoogste 80 meter uit de Bovenheigraaf wordt gelegd; 2. het perceel Bovenheigraaf 77 een woonbestemming krijgt; 3. een planschade overeenkomst wordt gesloten met de indiener van deze zienswijze (i.v.m. omliggende percelen) 4. gezorgd wordt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen erf. 5. maximale bebouwingsmogelijkheden 580 m2. 6. gezien aard en omvang van het beoogde bedrijf wordt milieucategorie gewijzigd van 3.2 naar 2 in bijlage 1 van de planregels. Ambtelijk is betrokkene op 20 augustus 2009 telefonisch verzocht bovenstaande benodigde gegevens op korte termijn in te dienen ter aanvulling op zijn ingediende zienswijze. Op 16 oktober jl. is de locatie ter plaatse door de bestuurder bekeken. Indiener heeft aan de gemeente niet de benodigde aanvullende gegevens (inclusief een planschade-overeenkomst) ingediend. Om die reden kan de zienswijze niet worden meegenomen met dit bestemmingsplan. Indien er ruimtelijke argumenten zijn en/of de benodigde aanvullende gegevens in een later stadium alsnog worden ingediend zal worden gezien of er t.z.t. een partiële bestemmingsplanherziening worden gevolgd.
--	--	--	--	---

				Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
12	Bovenheigraaf 94	Omzetten woonbestemming in bedrijfsbestemming en aanvraag persoongebonden gedoogbeschikking	In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel Bovenheigraaf 94 in 't Loo evenals in het vigerende bestemmingsplan in 't Loo een woonbestemming gekregen. Volgens betrokkene is ter plaatse al 17 jaar sprake van een niet-agrarisch bedrijf (reparatie en detailhandel van tuingereedschap). Hiervoor loopt een handhavingprocedure. Verzocht wordt om deze activiteiten te gedogen zolang voor dit gebruik nog geen ruimtelijk aanvaardbare locatie is gevonden.	De zienswijze is niet direct gericht tegen de woonbestemming. Het gedogen van een met het bestemmingsplan strijdige situatie kan niet worden geregeld met een bestemmingsplan. Een dergelijke keuze kan worden overwogen in de handhavingprocedure die jaren geleden is opgestart tegen indiener. Terzijde wordt aanvullend het volgende opgemerkt: In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het perceel aangeduid als "Woondoeleinden". Indiener heeft tegen die aanduiding tijdens de planprocedure van het geldende bestemmingsplan ook bezwaar gemaakt tot aan de Raad van State toe. De Raad van State heeft het door indiener ingediende beroep ongegrond verklaard, mede omdat het verzoek gezien kan worden als een verzoek om de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied. Het toentertijd geldende en ook het huidige provinciale en gemeentelijke beleid laten dat niet toe. Voor het overige verwijzen wij naar de uitspraak (14 december 2005) van de Raad van State. Terzijde wordt opgemerkt dat gedogen niet aan de orde is. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
13a	Bovenheigraaf naast 94	Opgaande teeltvormen	Op de plankaart is het perceel (sectie AG, nummer 557) voorzien van de aanduiding "Opgaande teeltvormen toegestaan". Op het perceel bevindt zich een gedeelte van de boomkwekerij 't Mulligen. In de planregels is het begrip "Opgaande teeltvormen" opgenomen. Uit de daarbij behorende definitie blijkt dat het kweken van bomen niet past binnen netgenoemd begrip, terwijl de boomkwekerij dat wel op de genoemde locatie doet. Indiener wenst dat in de begripsomschrijving bij het begrip "Opgaande teelten" ook een boomkwekerij wordt opgenomen. In artikel 15 (Agrarisch met waarden) wordt onder 15.1.d gesteld dat bosbouw, houtteelt	Het kweken van bomen betreffen ook meerjarige gewassen. Het valt derhalve ook onder de definitie. Aanpassing is om die reden niet aan de orde. Het kweken van bomen en struiken valt onder het begrip meerjarige teeltvormen. Het is niet nodig om het begrip "Overige meerjarige teeltvormen" nader toe te lichten. Dit ter voorkoming dat wordt vastgehouden op de omschrijving daarvan. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.

			en/of overige meerjarige teeltvormen ter plaatse mogelijk moet zijn. Het is ook hier onduidelijk of een boomkwekerij hier onder valt. Daarnaast wordt het begrip "Overige meerjarige teeltvormen" niet nader toegelicht.	
13b		Bouw gebouwen voor boomkwekerij	Volgens het ontwerp mag er geen bebouwing worden gebouwd op het perceel. In verband met werkzaamheden ten behoeve van de boomkwekerij en het benodigde toezicht op de bedoelde locatie is een bedrijfswoning en een opslagloods/veldschuur ter plekke gewenst.	In het geldende bestemmingsplan is het perceel voorzien van de aanduiding "ZB" (zonder bebouwing). De reden hiertoe is dat er op het perceel aan de Ottenweg (dat samen met de percelen aan de Vierhuizenweg en de Bovenheigraaf één bedrijf is) al bebouwing aanwezig is. Dit is tijdens de bestemmingsplanprocedure van het geldende bestemmingsplan ook aan indiener kenbaar gemaakt. Het eerder vermelde gemeentelijk standpunt voor bedoeld perceel is niet gewijzigd. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
14	Bovenheigraaf 119	Vergroten bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om het bouwvlak van de woonbestemming in zuidelijke richting te vergroten, zodat de bestaande schuur binnen het bouwvlak valt.	Uit controle blijkt dat de bedoelde schuur binnen het bouwvlak valt. De zuidelijke grens van het bouwvlak loopt samen met de achterzijde van de schuur. Om deze reden is een vergroting van het bouwvlak niet aan de orde. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
15	Bovenheigraaf 151 R1, 151 R2, 151 R3	Huisnummering	Op perceel Bovenheigraaf 151R1 mag niet meer worden gebouwd volgens een uitspraak van de Raad van State. Op de percelen Bovenheigraaf 151R2 en 151R3 wel. Op de plankaart ontbreekt perceel 151R2. Indiener stelt voor huisnummer 151R1 te wijzigen in 151R2.	Het is juist dat de Raad van State heeft uitgesproken dat op perceel Bovenheigraaf 151R1 niet meer mag worden gebouwd. Op de verbeelding is de objectnummering gewijzigd van 151R1 in 151R2. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
16	Bovenheigraaf 151 R3	Zwembad bij recreatieverblijf	In het voorontwerpbestemmingsplan was bij het perceel planologische ruimte opgenomen voor een zwembad van 30 m². In het ontwerpplan is deze mogelijkheid komen te vervallen. Indiener verzoekt om herstel bouwmogelijkheden.	In het voorontwerpbestemmingsplan is in artikel 20.2.3. onder b. opgenomen dat de oppervlakte van een zwembad ten hoogste 30 m² bedragen. In het ontwerpplan is deze planologische ruimte niet opgenomen. Bij vooroverlegreactie 19.12 staat vermeld dat de mogelijkheid van privé-zwembaden bij solitaire recreatieverblijven is geschrapt, terwijl daartoe geen aanleiding vanuit de zienswijze was. Kennelijk is de zienswijze van de Recron verkeerd geïnterpreteerd. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.

17	Bovenheigraaf 159	Niet-agrarisch bedrijf	Indiener heeft tijdens de inspraak de volgende inspraakreactie ingediend: Verzocht wordt om (voor het perceel Bovenheigraaf 159) uitbreiding van de bedrijfsomschrijving in de “Lijst van toegestane bedrijven binnen de bestemming ‘Bedrijf’” (bijlage 4). De omschrijving dient uitgebreid te worden met “zand-, grond- en grindhandel”.	Het bestemmingsplan is alsnog aangepast, conform bij de inspraak is toegezegd. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
18	Bovenheigraaf nabij 159	Positief bestemmen niet-agrarische activiteiten	Indiener is van mening dat de bedrijfsactiviteiten die al sinds 1959 plaatsvinden langs de Bovenheigraaf nabij 159 (sectie R, nummer 18) onder het overgangsrecht van voorgaande bestemmingsplannen vallen en dat tegen het gebruik niet meer handhavend kan worden opgetreden. Verzocht wordt om bedoeld perceel te voorzien van een positieve bestemming.	Het betreft een verzoek voor het opnemen van een niet-agrarische bestemming op agrarische gronden in het buitengebied. Het betreft een solitaire agrarische locatie. Inwilliging van het verzoek schept een ruimtelijke ongewenst precedent. Het positief bestemmen van het bedrijf kan gezien worden als het toestaan van een nieuwe niet-agrarische activiteit in het buitengebied. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en Streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe. Uit de streekplankaart "Beleidskaart ruimtelijke structuur" blijkt dat het perceel gelegen is in "Waardevol landschap". Uit het beleid voor nieuwe bouwlocaties (waar in onderhavig geval sprake van is) in waardevolle landschappen blijkt dat de gebiedsfuncties medebepalend zijn. Bedrijven die in principe mogelijk zijn dienen nodig te zijn voor of verwant te zijn aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. In onderhavig geval gaat het om een opslag van een niet-agrarisch bedrijf. Die bedrijvigheid is niet gerelateerd aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast zorgt een dergelijk bedrijf ter plekke voor een verkeersaan-trekkende werking en parkeerdruk voor de omgeving. Conclusie: het positief bestemmen van het bedrijf is gelet op vorenstaande ruimtelijke argumenten op de bedoelde locatie niet toegestaan.

				Tevens wordt opgemerkt dat het een nog lopende handhavingszaak betreft. Indiener is al in 1978 politiedwang aangezegd voor de illegale opslag, waarmee de overtreding tijdig is gewraakt, zodat het overgangsrecht niet van toepassing is. Daarnaast is betrokkene in 2001, 2003 en 2007 aangeschreven om de illegale opslag van grond te beëindigen en de illegaal geplaatste container te verwijderen. Er zijn in de zienswijze geen nieuwe gegevens ingediend die aantonen dat er sprake is van overgangsrecht. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
19	Bovenmolenweg 7	Wonen/Bedrijven	In de zienswijze wordt verzocht om duidelijkheid omtrent de lopende handhavingzaak voor dit perceel. Betrokkene heeft een transportonderneming en stalt daarom vrachtwagens op zijn woonperceel. In reactie op hun inspraakreactie heeft de gemeente aangegeven het parkeren van maximaal twee vrachtwagens niet als een bedrijfsmatige activiteit te zullen beschouwen. Verder wil betrokkene graag duidelijkheid over het aantal toegestane aantal m2 opstellen op dit woonperceel.	In de gemeentelijke inspraakreactie wordt aangegeven dat het stallen van twee eigen vrachtwagens niet wordt gezien als een bedrijfsmatige activiteit. Voor wat betreft het toegestane aantal m2 bijgebouwen geldt een oppervlakte maat van 100 m2 en daarna is er een saneringsregeling. Is er meer dan 100 doch minder dan 200 m2 dan geldt het bestaande aanwezig als maximum. Indien er meer is dan 200 m2 wordt het overige onder het overgangsrecht gebracht. Bij eventuele nieuwbouw is er een saneringsregeling van toepassing. Zienswijze heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
20a	Bovenpad 5	Loonwerkbedrijf	Het perceel is bestemd als loonwerkbedrijf. De bestemming is niet juist conform de huidige situatie die al sinds 1980 bestaat. Vroeger was er ter plekke een agrarisch bedrijf gevestigd op Bovenpad 3. Naast het agrarisch bedrijf is destijds gestart met een loonwerkbedrijf. Nadien heeft indiener het loonwerkbedrijf van zijn vader overgenomen en is gaan wonen in de bedrijfswoning op Bovenpad 5. Later heeft de gemeente toestemming verleend om de boerderij Bovenpad 3 te splitsen in twee woningen en zijn de huisnummers 3 en 3A ontstaan. Het agrarisch bedrijf is beëindigd. In 1984 heeft indiener de schuren bij nummer 3-3A overgenomen ten behoeve van het loonwerkbedrijf.	In het geldende bestemmingsplan zijn de percelen Bovenpad 5 en Bovenpad 3-3A aangeduid als "Niet - agrarisch bedrijf". De gemeente heeft diverse malen met indiener overleg gehad over de planologische situatie ter plekke. Uit de gesprekken en uit de zienswijze is naar voren gekomen dat indiener: - de grootte van het bestemmingsvlak weer vergroot wil zien conform de grootte uit het geldende bestemmingsplan. - meer m² als bedrijfsvloeroppervlakte wil (zie ook 21d). Bij de vaststelling is op de verbeelding voor de percelen Bovenpad 5, 3-3A het bestemmingsvlak van de bestemming "Bedrijf-1" vergroot conform de grootte van het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan. In de planregels, respectievelijk bijlage 1, is de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf vergroot ten opzichte van de 1145

				m² die is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Bij de vaststelling is de oppervlakte vergroot naar 2308 m² (2098m + 10% uitbreiding). De gevraagde 2500 m² is planologisch gezien niet wenselijk. De hierboven genoemde 2098 m² is als volgt tot stand gekomen: Legaal is op het perceel Bovenpad 5 1208 m² aanwezig. Indiener gebruikt ook de gebouwen (oppervlakte 890 m²) op het perceel Bovenpad 3A voor het bedrijf. Dat gebruik valt onder het overgangsrecht. Voor de gebouwen zijn in het verleden bouwvergunningen verleend. Met de indiener is afgesproken dat de 890 m² bij de bedrijfsvloeroppervlakte kan worden opgenomen, mits: - mogelijk planschade voor rekening van de indiener komt; - indiener na de vaststelling van dit bestemmingsplan "Buitengebied 2007" de opslag aan de overzijde van de weg/het perceel Bovenpad binnen een maand verwijderd en verwijderd houdt en bereid is hiervoor een privaatrechtelijke overeenkomst te sluiten. Deze voorwaarden zijn nodig als ruimtelijke onderbouwing en ter voorkoming dat de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het geding komt. De voorwaarden zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan geregeld door middel van een planschadeovereenkomst en een (privaatrechtelijke) overeenkomst. Beide overeenkomsten zijn door de indiener ondertekend. Op het perceel komen twee legale (bedrijfs)woningen voor. Voor de woningen zijn bouwvergunningen verleend. Gelet daarop is op de verbeelding aangegeven dat er op het perceel twee (bedrijfs)woningen voorkomen. Bovenpad 3 en 3A betreft een pand die op de lijst woningsplitsing staat. Planologische splitsing kan pas, indien het een woonperceel is. Omdat beide percelen een bedrijfsbestemming krijgen (zie hierboven) kan de splitsing planologisch niet worden doorgevoerd. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
--	--	--	--	--

20b		Loonwerkbedrijf	De bestemming wijkt af van de geldende bestemming en is nadelig voor de voortzetting van het bedrijf. Dit is ook niet in overeenstemming met de feitelijke situatie.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 20a.
20c		Inspraakreactie	De nieuwe bestemming is niet in overeenstemming met de gemeentelijke beantwoording op de ingediende inspraakreactie (zie commentaarnummers 19b en 19d). Daarin is verwoord dat de percelen 3, 3A en 5 bij het loonwerkbedrijf behoren en een bedrijfsbestemming zullen krijgen. Verzocht wordt om een groter bouwperceel ter plekke toe te kennen, conform het geldende bestemmingsplan.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 20a.
20d		Vergroten bedrijfsgebouwenoppervlakte	Indiener wenst dat in de bijlage de oppervlakte van 1145 m ² wordt vergroot naar ca. 2500 m ² , die sinds 1984 aanwezig zijn. In het nieuwe bestemmingsplan is aangegeven dat de bestemmingen worden gebaseerd op de feitelijke situatie, die bovendien door de gemeente geïnventariseerd is.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 20a.
20e		Opgaande teeltvormen	Op de gronden achter de percelen Bovenpad 3, 3A en 5 zijn volgens het nieuwe bestemmingsplan opgaande teelten niet toegestaan. Dit om landschappelijke redenen. Volgens indiener zijn er geen landschappelijke redenen aanwezig om opgaande teeltvormen voor de betreffende gronden te verbieden. Ook in de toekomst dient fruitteelt op de betreffende gronden open te worden gehouden.	Opgaande (tijdelijke) teelten, zoals maïs zijn in het ontwerpbestemmingsplan in bepaalde agrarische gebieden niet toegestaan. Bij de vaststelling is dat aangepast, zodat dit in onderhavig bestemmingsplan mogelijk blijft. Andere opgaande teelten, zoals fruitteelt, boomteelt. etc. laat onderhavig bestemmingsplan niet toe, tenzij de gronden voorzien zijn van een specifieke aanduiding "fruitteelt" en "opgaande teeltvormen toegestaan". In de toelichting is (beter) onderbouwd waarom de genoemde opgaande teelten planologisch gezien niet mogelijk zijn. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
21	Bovenpad 12-14	Verleggen agrarisch bouwperceel	Het bouwvlak zoals op plankaart aangegeven is, is niet actueel. Inmiddels is er een nieuwe (extra) stal gerealiseerd en zijn kuilplaten aangelegd ten westen van de bestaande stal, richting perceel Vierhuizenweg 14. Verzocht wordt om het	Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel gedeeltelijk verlegd. De schuur waar in 2008 een bouwvergunning voor is verleend, is opgenomen binnen het bebouwde gedeelte. De kuilplaten blijven buiten het bebouwde gedeelte, maar zijn wel gelegen binnen bouwperceel. Dit

			bouwvlak aan te passen aan de huidige situatie. Ter verduidelijking is bij de zienswijze een tekening bijgevoegd.	laatste is planologisch gezien mogelijk. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
22	Bovenpad 23-23A	Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om aanpassing van de bestemmingsgrens. Een kopie van de luchtfoto met daarop de gewenste begrenzing is bijgevoegd.	In het bestemmingsplan is een bestemmingsvlak (A6) opgenomen met twee bedrijfswoningen. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
23a	Bovenstraatweg 6	Intensieve veehouderij: vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een intensieve veehouderij. Dat blijkt niet uit de plankaart en wenst dat het perceel overeenkomstig wordt bestemd. Indiener is niet akkoord met de grootte van het bouwblok en wil de situatie van 29 oktober 2007 hersteld zien.	In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch-5" (volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf). Gelet op de bedrijfsvoering (intensieve veehouderij) is die bestemming niet correct. De bestemming is gewijzigd in de bestemming "Agrarisch-8" (intensieve veehouderij). Dit conform de wens van indiener. Aan het nieuwe bestemmingsvlak is een grootte toegekend van 0,75 ha. Dit conform de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan. In de bestemming "Agrarisch-8" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bestemmingsvlak. Het plan biedt voor de intensieve veehouderij bij recht geen mogelijkheid voor het vergroten van het bestemmingsvlak conform is aangegeven op 29 oktober 2007. De toen aangegeven situatie is gericht op een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf. Omdat indiener een intensief agrarisch bedrijf heeft, is de correspondentie van oktober 2007 niet meer relevant. Daarnaast wordt verwezen naar de Plan-MER. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
23b		Minicamping Bovenstraatweg 4A	Indiener heeft van de gemeente nog geen reactie gehad op zijn brief na behandeling van de kwestie camping Bovenstraatweg 4A voor de rechtbank Zutphen. Indiener wenst duidelijkheid over de mogelijkheden op het perceel Bovenstraatweg 4A. De locatie wordt in het weekend gebruikt als horecavoorziening.	Zoals bekend is het door indiener ingediend verzoek om een voorlopige voorziening tegen de minicamping Bovenstraatweg 4A toegekend. Op 10 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders een beslissing genomen op het door indiener ingediende bezwaarschrift. Besloten is om het bezwaarschrift (binnengekomen bij gemeente op 28 januari 2008) van indiener gegrond te verklaren. Daarnaast is het besluit van 20 december 2007 tot het verlenen van een gedoogbeschikking herroepen. Middels brief van 8 april 2009 is aan de zaakwaarnemer (Polinder Advies) van indiener schrift-

				telijk de beslissing toegezonden. De gemeente heeft derhalve wel een reactie uitgedaan zij het naar de zaakwaarnemer van indiener. Op het perceel Bovenstraatweg 4A bevindt zich een legaal toeristisch rustpunt. Om die reden mag de bedoelde locatie onder voorwaarden gebruikt worden als een toeristische voorziening. Indien indiener van mening is dat de horecavoorziening niet voldoet aan de uitgangspunten van een toeristisch rustpunt, kan indiener daartegen een verzoek tot handhaving indienen. Zienswijze-onderdeel heeft verder geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
24a	Bovenstraatweg 10 I	Ondersteunende horeca	Indiener richt zich tegen de wijze waarop in het boerderijmuseum ondersteunende horeca mogelijk wordt gemaakt. In het bestemmingsplan is gedeeltelijk opgenomen wat ondersteunende horeca is. Uit de plantoelichting en planregels blijkt niet dat de beleidsnotitie ondersteunende horeca is opgenomen in het bestemmingsplan en derhalve onderdeel vormt van dit plan. Zo ontbreekt in het bestemmingsplan de in de nota opgenomen algemene criteria.	De Stichting Boerderijmuseum heeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' gekregen. In de planregels is aangegeven dat ondergeschikt aan de hoofdbestemming ondersteunende horeca is toegestaan. Een definitie van ondersteunende horeca is in de begripsomschrijving vermeld. In de plantoelichting is in paragraaf 6.3.2 aangegeven dat de beleidsnotitie ondersteunende horeca met de daarbij behorende onderbouwing is opgenomen in het bijlagenboek dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Ter verduidelijking is in de toelichting (paragraaf 6.3.2.) de algemene criteria, zoals benoemd in de beleidsnotitie ondersteunende horeca, opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
24b		Ondersteunende horeca	Indiener verzoekt criterium 6 van de algemene criteria in de beleidsnotitie ondersteunende horeca te laten vervallen. Criterium 6 levert belangrijke financiële beperkingen op voor een gezonde exploitatie van het museum. Indiener dringt aan op een verruiming van de horecamogelijkheden voor het boerderijmuseum. De gewenste horecagelegenheid bij het museum wordt volledig gekoppeld aan het museum.	De beleidsnotitie ondersteunende horeca heeft vanaf 4 maart t/m 15 april 2009 ter inzage gelegen, waarbij iedereen schriftelijk of mondeling zijn zienswijze naar voren kon brengen. Het bestuur van het boerderijmuseum is tevens als indiener per brief op de hoogte gesteld van de mogelijkheid om binnen deze termijn zienswijzen in te dienen, maar heeft hiervan geen gebruik gemaakt. Inmiddels heeft het college van burgemeester en wethouders de beleidsnotitie ondersteunende horeca definitief vastgesteld. Als niet wordt voldaan aan één van de algemene criteria uit de beleidsnota, is niet langer sprake van ondersteunende horeca, maar van zelfstandige horeca. Een tussenvorm is niet moge-

				lijk. Het in de inrichting (laten) houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen, is bovendien op grond van de Drank- en Horecawet bij paracommerciële instellingen (verenigingen en stichtingen die zich richten op activiteiten van recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard) niet toegestaan. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
25a	Bovenstraatweg 42 A	Huisnummering	Indiener heeft in 2007 een brief van de gemeente ontvangen, waarin staat dat Bovenstraatweg 42 en 42A twee wooneenheden zouden worden. Voor 42A zou ook een nummering worden gekregen. Indiener vraagt zich af of dit al gerealiseerd is.	Dit onderdeel van de zienswijze betreft geen zienswijze. Indiener heeft via een afzonderlijk traject antwoord gekregen op deze vraag.
25b		Vergroten bouwvlak woonbestemming	Indiener wenst een vergroting van het bouwblok in zuidelijke richting. Dit gezien mogelijke bouwplannen.	Het vergroten van het bouwvlak gaat ten koste van agrarisch gebied (weiland). Een verdere aantasting van het agrarische gebied ten behoeve van de woonbestemming is om stedenbouwkundig en landschappelijke redenen niet gewenst. Een dergelijke ontwikkeling leidt tot oppervlakte verharding en ook van verdere verstening van het agrarische open gebied en schept derhalve ook een ongewenst precedent. Het vergroten van het bouwblok is daarom geen wenselijke ontwikkeling. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
26	Bovenstraatweg 53 - 53 A			Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007' met bijbehorende stukken hebben van woensdag 29 april tot en met dinsdag 9 juni 2009 ter inzage gelegen. De zienswijze is na die termijn ingediend. Geoorloofde termijnoverschrijding is niet gebleken. Voorstel: zienswijze niet ontvankelijk verklaren.
27a	Bovenstraatweg 78	Plan-MER	Indiener heeft een biologisch agrarisch bedrijf. In het ontwerpplan is een rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Door de huidige planopzet wordt er geen recht gedaan aan de uitkomsten van de Plan-MER, het Re-	De Plan-MER is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Daarbij is de Plan-MER tevens zo volledig mogelijk gemaakt. Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage, de landelijke onafhankelijke organisatie die de Plan-MER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van

			constructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. Het bestemmingsplan is onnodig beperkend en staat een gezonde bedrijfsontwikkeling in de weg. Gemaakte Reconstructieplan-afspraken dienen gerespecteerd te worden. Gepleit wordt om uitbreidingen op te nemen middels een ontheffing in plaats van een wijzigingsbevoegdheid.	oordeel dat in het Plan-MER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. De Plan-MER gaat niet uit van de ammoniakemissie. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. Uit de effectenbeoordeling komt naar voren dat het effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe als significant negatief wordt beoordeeld omdat de stikstofdepositie reeds hoger is dan de kritische depositiewaarde en dit op korte termijn ook zal blijven. De stikstofdepositie kan daardoor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van de Veluwe in de weg staan. Elke mogelijke toename wordt daarom in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeduid als een significant negatief effect. Dat een afname van ammoniakdepositie kan worden gerealiseerd als gevolg van een toename van ammoniakemissie is niet mogelijk. De Plan-MER hanteert niet als uitgangspunt dat een uitbreiding van een bouwperceel per definitie ook een toename van de ammoniakemissie betekent. In de Plan-MER (Hoofdstuk 7 en 8) is aangegeven dat een vergroting van het bouwperceel niet hoeft te betekenen dat er extra dieren worden gehouden. Tevens is aangegeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd, zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt, door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot
--	--	--	--	---

				veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. In die zin is derhalve ook de ammoniakemissie, naast de ammoniakdepositie, relevant. In onderhavig bestemmingsplan zijn vanaf de vaststelling de bestaande planologische (uitbreidings)rechten gerespecteerd. Het plan biedt voor de intensieve veehouderij bij recht geen mogelijkheden voor het verder vergroten van het bouwperceel dan 1 hectare. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Een binnenplanse ontheffing is planologisch gezien niet mogelijk. Middels een wijziging mag het bouwperceel worden uitgebreid, indien onder andere wordt aangetoond dat dit nodig is in het kader van dierenwelzijn en het aantal dierenplaatsen niet toeneemt. Een dergelijke vergroting van het bouwperceel dient bijvoorbeeld ook landschappelijk goed te worden ingepast. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk ongegrond verklaren.
27b		Uitbreiding intensieve veehouderij	Verzocht wordt om in het plan een wijzigingsbepaling op te nemen met het oog op een mogelijke toekomstige uitbreiding van de intensieve veehouderijtak ter plaatse.	Het betreft een A-8 bestemmingsvlak (intensieve veehouderij). Gelet op de verbeelding bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak en ook van het bouwvlak circa 1,4 hectare. De omvang van het bouwperceel is derhalve al groter dan 1 ha. In verband hiermee kan de gemeente het betoog zoals genoemd niet volgen. Het reconstructieplan heeft het verder over de mogelijkheden voor grotere bouwpercelen voor deze bedrijfstak, mits sprake is van een sterlocatie. De gemeente Oldebroek heeft geen sterlocaties en is ook geen ontwikkelingsgebied voor intensieve veehouderij. Alleen bestaande rechten worden gerespecteerd. Zie ook de gemeentelijke reactie onder nummer 27a. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk ongegrond verklaren.
27c		Plan-MER	Indiener is van mening dat het niet opportuun is om in het kader van de Plan-Mer uit te gaan van de ammoniakemissie. Het gaat er niet om hoe-	De Plan-MER is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Daarbij is de Plan-MER tevens zo volledig mogelijk gemaakt. Ook de Commissie voor de milieueffectrappor-

			veel ammoniak een bedrijf emitteert, maar om het feit hoeveel ammoniak in de vorm van depositie neer komt op een Natura 2000-gebied. Verwezen wordt naar het ammoniakverspreidingsmodel Agro-Stacks. Er is sprake van een onzorgvuldige voorbereiding.	tage, de landelijke onafhankelijke organisatie die de Plan-MER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van oordeel dat in de Plan-MER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. De Plan-MER gaat niet uit van de ammoniakemissie. In het plan zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. Uit de effectenbeoordeling komt naar voren dat het effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe als significant negatief wordt beoordeeld omdat de stikstofdepositie reeds hoger is dan de kritische depositiewaarde en dit op korte termijn ook zal blijven. De stikstofdepositie kan daardoor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van de Veluwe in de weg staan. Elke mogelijke toename wordt daarom in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeduid als een significant negatief effect. Dat een afname van ammoniakdepositie kan worden gerealiseerd als gevolg van een toename van ammoniakemissie is niet mogelijk. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
27d		Flexibiliteitsbepaling	Het ontwerpplan mist een belangrijke flexibiliteitsbepaling. Dit betreft een ontheffingsmogelijkheid die bepaald dat ontheffing kan worden verleend voor een maximale afwijking van 10% van de in het plan opgenomen maten en oppervlakten. Gezien de schaal van de plankaart is de genoemde ontheffing noodzakelijk om maatwerk te kunnen leveren.	In de bouwregels welke zijn opgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan is de 10% ontheffingsregeling al voor een gedeelte verdisconteerd in maatvoeringen die bij recht zijn toegestaan. Het gegeven planologische kader is derhalve maatgevend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
27e		Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener is voornemens om de bestaande pluimveestal met 1 compartiment van 12 meter uit te breiden om een duurzaam pluimveebedrijf te	Planologisch gezien bestaan er geen bezwaren tegen inwilliging van dit verzoek. Op de verbeelding is het bouwperceel in zuidoostelijke richting vergroot en aan de noord- en oost-

			kunnen exploiteren. Het bouwperceel biedt aan de achterzijde onvoldoende ruimte om de uitbreiding te kunnen realiseren. Verzocht wordt om het bouwperceel met 8 meter te verruimen in zuidoostelijke richting. Indiener is bereid om het bouwperceel aan de noord- en oostzijde te versmallen zoals is aangegeven op een tekening.	zijde versmald. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
27f		Minicamping Bovenstraatweg 74	Naast het agrarisch bedrijf van indiener wordt een minicamping geëxploiteerd. Indiener wil weten of het exploiteren van een minicamping kan leiden tot extra geurbelemmeringen voor zijn bedrijf.	Op het agrarisch bedrijf Bovenstraatweg 78 is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. De definitie van geurgevoelig object luidt als volgt: geurgevoelig object: gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt; Omdat het terrein van een kleinschalige kampeergelegenheid (minicamping) niet onder de definitie valt (is geen gebouw) is dat geen geurgevoelig object. Tenten en caravans vallen vanwege o.a. het niet permanente gebruik evenmin onder de genoemde definitie. In de voorliggende situatie speelt ook nog mee dat kleinschalige kampeerterreinen niet als zodanig zijn bestemd. Conclusie: Een minicamping is geen extra belemmering voor het agrarische bedrijf op Bovenstraatweg 78.
28	Bovenstraatweg 82	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener geeft aan dat in januari 2008 met de gemeente is afgesproken dat het agrarisch bouwperceel een grootte krijgt van 0,75 ha (54 x 140 meter). In het ontwerpplan is het bouwperceel verkleind. Een rechthoekig gedeelte is er uitgehaald. Indiener wenst dat het rechthoekige gedeelte weer betrokken wordt bij et bouwperceel.	Eén van de uitgangspunten voor de grootte van de grondgebonden agrarische bouwpercelen is dat de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan worden gerespecteerd. In het geldende plan heeft het agrarisch bouwperceel een oppervlakte van 0,75 ha. In het ontwerp van onderhavig plan heeft het bouwperceel een grootte van circa 0,64 ha. Gelet op netgenoemd uitgangspunt is het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel betrokken bij het bebouwde gedeelte, waardoor het bebouwde gedeelte van het bouwperceel een oppervlakte heeft van circa 0,75 ha. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.

29a	Brandsweg 11	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indieners hebben de indruk dat in onderhavig bestemmingsplan het agrarische bouwperceel aan de Brandsweg 11 kleiner en/of foutief op de visualisatiekaart is geprojecteerd. Verzocht wordt verder om aanpassing van de grens van het bestemmingsvlak aan de noordoostzijde, zodat een te bouwen bedrijfswoning binnen de begrenzing komt te liggen. Een situatiekening is bijgevoegd.	In het geldende bestemmingsplan is er sprake van een flexibel bouwperceel met een maximale bouwperceelgrootte van 0,75 hectare. Middels binnenplanse vrijstelling is in het geldende plan een uitbreiding van het bouwperceel mogelijk tot 1 hectare, mits de noodzaak is aangetoond en hiertegen vanuit milieu-technisch oogpunt geen bezwaren bestaan. Het bestemmingsvlak A-7 voor dit bedrijf heeft in het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2007” een omvang van 1,6 hectare. Dit is niet in overeenstemming met de uitgangspunten voor het kleinschalige landschap (A-2), omdat op basis hiervan de omvang van het bestemmingsvlak slechts 1 hectare mag bedragen. Middels een ambtshalve wijziging zal dit wordt gecorrigeerd, zodanig dat de omvang van het bestemmingsvlak circa 1,15 hectare zal bedragen. Het handhaven van een groter bestemmingsvlak schept een ongewenst ruimtelijk precedent. Aan het ontwerpbestemmingsplan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor het overige is de systematiek als volgt. In het bestemmingsvlak is onderscheidt gemaakt in een bebouwd en onbebouwd gedeelte. Daarbij is uitgangspunt dat de bestaande rechten zoals opgenomen in het geldende plan zijn gerespecteerd. De splitsing in een bebouwd en onbebouwd gedeelte is in het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing en vloeit voort uit de Plan-MER. Wellicht is hierdoor de indruk ontstaan dat aan bestaande rechten wordt getornd. Hier is echter geen sprake van. Het bebouwde gedeelte (met een oppervlakte van 0,9 ha, conform het geldende plan) mag zonder meer worden bebouwd voor agrarische doeleinden. In het onbebouwde gedeelte mag met toepassing van een onthefingsprocedure worden gebouwd, mits hiertegen gelet op de hiervoor genoemde criteria geen planologische bezwaren bestaan. De zienswijze omtrent vergroting van het bestemmingsvlak aan de noordoostzijde kan worden ingewilligd. In verband hiermee is het vlak aan de onderkant van de oostzijde ver-
-----	--------------	---------------------------------	---	--

				kleind. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
29b		Vergroten agrarisch bouwperceel	Er wordt voorgesteld om het bouwblok aan de noordoostzijde te vergroten. Om dit te compenseren kan het onbebouwde bouwblok verkleind worden. Dit is nodig om een vrijstaand bijgebouw bij de woning te kunnen bouwen.	Het voorstel ten aanzien van het wijzigen van de begrenzing van het bebouwde gedeelte ten einde een in aanbouw zijnde bedrijfswoning hierbinnen te kunnen laten vallen, is overgenomen, e.e.a. zoals op de situatietekening is aangegeven. Het bouwperceel is aan de noordoostelijke zijde vergroot en in zuidoostelijke zijde verkleind. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
30a	Brandsweg 15	Zienswijze LTO	Indiener sluit zich voor wat betreft zijn perceel aan bij de zienswijzen van LTO.	Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie op de zienswijze van LTO. Deze is opgenomen in de commentaarnota inzake zienswijzen ketenpartners bestemmingsplan Buitengebied 2007.
30b		Paardenhouderij	Bij de maximale bestaande oppervlakte van de intensieve tak is "ntb" ingevuld. Dat is te onduidelijk. Er zijn bouwvergunningen verleend en er is een milieuvergunning aangevraagd. Indiener wil graag aan zijn bestemming toegevoegd hebben dat gebruiksgesichte paardenhouderij al dan niet in combinatie met productiegericht paardenhouderij d.m.v. een wijzigingsbevoegdheid omgezet kan worden naar de bestemming "Sport 1".	Dit zienswijze-onderdeel is overgenomen. De afkorting komt te vervallen. Binnen het bouwvlak mag voor de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd. Voor wat betreft de paardenhouderij activiteiten van indiener, is op de verbeelding voor wat betreft het perceel Brandsweg 15 de functieaanduiding 'paardenhouderij' geprojecteerd. Op grond hiervan zijn na de inwerkingtreding van dit plan pensio-nstalactiviteiten mogelijk. Voor het overige is deze zienswijze niet overgenomen, omdat manegeactiviteiten ter plaatse ruimtelijk niet zijn gewenst. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
30c		Bouw tweede bedrijfswoning	Indiener wil in de toekomst een bedrijfswoning bouwen, gezien het feit dat de tweede bedrijfswoning nu in feit alleen op papier bij het bedrijf hoort, maar in de praktijk een burgerwoning betreft.	Betrokkene heeft dit zienswijze-onderdeel omtrent de tweede bedrijfswoning ingetrokken op 14 oktober 2009. Ambtshalve is de aanduiding "sa-2bw" op de verbeelding verwijderd, omdat de aanduiding twee maal op het perceel is opgenomen, waardoor de indruk gewekt kan worden dat ter

				plaatse vier woningen zijn toegestaan.
31a	Brandsweg en omgeving (gebied tusssen Bovenheigraaf, Zuiderzeestraatweg e.a.)	Diverse functies	De reactie betreft het gebied Bovenheigraaf/Zuiderzeestraatweg/A28/landgoederen Oldhorst/Vollenhof/IJsselvliedt. De cultuurhistorische waarde van het landschap, de landgoederen, de agrarische bedrijven en de dieren dienen maximaal tot uitdrukking te worden gebracht.	De Agrarische Landschappelijke en natuurlijke waarde van dit gebied staat in het bestemmingsplan niet ter discussie. Ingevolge het Streekplan Gelderland 2005 maakt dit gebied deel uit van het Multifunctioneel gebied met de nadere aanduiding Waardevol landschap. In beginsel staat de landbouw in dit gebied centraal. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt het ja, mits principe. Dat wil zeggen dat iets mogelijk is mits sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing. De gemeente heeft onderzoek gedaan naar de vestigingsmogelijkheden voor een hippisch centrum in dit gebied. De onderzoeksresultaten hiervan zijn positief. De gemeenteraad moet hiervoor echter nog een keuze maken en daarna dient een en ander te worden uitgewerkt waarbij rekening zal worden gehouden met de zienswijze van de omgeving. Zie voor een verdere onderbouwing de toelichting van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat geen ruimtelijk kader voor realisering van een grootschalig Hippisch Centrum. Wel bevat het plan een wijzigingsbevoegdheid inzake het perceel Brandsweg 22. Bij realisering hiervan moet eerst nog een wijzigingsprocedure worden doorlopen waarin betrokkenen hun zienswijze hierover wederom naar voren kunnen brengen en hun belangen bij de besluitvorming worden meegenomen. De zienswijze dat de bedoelde wijzigingsbevoegdheid niet in het plan moet worden opgenomen, wordt niet gedeeld. Een en ander is voldoende ingekaderd in de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de wijzigingsbevoegdheid. Thans voorziet het bestemmingsplan in de 'tijdelijke' legalisering van de manegeactiviteiten aan de Brandsweg 22 en wordt op dit perceel een voorlopige bestemming gelegd als bedoeld in artikel 3.2 van de Wet ruimtelijke ordening voor een periode van 5 jaar. De bestemming vervalt na 5 jaar na de datum van inwerkingtreding van het bestemmingsplan. De zienswijze dat dit gebruik ter plaatse zich niet verdraagt met de kernkwaliteiten van deze omgeving, wordt niet ge-

				deeld. Een manege en ook een paardenhouderij zijn aan de landbouw verwante bedrijven., die thuis horen in het buitengebied. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
31b		Landbouw	De aanwezige boeren dienen in hun bedrijfsvoering maximaal te worden ondersteund binnen de huidige regelgeving. Bij bedrijfsbeëindiging dient herstel van het landschap prioriteit te krijgen. De nieuwbouw dient de waarde van het landschap te versterken.	Zie gemeentelijke reactie onder nummer 31a
31c		Landbouw	De eigenaren dienen hun land en bebouwing zodanig te verzorgen dat het landschap tot haar recht komt. Het is een taak van de gemeente om dat te stimuleren.	Zie gemeentelijke reactie onder nummer 31a
31d		Stimulering diversiteit dieren in landschap	De dieren in dit landschap mogen gezien worden en de diversiteit van dieren in het landschap dient gestimuleerd te worden. Het aantal bedrijven dat zich op het houden van paarden richt, is te groot.	Zie gemeentelijke reactie onder nummer 31a
31e		Paardenbakken	Paardenbakken, lichtmasten en bebouwing vormen voor de karakteristieke kleinschaligheid en afwisseling in openheid van dit gebied een bedreiging. Een bestemming zoals een hippisch centrum en gebruiksgericte paardenhouderij is niet passend in dit gebied.	Uitgangspunten is dat een paardenbak binnen en/of grenzend aan het bestemmingsvlak moet worden aangelegd. Verder bevat het bestemmingsplan regels op grond waarvan een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd. Voor aantasting van het landschap en visuele hinder hoeft derhalve niet te worden gevreesd. Zie verder gemeentelijke reactie onder 31a
31f		Verkeersaantrekkende werking	De hoeveelheid verkeer dient te worden afgestemd op de kwetsbaarheid van het landschap.	Zie gemeentelijke reactie onder 31a
31g		Brandsweg 22: wijzigingsbevoegdheid	Indieners zijn van mening dat ze recht hebben op inspraak als de bestemming van het "vrije zone wijzigingsgebied" wordt vastgesteld.	Zie gemeentelijke reactie onder 31a
32	Brandsweg 24	Vergroten bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om een vergroting van het bouwvlak in noordelijke en oostelijke richting.	Het vergroten van het bouwvlak gaat ten koste van agrarisch gebied (weiland). Het huidige bouwvlak biedt voldoende mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren. Daar komt bij dat een vergroting van het bouwvlak van de bestemming "Wonen" nadelige gevolgen met zich mee kan brengen voor omliggende

				agrarische bedrijven. Daarnaast schept een dergelijke ontwikkeling een ongewenst precedent. Het vergroten van het bouwblok is daarom geen wenselijke ontwikkeling. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
33a	Broekeroordsweg 3B	Vergroten bestemming Bedrijf	Verzocht wordt om op het gehele perceel, sectie F, nummer 4265 de bestemming "Bedrijfs-/industrieterrein" te behouden. dit conform het geldende bestemmingsplan.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het gehele perceel dat kadastraal bekend is als sectie F nummer 4265 bestemd als "Bedrijfs-/industrieterrein". Dat perceel is feitelijk ook bedrijfsmatig in gebruik door indiener. Gelet op voornoemde twee redenen en ter voorkoming van planschade, is op de verbeelding het bouwvlak zodanig in zuidelijke richting vergroot, zodat de bestaande rechten behouden worden. Voorstel: zienswijze-onderdeel <u>gegrond</u> verklaren.
33b		Wegbestemmen bedrijfswoningen	De bouw voor een bedrijfswoning per kadastraal perceel is in het nieuwe plan niet meer mogelijk. Indien die beperking blijkt is indiener van mening dat hij recht heeft op planschade.	Wanneer de eigenaar van mening is dat hij schade ondervindt van het negatief bestemmen van de mogelijkheid voor de bouw van een of meerdere bedrijfswoningen, kan er een ontvankelijk verzoek om planschade worden ingediend nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Een extern planschadeadviesbureau zal dan beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van planschade door wijziging van de bestemming. Het is niet reëel te veronderstellen dat sprake is van planschade bij het wegbestemmen van deze mogelijkheden, omdat deze rechten als gevolg van het niet tijdig verzilveren hiervan zijn komen te vervallen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
33c		Inperking bouwrechten op perceel	In het huidige bestemmingsplan is aan de locatie een bouwvlak toegekend van 4393 m ² . In het voorontwerp van onderhavig plan was dat 1415 m ² . In het ontwerp van onderhavig plan 1286 m ² . Verzocht wordt om de bestaande planologische mogelijkheden te behouden voor een goe-	In het geldende bestemmingsplan staat dat het bebouwingspercentage ten hoogste 50 % mag bedragen. Het perceel is 8.796 m², dus de maximale gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag op grond van het geldende plan 4.398 m² bedragen. In het bestemmingsplan zijn de bestaande rechten alsnog ge-

			de bedrijfsvoering en omdat er in de toekomst steeds meer grondstoffen en producten overdekt opgeslagen dienen te worden. Het indienen van een planschadeverzoek behoort tot de mogelijkheden.	respecteerd. In de planregels wordt opgenomen dat op deze locatie 4.400 m2 bedrijfsgebouwen is toegestaan. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
34a	Broekeroordsweg 9	Omzetten natuurbestemming in recreatiebestemming	De gronden van het UBC zijn bestemd als "Recreatie-6" en als "Natuur-1". Indiener ziet graag dat alle in eigendom zijnde gronden worden bestemd als recreatie, zodat de NME-ambities van het UBC (en de gemeente) kunnen worden gerealiseerd.	De gronden van het UBC kunnen niet allemaal bestemd worden als "Recreatie-6". Een aantal gronden liggen in het Natura 2000-gebied de Veluwe en zijn om die reden als "Natuur-1" bestemd. Op gronden met de bestemming "Natuur-1" kan onder andere educatief medegebruik en extensief dagrecreatief medegebruik plaatsvinden. Bij de vaststelling is het bestemmingsvlak van de bestemming "Recreatie-6" vergroot conform de grootte van het bestemmingsvlak uit het geldende bestemmingsplan. Bestaande rechten zijn teruggegeven. Dit ter voorkoming van planschade. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
34b		Trekkershutten	Gronden met de bestemming R-6 maakt het mogelijk dat één trekkershut aanwezig is. Indiener wenst dat te verruimen naar minimaal 3 trekkershutten.	In bij het bestemmingsplan behorende nota de "Recreatie & Toerisme" is gesteld dat vanwege een beperkte diversiteit in het aanbod van campings en recreatieverblijven, trekkershutten een aanwinst zijn voor de gemeente. In het ontwerpbestemmingsplan is voor het UBC één trekkershut opgenomen vanwege de ligging van het terrein in Natura 2000-gebied. In de nota recreatie & toerisme is het aantal trekkershutten bepaald op pro memorie. Door het vergroten van het aantal trekkershutten zal het aantal recreanten toenemen. Dat kan zorgen voor mogelijke significante effecten voor het Natura 2000-gebied de Veluwe. De wens van indiener is indirect meegenomen in onderhavig plan. In de behoefte aan extra trekkershutten is in de planregels in het desbetreffende artikel een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van maximaal drie trekkershutten binnen de bestemming "Recreatie-6". Toetsing aan de natuurwetgeving in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is daarbij een voorwaarde.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
34c		Toelaatbaarheid natuurspad en trekkershutten in natuurgebied	Indien een gedeelte van de gronden deels Natuur-1 blijft, dient in die bestemming de mogelijkheid te worden opgenomen dat een natuurspad en/of meerdere trekkershutten gerealiseerd kunnen worden.	Op de voor "Natuur-1" aangewezen gronden zijn gebouwen en overkappingen niet toegestaan. Trekkershutten kunnen niet gerealiseerd worden op gronden met de bestemming "Natuur-1". De aangewezen gronden voor "Natuur-1" zijn bestemd voor onder andere natuur en bos. Een natuurspad is ten dienste van natuur en bos en kan derhalve worden gezien onder het educatief medegebruik, extensief dagrecreatief medegebruik en paden en zandwegen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
35	Buitendijks 6	Verleggen agrarisch bouwperceel	Verzocht wordt om de begrenzing van het bestemmingsvlak annex bouwvlak A-3 op de verbeelding 1 te wijzen, e.e.a. zoals op een bijgevoegde situatietekening is aangegeven. De aanpassing is gewenst voor een goede toekomstige bedrijfsvoering.	Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bouwperceel is in zuidelijke richting verkleind en in noordoostelijke richting vergroot. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
36	Collenhovensweg 17		Vanaf 2008 is indiener met gemeente in overleg over het wijzigen van de milieuvergunning. Nadat de milieuvergunning is verleend zal de bouwaanvraag voor een nieuwe werktuigenberging worden ingediend. De nieuw te bouwen loods wordt deels gebouwd in het onbebouwde gedeelte. een en ander is weergegeven op een bijgeleverde plattegrond. Verzocht wordt om de contour van het bebouwd terrein zodanig aan te passen, dat de te realiseren loods past binnen de contour bebouwd.	Ingevolge de geldende bestemmingsplanvoorschriften mag de omvang van het agrarisch bouwperceel maximaal 0,75 hectare bevatten. De beoogde loods past niet binnen deze omvang en derhalve is een dergelijk bouwplan ook in strijd met het geldende bestemmingsplan. Het bestemmingsvlak A-7 voor dit bedrijf heeft in het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007" een omvang van 1,6 hectare. Dit is niet in overeenstemming met de uitgangspunten voor het kleinschalige landschap (A-2), omdat op basis hiervan de omvang van het bestemmingsvlak slechts 1 hectare mag bedragen. Middels een ambtshalve wijziging zal dit wordt gecorrigeerd, zodanig dat de omvang van het bestemmingsvlak circa 1,2 hectare zal bedragen. Het handhaven van een groter bestemmingsvlak schept een ongewenst ruimtelijk precedent. Aan het ontwerpbestemmingsplan kunnen geen rechten wor-

				den ontleend. Voor het overige is de systematiek als volgt. In het bestemmingsvlak is onderscheidt gemaakt in een bebouwd en onbebouwd gedeelte. Daarbij is uitgangspunt dat de bestaande rechten zoals opgenomen in het geldende plan zijn gerespecteerd. De splitsing in een bebouwd en onbebouwd gedeelte is in het belang van een goede ruimtelijke onderbouwing en vloeit voort uit de Plan-MER. Wellicht is hierdoor de indruk ontstaan dat aan bestaande rechten wordt getornd. Hier is echter geen sprake van. Het bebouwde gedeelte (met een oppervlakte van 1,2 ha, conform het geldende plan) mag zonder meer worden bebouwd voor agrarische doeleinden. In het onbebouwde gedeelte mag met toepassing van een ontheftingsprocedure worden gebouwd, mits hiertegen gelet op de hiervoor genoemde criteria geen planologische bezwaren bestaan. Verder bevat het bestemmingsplan een wijzigingsregeling voor het vergroten van het agrarische bestemmingsvlak tot ten hoogste 1,5 hectare. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan hiervoor bij de gemeente een verzoek om bestemmingsplanwijziging worden ingediend. Initiatiefnemer moet echter wel zelf zorgen voor een goede ruimtelijke onderbouwing en de hierbij behorende onderzoeken, een en ander zoals in de wijzigingsbevoegdheid wordt aangegeven. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
37	de Soppeweg 1	Woningsplitsing	Indiener wenst omzetting van de bestemming W-1 in W-2	De bestemming "Wonen-2" is de woonbestemming voor de burgerwoningen die op de woningsplitsinglijst (bijlage 1 van de beleidsnotitie "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek") staan of die zijn gesplitst via een vrijstelling. Het perceel de Soppeweg 1A voldoet aan deze criteria. Op de verbeelding is de bestemming "Wonen-1" gewijzigd in de bestemming "Wonen-2", conform de wens van indiener. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
38a	de Soppeweg 3 - 3 I	Bestemming en bedrijfswoning(en)	Indiener wonen op de percelen De Soppeweg 5 en De Steeg 2 en maken bezwaar tegen het	In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel de Soppeweg 3-3A een agrarische bestemming. Er bevinden zich ter

		perceel De Soppeweg 3-3 I	perceel De Soppeweg 3-3 I. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als volwaardig agrarisch bedrijf met 2 bedrijfswoningen. Volgens indieners is de bestemming niet juist. De bestemming moet "Wonen" zijn met één woning . In de zienswijze is aangegeven (onder andere bewijzen middels feiten) waarom er geen sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf en waarom er geen twee bedrijfswoningen mogelijk zijn. Precedentwerking kan ontstaan.	plekke twee agrarische bedrijfswoningen. Op het betreffende perceel is sinds oudsher een agrarisch bedrijf met twee bedrijfswoningen aanwezig. De eigenaren hebben het voornemen om één van de bedrijfswoningen te ontmantelen en elders op het perceel een tweede bedrijfswoning te bouwen. Het college heeft hieraan medewerking verleend. Deze medewerking bestond aanvankelijk uit een vrijstelling ex artikel 19, tweede lid WRO en een hieraan gekoppelde bouwvergunning. De ABRS heeft bij uitspraak van 22 augustus 2007 8nr. 200700950/1), uitgesproken dat omdat er niet voldaan is aan de provinciale vrijstellingenlijst, geen titel was om vrijstelling ex artikel 19, tweede lid WRO te verlenen. De Raad van State heeft in deze uitspraak eveneens uitgesproken dat de mogelijkheid van een artikel 19, eerste lid WRO in beginsel aanwezig was. Op 30 september 2008 is met toepassing van artikel 19, eerste lid WRO wederom bouwvergunning verleend. Indieners hebben tegen deze laatste beslissing beroep ingesteld bij de rechtbank. De zitting heeft op 17 november 2009 plaatsgevonden. Tijdens de zitting is naar voren gekomen dat er op het perceel de Soppeweg 3-3 I een niet volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig is. Dat blijkt ten eerste uit de woorden van de gemachtigde van de eigenaar van het agrarisch bedrijf die tijdens de zitting aanwezig was. Ten tweede blijkt dat uit de omstandigheden die tijdens de zitting aan bod kwamen. Ten derde blijkt uit het milieudossier dat het agrarisch bedrijf tussen de 10 en de 40 NGE heeft. Ten aanzien van de door indieners ingediende zienswijzen is nog van belang dat de ABRS in rechtsoverweging 2.3. van voornoemde ABRS uitspraak geconcludeerd heeft dat op het perceel één bedrijf aanwezig is met twee bedrijfswoningen. Gelet op bovengenoemde redenen is de bestemming van het perceel bij de vaststelling omgezet van de bestemming "Agrarisch-5" in de bestemming "Agrarisch-6". Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
38b		Procedure rechtbank	Op dit moment loopt er een procedure bij de	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 38a.

			rechtbank betreffende bouw aanvraag voor het wijzigen van een bedrijfswoning in bedrijfsgebouw en het bouwen van een vervangende nieuwe bedrijfswoning met bijgebouw op het perceel De Soppeweg 3- 3 I. Vanuit die procedure zijn een aantal brieven van belang. De brieven zijn als bijlage opgenomen bij de zienswijze. De stukken kunnen als herhaald en ingelast worden beschouwd in deze zienswijze.	Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
38c		Inspraakreactie	De zienswijze tegen het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 (8 juni 2007) dient hier als ingelast te worden beschouwd. De volgende inspraakreactie is ingediend: Indieners (omwonenden) verzoeken de bestemming “Grondgebonden agrarisch bedrijf” voor het perceel De Soppeweg 3/3-I te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Omdat volgens indieners geen sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf, kan er ook geen sprake zijn van een tweede bedrijfswoning. De in het nieuwe plan gegeven bestemming is in strijd met het Streekplan Gelderland 2005, het Nationaal Landschap Veluwe en het beleid van de gemeente.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 38a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
39a	de Soppeweg 5	Plankaart	Indiener verzoekt om een vergunde schuur die aanwezig is op het perceel de Soppeweg 5 op de bestemmingsplankaart aan te geven.	De ondergrond van de verbeelding is ontleend aan de GBKN en maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Er zijn geen planologische gevolgen, indien de vergunde schuur niet op de ondergrond is ingetekend. De schuur is gelegen binnen het bouwvlak. Om voornoemde is het niet noodzakelijk dat de schuur op de ondergrond wordt ingetekend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren
39b		Plankaart	Indiener verzoekt om het aanwezige openbare pad correct op te nemen op de bestemmingsplankaart.	De topografische ondergrond van de verbeelding is ontleend aan de GBKN en maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Er zijn geen planologische gevolgen, indien het pad verkeerd op de ondergrond is ingetekend. Het pad valt onder

				het overgangsrecht en mag derhalve aanwezig blijven. Om voornoemde is het niet noodzakelijk dat de schuur op de ondergrond wordt ingetekend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren
40	Driemerkenweg 2	Woningsplitsing en functieverandering	Indiener heeft een keuzeformulier ingevuld en geretourneerd. Op het formulier is gekozen voor een woonbestemming, echter wel met een aantekening/verzoek. Het betreft het volgende aanvullende verzoek: - Het object heeft thans een agrarische bestemming - Op 30 december 2008 is er bouwvergunning verleend om de deel te verbouwen tot woning, zodat de woning een wooninhoud krijgt van 1280 m³. Begin 2009 is er een bouwaanvraag ingediend voor de nieuwbouw van een gesplitste woning ter vervanging van de oude woonboerderij. Het welstandsadvies was positief. De aanvraag is aangehouden vanwege strijdigheid met het geldende bestemmingsplan. Thans dient er een definitieve keuze te worden gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Voorgesteld wordt om: - Ten eerste de woonboerderij te bestemmen als "Wonen" en gezien de inhoud de woonbestemming te splitsen in twee zelfstandige wooneenheden met elk maximaal 100 m² aan bijgebouwen. - Ten tweede gebruik te maken van functieverandering, zodat de oude bedrijfsopstallen gesloopt worden.	In het voorontwerp hebben tal van voormalige agrarische bouwpercelen (waaronder Duinkerkerweg 2) een woonbestemming gekregen, omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Bij nader inzien wil de gemeente hierover eerst met betrokkenen overleggen. In verband hiermee is e.e.a. in het ontwerpbestemmingsplan weer teruggedraaid. De eigenaren van de percelen waar het om gaat hebben een brief gehad en aan hen is verzocht het bijgevoegde keuzeformulier in te vullen en terug te sturen, zodat het beoogde gebruik van de desbetreffende gronden voor de komende tien jaar wordt aangegeven. Wanneer ter plaatse geen agrarische bedrijf is gevestigd, komt de agrarische bestemming alsnog te vervallen. Indiener heeft op het keuzeformulier aangegeven dat het perceel bestemd dient te worden als wonen. Het perceel is ook opgenomen op de bijlagenlijst van de beleidsnota woningsplitsing. Gelet op vorengenoemde is de bestemming "Agrarisch-6" omgezet in de bestemming "Wonen-2" (voor twee woningen), conform de wens van indiener. Het woningsplitsingsbeleid geeft aan dat bij de bestemming "Wonen-2" bij elke zelfstandige wooneenheid maximaal 50 m² aan bijgebouwen aanwezig mag zijn. Indien er meer bijgebouwenoppervlakte aanwezig is geldt dat als maximum. De oppervlakte, dient indien mogelijk verdeeld te worden over beide wooneenheden. Er zijn geen ruimtelijke argumenten aangedragen die het rechtvaardigen om de netgenoemde bijgebouwenoppervlakte van 50 m² te verhogen naar 100 m². Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren. Voor gebruik van functieverandering kan indiener een verzoek

				tot bestemmingsplanherziening indienen. Na ontvangst van het verzoek zal de gemeente bezien of de gewenste functieverandering middels een afzonderlijke bestemmingsplanherziening kan worden verwezenlijkt. Dit verzoek kan niet worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Uitgangspunt is echter dat functiewijziging alleen aan de orde is bij vrijkomende agrarische bebouwing. Nu deze locatie een woonbestemming krijgt geldt voor de aanwezige opstallen straks een saneringsregeling. Lopende aanvragen inzake functiewijziging worden nog op hun merites beoordeeld. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
41	Duinkerkerweg 32	Omzetten woonbestemming in bedrijfsbestemming	Indiener is om diverse redenen niet akkoord met het wijzigen van de bestemming "Bijzonder agrarisch bedrijf" in een woonbestemming.	Er is door indiener niet aangetoond dat er bedrijfsmatige loonwerkactiviteiten op het perceel Duinkerkerweg 32 worden uitgevoerd. Indiener geeft in de zienswijze zelf ook aan dat er slechts hobbymatig activiteiten plaatsvinden. Dit is toegestaan bij de bestemming "Wonen". Volgens het handelsregister van de Kamer van Koophandel blijkt niet dat er een loonwerkbedrijf op het perceel is gevestigd. Ook is het perceel in het kader van de WOZ getaxeerd als woonbestemming. Hoewel het perceel is aangekocht als bedrijfsbestemming is dit geen planologisch argument om de bedrijfsbestemming te behouden. Gekeken moet worden naar het feitelijk gebruik. Gelet op het bovenstaande is de bestemming "Wonen" voor het perceel Duinkerkerweg 32 in planologische zin correct. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
42	Duinkerkerweg nabij 43			Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007' met bijbehorende stukken hebben van woensdag 29 april tot en met dinsdag 9 juni 2009 ter inzage gelegen. De zienswijze is na die termijn ingediend. Geoorloofde termijnoverschrijding is niet gebleken. Voorstel: zienswijze niet ontvankelijk verklaren.

43	Duivendansweg 2 - 2-I	Uitbreiding niet-agrarisch bedrijf	Indiener heeft de gemeente op 20 november 2007 bericht over haar plannen. De bedoelde brief dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd. Op het perceel staan bedrijfsgebouwen Cmet een totale oppervlakte van 770 m². Het ontwerpplan laat maximaal 770 m² aan bedrijfsbebouwing toe. Uit de brief blijkt dat indiener nog een schuur wil bouwen van 120 m². Dat laat het ontwerpbestemmingsplan niet toe. Indiener heeft de wens dat de maximale bebouwing zou moeten worden uitgebreid tot 890 m². Indien dat niet mogelijk is verzoekt indiener om de oppervlakte te verhogen naar maximaal 800 m², om zo enige "ruimte" te creëren. Nadien kan indiener bezien of het mogelijk is om een schuur van 120 m² te realiseren met toepassing van een ontheffing.	Het bedrijf heeft een legale bedrijfsgebouwenoppervlakte van 770 m². Uitgangspunt in het ontwerpbestemmingsplan is om de uitbreidingsmogelijkheden van niet agrarische bedrijven in het buitengebied onder te brengen in een ontheffingregeling (10%). Bij nader inzien is dit uitgangspunt bijgesteld en zijn de uitbreidingsmogelijkheden weer rechtens toegestaan. In de bestemmingsplanregels wordt aangegeven dat ter plaatse 850 m² bebouwing (bedrijfsgebouwen en overkappingen) is toegestaan. Verdere uitbreiding is ruimtelijk gezien ongewenst. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen ontheffing is bij de vaststelling (weer) komen te vervallen. Indien niet-agrarische bedrijven (waar in onderhavig geval sprake van is) nog meer willen uitbreiden, heeft verplaatsing naar een hiervoor bestemde bedrijfslocatie de gemeentelijke voorkeur. Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren, doch aan 890 m² is geen medewerking verleend.
44a	Eekterweg 13	Uitbreiden wormen-kwekerij	De uitbreidingsmogelijkheden voor de wormenkwekerij zijn in het ontwerpbestemmingsplan bevroren. Bestaande oppervlakte is maximum. Hiermee worden bedrijfseconomische ontwikkelingen onmogelijk gemaakt. In het voorontwerp waren de ontwikkelingsmogelijkheden iets minder beperkt. Verzocht wordt om een kleiner bouwperceel op de bestemmingsplankaart te projecten en meer uitbreidingsmogelijkheden binnen het bouwperceel mogelijk te maken. Dit in verband met een verandering van de bedrijfsvoering, die nodig is gezien de weersomstandigheden in Nederland. Het bouwperceel kan aan de noordkant over de volle breedte met 30 meter worden verkleind. Voor de gronden die nadien binnen het bouwperceel vallen dienen niet aan een maximumoppervlakte gekoppeld te worden.	In het geldende bestemmingsplan heeft het perceel geen agrarisch bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit bedrijf een bestemmingsvlak "Agrarisch-12" geprojecteerd van circa 0,5 hectare. Vanuit landschappelijke oogpunten is het wenselijk om het bouwperceel in noordelijke richting te verkleinen. Op die manier ontstaat er een aanzienlijk minder diep bouwperceel. Het loslaten van de maximaal toegestane bebouwing voor deze bestemming is om bedrijfseconomische redenen aan te bevelen. Planologisch gezien bestaan hiertegen geen overwegende bezwaren, mits dit niet leidt tot voor de gemeente nadelige financiële consequenties. In het ontwerpplan is een ontheffingsregeling opgenomen voor het 10% vergroten van de bedrijfsgebouwen. Het bedoelde percentage is bij de vaststelling weggelaten, zodat binnen het bouwperceel de bedrijfsgebouwen kunnen worden uitgebreid, conform de wens van indiener. De terzijde genoemde opmerking is ons inziens niet juist.

			Terzijde wordt opgemerkt dat aan de gebruiksgerichte paardenhouderijen (die onder dezelfde bestemming vallen) wel ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden.	Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
44b		Inspraakreactie	In reactie op de inspraakreactie geeft de gemeente aan dat het bedrijf als een niet-agrarisch bedrijf moet worden aangemerkt. Het bevreemd indiener dan ook dat het bedrijf in het ontwerp een agrarische bestemming heeft gekregen. Volgens de standaarden die gelden voor het opstellen van bestemmingsplannen, dienen niet agrarische bestemmingen een bedrijfsbestemming te krijgen. Het ontwerpplan is niet in overeenstemming met de reactie op de inspraak. Volgens het ontwerp is er sprake van een agrarisch aanverwant bedrijf.	De ruimtelijke uitstraling van een wormenkwekerij lijkt meer op een agrarisch bedrijf dan op een niet-agrarisch bedrijf. Zie bijvoorbeeld de aanwezige wormenbedden. Maar een wormenkwekerij heeft ten opzichte van agrarische bedrijven wel weer een zodanige andere verschijningsvorm dat het een wormenkwekerij een agrarisch aanverwant bedrijf betreft. Dit blijkt uit jurisprudentie. Om voornoemde reden is het perceel bestemd als "Agrarisch-12". Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
45	Eekterweg 28	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener maakt bezwaar tegen de splitsing van het agrarisch bouwperceel in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. De in het verleden gemaakt afspraken worden teniet gedaan. Ook wordt aangegeven dat het onbebouwde gedeelte pas bebouwd mag worden, indien er een wijziging van het bestemmingsplan plaatsvindt. Daarvoor zijn vele onderzoeken nodig en hoge kosten.	Het perceel is bestemd als "Agrarisch-3". De omvang van het totale agrarisch bouwperceel (grondgebonden agrarisch bedrijf) bedraagt 1,5 hectare. Dit is een forse verruiming ten opzichte van de huidige bestemmingsplanmogelijkheden. In verband met de uitkomsten uit de Plan-MER is het bouwperceel opgesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. Hierover is betrokkene in 28 april 2009 schriftelijk uitgebreid geïnformeerd. Het bebouwde gedeelte is qua omvang gelijk aan de omvang van het bouwperceel in het geldende bestemmingsplan. De bestaande rechten zijn derhalve gerespecteerd. Het onbebouwde gedeelte mag worden bebouwd, wanneer uit de aanvraag blijkt dat hiertegen geen planologische bezwaren zijn. Een dergelijke mogelijkheid is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan. Om die reden wordt een dergelijke mogelijkheid gezien als een verruiming van de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan. De ontheffing is nodig voor een goede ruimtelijke ordening. In het bestemmingsplan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen. Het betreft geen wijzigingsbevoegdheid, zoals indie-

				ner aangeeft. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
46	Eekterweg 39	Woningsplitsing	Indiener geeft aan dat op genoemd adres sinds de oprichting van het object de functie van een grondgebonden agrarisch bedrijf wordt uitgeoefend. Daarnaast wordt sinds de oprichting van het object de bedrijfswoning dubbel bewoond en voorziet in dat gebruik ook aan de noodzakelijke functies. Verzocht wordt om de bestemming als volgt vast te stellen: - bestemming Agrarisch - 5 - bouwblok: 1 ha en met vrijstelling 1,5 ha groot. - functie-aanduiding SA-2BW	In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Agrarisch-5". Het bouwperceel heeft een grootte van 1 ha. Middels een ontheffingsmogelijkheid is het mogelijk om het bouwperceel te vergroten naar maximaal 1,5 ha. Aan de twee eerstgenoemde wensen wordt al voldaan. De huidige bedrijfswoning wordt kennelijk door twee huishoudens bewoond. Zolang sprake is van inwoning is dit planologisch gezien geen probleem. Inwilliging van het verzoek om een nadere aanduiding op de verbeeldingen leidt tot een extra bedrijfswoning en derhalve tot meer verstening in het buitengebied en dit is ruimtelijk niet gewenst. In het bestemmingsplan is wel een ontheffingsregeling opgenomen voor een tweede bedrijfswoning. Hieraan wordt medewerking verleend als aan de hierin opgenomen voorwaarden wordt voldaan. Na inwerkingtreding van deze regeling kan hiervoor een gemotiveerd verzoek worden ingediend. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
47	Elburgerweg 26	Omzetten recreatiewoning in burgerwoning	Indiener heeft in april 2002 een woning gekocht aan de Elburgerweg 26. In januari 2005 werd het geldend ebestemmingsplan van kracht. In dit bestemmingsplan is het perceel bestemd als wonen. Bij navraag bij de gemeente (juni 2009) heeft indiener ambtelijk te horen gekregen dat op het perceel de bestemming wonen rust. In het ontwerpplan is bedoeld perceel bestemd als recreatie, wat ongewenst is. Indiener wordt door die bestemming ernstig in zijn huidige ruime gebruiksmogelijkheden beperkt. Op naastliggend perceel Elburgerweg 28 rust een woonbestemming en is derhalve van me-	In het geldende bestemmingsplan zijn de percelen van indiener en het perceel Elburgerweg 28 aangeduid als woondoel-einden. Binnen het daarbij behorende bouwvlak mag maximaal één woning aanwezig zijn. De bedoelde woning betreft de woning Elburgerweg 28. Daarvoor is in 2005 een bouwvergunning voor verleend. Het betrof het vervangen van een noodwoning door een woning. Het object Elburgerweg 26R (van indiener) is in het geldende bestemmingsplan per abuis opgenomen binnen het bouwvlak van Elburgerweg 28. Het object Elburgerweg 26R betreft een recreatieverblijf. Indiener heeft in de gemeente Hattem het hoofdverblijf. In november 1976 heeft de gemeente voor bedoeld object een bouwvergunning verleend op titel van "vernieuwen van een zomerhuisje".

			ning dat dit alles in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Tevens is er sprake van rechtsongelijkheid. Uit het voorontwerpbestemmingsplan komt naar voren dat de bestemming op het perceel Elburgerweg 26 niet de bestemming recreatie zou krijgen. Verzocht wordt om de woonbestemming op het perceel te behouden dan wel om er een permanente woonbestemming op te laten rusten.	Gelet op voornoemde is aan de zienswijze geen gehoor gegeven. Bedoeld perceel behoudt de bestemming "Recreatie-7" conform verleende bouwvergunning. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
48a	Feithenhofsweg 4	Ingediende aanlegvergunningsaanvraag	Op het perceel vindt de productie van potplanten (vaste planten) en enige productie plaats. Bijna het gehele perceel is daarvoor in gebruik. Er ligt een aanlegvergunningsaanvraag (12 januari 2009) om nog een blok aan te leggen voor de productie van potplanten en de aanleg van een verharding. De verharding is nodig voor de aan en afvoer van planten.	Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan, maar op een verzoek om aanlegvergunning. Het genoemde zal meegenomen worden bij de beoordeling van de ingediende aanlegvergunningsaanvraag.
48b		Positief bestemmen bedrijfsvoering w.o. sierteelt	In het geldende bestemmingsplan is het bedrijf en de bedrijfsvoering (sierteelt) toegestaan, zonder dat dit een ondergeschikt onderdeel zou moeten zijn van een ander agrarisch bedrijf. Hier is ook met de gemeenteraad over gesproken in 2005. Zie ook het collegebesluit van 10 mei 2005. Hierin wordt gezegd dat het telen van gewassen, waaronder sierteelt, toegestaan is binnen de bestemming agrarisch gebied. De potplantenkwekerij valt onder deze bestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is op de gronden met de bestemming "Agrarisch-2" sierteelt als ondergeschikt onderdeel van de totale agrarische bedrijfsvoering toegestaan. Het perceel van indiener heeft de bestemming "Agrarisch-2" gekregen en dat zou betekenen dat in dat geval waarin de sierteelt niet ondergeschikt is, maar	De bedrijfsmatige activiteiten die betrokkene ter plaatse verricht, is in het bestemmingsplan afdoende geregeld. Voor zover het er niet onder valt is er sprake van overgangsrecht. Het opnemen van een A-13 bestemming voor deze activiteit wordt niet overwogen, omdat er geen ruimtelijke argumenten aan ten grondslag liggen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.

			hoofddeelt, niet zou kunnen. Dit moet veranderd worden. Voorgesteld word: Agrarisch -13 met al het gebruik van gronden en materialen als in het voorgaande bestemmingsplan.	
48c		Gebruik van bestrijdingsmiddelen	In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesproken over het niet meer mogen gebruiken van bestrijdingsmiddelen binnen een zone van 50 meter van o.a. dorpskernen. Er is geen omschrijving waar de dorpskern begint. Als dit is daar waar de plangrens van een bestemmingsplan van een dorpskern ligt, dan betekent dit voor indiener dat er geen bestrijdingsmiddelen meer gebruikt mogen worden. Dat zou een zeer grote beperking van de bedrijfsvoering betekenen en onacceptabel. De beperking kan niet zomaar worden opgelegd op agrarische gronden. Zie ook een uitspraak (LJN BI3702). Als de gemeente de genoemde punten doorzet dan wordt overgegaan tot een rechtszaak en tevens wordt planschadevergoeding geëist.	Betrokkene heeft in het kader van het woningbouwplan 'Oldebroek West' zelf tot aan de Raad van State toe bepleit dat de gemeente een spuitzone in acht moet nemen. In verband hiermee is dit item ook geregeld in dit bestemmingsplan. Betrokkene zal bij zijn bedrijfsvoering rekening moeten houden met de volksgezondheid van de woonomgeving. Hiervoor kunnen ook milieuvriendelijke middelen worden ingezet. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
48d		Procedure: afhandeling zienswijze	Indiener wenst een fatsoenlijke afhandeling van zijn zienswijzen en wenst dat de gemeente niet op een of andere wijze weer een beperking inbouwt voor zijn bedrijfsvoering.	Deze opmerking betreft geen zienswijze inzake het bestemmingsplan en heeft derhalve geen gevolgen voor het plan. Terzijde wordt opgemerkt dat de zienswijze wordt afgehandeld conform de wetgeving voorschrijft.
49a	Feithenhofsweg 15	Toelaten opslagactiviteiten bij agrarisch bedrijf	In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel een A-6 bestemmingsvlak (niet-volwaardig agrarisch bedrijf). Deze bestemming doet geen recht aan de feitelijk aanwezige activiteiten op het perceel. Verzocht wordt om de bedrijfsmatige opslag van goederen (geen detailhandel) die op dit perceel plaatsvindt in het bestemmingsplan mogelijk te maken.	Voor eventueel strijdig gebruik met de bestemmingsplanregels bevat het bestemmingsplan een ontheffingsregeling. Wanneer strikte toepassing van het bestemmingsplan leidt tot een bijzondere hardheid die niet om dringende reden is gerechtvaardigd, kan ontheffing worden verleend voor de beoogde opslagdoeleinden. Een en ander moet worden overwogen in de handhavingprocedure, die voor deze met het bestemmingsplan strijdig activiteit is opgestart. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
49b		Behouden agrarisch	Indiener beschikt nog over een milieuvergunning	Bij de vaststelling is de bestemming van het bedrijf gewijzigd

		bouwperceel	ning voor het houden van dieren en wil de mogelijkheid behouden om ter plaatse een doorstart te kunnen maken voor het exploiteren van een agrarisch bedrijf.	van "Agrarisch-6" in "Agrarisch-8". Dit gelet op de bedrijfsvoering en het soort dieren waar de geldende (milieu)vergunning in voorziet. De huidige planologische uitbreidingsmogelijkheden zijn in het ontwerpbestemmingsplan gerespecteerd. Indiener heeft een bouwvlak van 0,75 hectare waarbinnen voor de agrarische doeleinden (intensieve veehouderij) mag worden gebouwd. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
49c		Informeren	In reactie op de inspraakreactie heeft de gemeente gemeld dat indiener geïnformeerd zou worden over de mogelijkheden in een afzonderlijk schrijven. Dit is het gevolg geweest van het gesprek dat heeft plaatsgevonden begin 2009 met een wethouder. Het afzonderlijk schrijven heeft indiener tot op heden nog niet ontvangen.	Dit onderdeel betreft geen zienswijze, maar een opmerking en vormt derhalve geen beletsel voor dit plan.
50	Gelderse Sluis ong. (Van de Wetering)	Waardedaling agrarische gronden	Indiener is eigenaar van het agrarische perceel sectie AA, nummer 12 en is van mening dat wijziging van de bestemming cultuurgrond in natuurgebied inperking van gebruiksmogelijkheden en waardedaling veroorzaakt.	Het agrarische perceel is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten tijde van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" (uit 1990) viel de grond niet binnen de EHS. De EHS bestond ten tijde van het geldende plan nog niet als zodanig. Vanuit rijks- en provinciale beleidskaders moet de bedoelde grond bestemd worden als natuur. Die bestemming is neergelegd op het perceel. Binnen de bestemming "Natuur is in ondergeschikte vorm extensief agrarisch medegebruik toegestaan. Het is niet reëel te veronderstellen dat sprake is van waardedaling van deze gronden. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
51	Gelderse Sluis ong. (Feithenhof)	Waardedaling agrarisch gronden	Indiener is eigenaar van een aantal agrarische gronden langs de Gelderse Sluis nabij Noordeinde. Indiener is van mening dat de bestemming Natuur een beperking geeft voor het gebruik. De gronden zijn volgens indiener zeer geschikt voor agrarische doeleinden, zoals voor akkerbouw en andere teelten. Overweegt wordt om een planschadeverzoek in te dienen.	Het agrarische perceel is gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten tijde van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" (uit 1990) viel de grond niet binnen de EHS. De EHS bestond ten tijde van het geldende plan nog niet als zodanig. Vanuit rijks- en provinciale beleidskaders moet de bedoelde grond bestemd worden als natuur. Die bestemming is neergelegd op het perceel. Binnen de bestemming "Natuur is in ondergeschikte vorm extensief agrarisch medegebruik toegestaan. Het is niet reëel te veronderstellen dat sprake is van waardedaling van deze gronden.

				De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
52	Gelderse Sluis ong. (Hervormde Gemeente)	Waardedaling agrarische gronden	Indiener dient bezwaar in tegen de bestemming natuurgebied die is opgenomen op de percelen van indiener. Het gaat om de volgende percelen: AA13, AA14, AA15, AA16, AA17, AA18, AA19, AA20 en AA26. De huidige bestemming uit het geldende plan is de juiste bestemmin. De wijziging dient nu en in de toekomst voor het gebruik geen beperkingen met zich mee te brengen. Het is niet denkbeeldig dat de wijziging gevolgen zal hebben voor de marktwaarde.	Alle genoemde agrarische percelen zijn gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ten tijde van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" (uit 1990) viel de grond niet binnen de EHS. De EHS bestond ten tijde van het geldende plan nog niet als zodanig. Vanuit rijks- en provinciale beleidskaders moeten de bedoelde gronden bestemd worden als natuur. Die bestemming is neergelegd op alle genoemde percelen. Binnen de bestemming "Natuur-3" is in ondergeschikte vorm extensief agrarisch medegebruik toegestaan. Het is niet reëel te veronderstellen dat sprake is van waardedaling van deze gronden, mede omdat agrarisch medegebruik blijft toegestaan. De ingediende zienswijze wordt niet overgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
53	Gelderse Sluis ong. (J. vd. Wetering)	Opslag riet en bouwrietschuur	Indiener is eigenaar van het perceel sectie O, nummer 2806, kavelnummer 001.138 en gebruikt het perceel voor de opslag van riet. Indiener wil het perceel als landbouwgrond blijven gebruiken voor opslag en de verwerking van het riet. Verder wenst indiener ter plaatse een schuur te bouwen voor opslagdoeleinden en om hierin te kunnen werken. In een gesprek met de portefeuillehouder van RO (1 juli 2009) heeft indiener e.e.a. mondeling toegelicht.	Indiener is rietsnijder, doch er is geen sprake van een volwaardig bedrijf. Indiener heeft voor de bedrijfsvoering alleen een perceel grond in gebruik, die is gelegen aan de Gelderse sluis (ongenummerd). Dit perceel valt deels in de bestemmingen "Agrarisch-2" en "Natuur-3". Het perceel heeft een verrommelend karakter. Op dit moment geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde". Het huidige gebruik is niet in overeenstemming met de voor deze gronden van toepassing zijnde bestemmingsplanvoorschriften. Het huidige gebruik wordt al meer dan een decennia gedoogd. In het ontwerp van onderhavig bestemmingsplan is het huidige gebruik niet positief bestemd, maar wordt het onder het overgangsrecht gebracht. Indiener wenst op dit perceel echter een schuur bouwen om in te kunnen werken en voor opslagdoeleinden. Ook is aangegeven dat de ruimtelijke uitstraling hiermee ook kan worden verbeterd. De bij het rietsnijden behorende werkzaamheden vallen deels onder het beheer en onderhoud van het buitengebied. Het gebruik van deze locatie

				voor deze doeleinden kan derhalve als passend worden beschouwd. Het is echter niet de bedoeling dat na het beëindigen van deze bedrijvigheid er een niet passende activiteit wordt gevestigd. Voor het gewenste maatwerk is op de verbeelding binnen de bestemming "Agrarisch-2" op deze locatie de nadere aanduiding "rietsnijder" geprojecteerd, waarmee dit gebruik positief wordt bestemd en indiener de mogelijkheid krijgt ter plaatse voor dit gebruik een schuur van maximaal 100 m2 te bouwen. Omdat momenteel niet inzichtelijk is in hoeverre deze planologische maatregel zich verdraagt met eventuele natuur en landschapsaspecten en/of leidt tot planschade is het gebruik en de bouwmogelijkheid ondergebracht in een ontheffingsregeling. Nadat onderhavig plan in werking is getreden kan, op verzoek van indiener, hiervoor een bouwplan met bijbehorende terreininrichting in procedure worden gebracht en kan voor de eventuele planschade met indiener een (planschade)overeenkomst worden gesloten. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
54	Groote Woldweg 69	Wonen	Indiener wenst een twee-onder-één kapwoning, gelet op het feit dat er al sinds 1960 dubbele bewoning plaatsvindt. Indiener verzoekt de mogelijkheid voor het hobbymatig dieren op te nemen in het bestemmingsplan.	Uit het bouwdoossier blijkt niet dat de woning sinds de jaren 60 is gesplitst. Het bewonen van een woning door meerdere huishoudens is planologisch geen reden om er een twee-onder-één kapwoning van te maken. Er is niet aangetoond dat er sprake is van een situatie die valt onder het overgangsrecht, derhalve ligt medewerking aan splitsing niet in de rede. Ook is bij de bedrijfsverplaatsing naar de Winterdijk niet overeengekomen dat de bestemming zouden worden omgezet naar een twee-onder-één kapwoning. In het bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om hobbymatig te dieren te houden bij wonen. Voor de voorwaarden verwijzen wij u naar de beleidsnotitie "Hobbyboeren". Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
55a	Groote Woldweg 73	Omzetten agrarisch bouwperceel in	Het perceel is aangemerkt als één agrarisch bouwvlak met de bestemming A-4. Op beide	In het voorontwerp hebben tal van voormalige agrarische bouwpercelen (waaronder Groote Woldweg 73) een woonbe-

		woonbestemming en toelaatbaarheid twee burgerwoningen	percelen staan afzonderlijke woningen. Verzocht wordt om het plan te wijzigen in overeenstemming met de feitelijke situatie: één burgerwoning op het perceel Groote Woldweg 73a en één burgerwoning (met agrarisch hobbygebruik) op het perceel Groote Woldweg 73. Beide percelen zijn als burgerwoning in gebruik. Dit alles conform het voorontwerpbestemmingsplan waarover ook geen inspraakreactie is ingediend. In het plan dient een ruime vrijstellingsmogelijkheid te worden opgenomen voor agrarisch hobbygebruik.	stemming gekregen, omdat ter plaatse geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Bij nader inzien wil de gemeente hierover eerst met betrokkenen overleggen. In verband hiermee is e.e.a. in het ontwerpbestemmingsplan weer teruggedraaid. De eigenaren van de percelen waar het om gaat heeft een brief gehad en is verzocht het bijgevoegde keuzeformulier in te vullen en terug te sturen, zodat het beoogde gebruik van de desbetreffende gronden voor de komende tien jaar wordt aangegeven. Wanneer ter plaatse geen agrarische bedrijf is gevestigd, komt de agrarische bestemming alsnog te vervallen. Indien er heeft op het keuzeformulier aangegeven dat het perceel bestemd dient te worden wonen. Bij de vaststelling is de bestemming "Agrarisch-4" omgezet in de bestemming "Wonen-1" (voor twee woningen). Dit conform de bouwvergunningen die in het verleden zijn vergund. Daaruit blijkt dat er twee woningen (Groote Woldweg 73 en 73A op het perceel aanwezig zijn. Binnen de woonbestemmingen is een ruime mogelijkheid opgenomen voor agrarisch hobbygebruik bij burgerwoningen. Indien onderhavig bestemmingsplan geldig is geworden, kan indiener gebruik maken van een ontheffingsmogelijkheid. Indien voldaan wordt aan de daarin opgenomen voorwaarden, mag indiener meer bijbouwen ten dienste van het hobbymatig houden van dieren. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
55b		Toestaan woningsplitsing	Verzocht wordt om de mogelijkheid van woningsplitsing van toepassing te verklaren op beide percelen, omdat er nog niet eerder gesplitst is. Voor beide percelen is de bestemming "Wonen-2" gewenst.	De woningen op de percelen Groote Woldweg 73 en 73 A zijn niet opgenomen in de bijlage van de beleidsnotitie "Woningsplitsing". In het verleden is er geen (bouw)vergunning verleend voor het splitsen van beide woningen in twee woningen. Alleen grote voormalige boerderijen, die de gemeente wil behouden en waarvoor splitsing in verband met het beheer en onderhoud is gewenst, komen hiervoor eventueel in aanmerking. Hiervoor dient een afzonderlijk ruimtelijk ordeningstraject worden doorlopen. Om netgenoemde redenen is het toekennen van de bestemming "Wonen - 2" voor beide percelen niet gerechtvaardigd. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.

55c		Functieverandering	Het regionale beleid voor functieverandering voor voormalige agrarische percelen is volgens indiener in strijd met het regiobeleid en ook in strijd met de behoefte die in het gehele buitengebied van Oldebroek leeft. De redenering dat sommige gebieden aan agrariërs is voorbehouden en dat er daardoor dan geen VAB beleid mogelijk is, is een onrealistische redenering. Indiener verzoekt recht te doen aan het regiobeleid terzake en dient voor alle (voormalige) agrarische bebouwing in het buitengebied mogelijk te worden gemaakt inclusief het perceel Groote Woldweg 73.	In de streekplanuitwerking Functieverandering Noord Veluwe wordt aandacht geschonken aan primair agrarische gebieden. Het betreft hieronder meer het landbouwontwikkelingsgebied bij Vaassen en de specifieke gebieden voor de grondgebonden veehouderij zoals poldergebieden langs de Randmeerkust. Gemeenten kunnen er voor kiezen in deze gebieden terughoudend met functieverandering om te gaan of dit uit te sluiten. In de streekplanuitwerking is daarvoor geen specifiek beleid opgenomen. De toepassing wordt overgelaten aan de gemeenten. De gemeente Oldebroek heeft in 2008 de polders Oosterwolde, de Broeklanden en Oldebroek als primair agrarisch gebied aangewezen. Het perceel Groote Woldweg 73 ligt niet in een primair agrarisch gebied. Er is derhalve geen sprake van strijdigheid met het regiobeleid. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
56a	Groote Woldweg 75-I	Vergroten agrarisch bouwperceel intensieve veehouderij	Indiener heeft een intensieve veehouderij. Conform ook bij inspraak is aangegeven wenst indiener in verband met dierenwelzijn een nieuwe stal te bouwen van 100x33 meter. Hiervoor is op het huidige bouwblok geen ruimte. Verzocht wordt om een verruiming van het bouwblok, om de gewenste stal te kunnen bouwen.	In het ontwerpplan is aan het bedrijf een agrarisch bouwperceel (bestemming "Agrarisch-8") met een omvang van 1 hectare toegekend. Per abuis is het bouwperceel gesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. Uitgangspunt in onderhavig bestemmingsplan is dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Bij de vaststelling is geen sprake meer van een onbebouwd en bebouwd gedeelte. Het bouwperceel is vergroot tot 1 hectare. Deze ruimte biedt ook het Reconstructieplan. Bestaande planologische (uitbreidings)rechten worden gerespecteerd. Het plan biedt voor de intensieve veehouderij bij recht geen mogelijkheden voor het verder vergroten van het bouwperceel dan 1 hectare. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels die wijziging mag het bouwperceel worden uitgebreid, indien onder andere wordt aangetoond dat dit nodig is in het kader van dierenwelzijn en het aantal dierenplaatsen niet toeneemt. Een dergelijke vergroting van het bouwperceel dient bijvoorbeeld ook landschappelijk goed te worden ingepast.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
56b		Plan-MER: onvolgende ruimte voor bedrijfsontwikkeling	In het ontwerpplan is een zeer rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Voor intensieve veehouderijen worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Alleen de aanwezige uitbreidingsrechten worden gerespecteerd. Op dit punt is het plan strenger dan het Reconstructieplan. Indiener is van mening dat door de huidige planopzet geen recht wordt gedaan aan de uitkomsten van de Plan-MER, het Reconstructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. In de Plan-MER en in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van de ammoniakemissie in plaats van ammoniakdepositie. Het bestemmingsplan zou op z'n minst een ontheffingsmogelijkheden moeten kennen waarbij bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1 ha. Dit dient in ieder geval te gelden, indien dit geen toename van de ammoniakdepositie tot gevolg heeft. Ook wordt verzocht om een groter bouwperceel toe te staan, indien dat vanuit dierenwelzijn en gezondheid benodigd is.	Het PlanMER is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Daarbij is het PlanMER tevens zo volledig mogelijk gemaakt. Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage, de landelijke onafhankelijke organisatie die het PlanMER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van oordeel dat in het PlanMER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. Het PlanMER gaat niet uit van de ammoniakemissie. In het planMER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. Uit de effectenbeoordeling komt naar voren dat het effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe als significant negatief wordt beoordeeld omdat de stikstofdepositie reeds hoger is dan de kritische depositiewaarde en dit op korte termijn ook zal blijven. De stikstofdepositie kan daardoor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van de Veluwe in de weg staan. Elke mogelijke toename wordt daarom in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeduid als een significant negatief effect. Dat een afname van ammoniakdepositie kan worden gerealiseerd als gevolg van een toename van ammoniakemissie is niet mogelijk. De Plan-MER hanteert niet als uitgangspunt dat een uitbreiding van een bouwperceel per definitie ook een toename van de ammoniakemissie betekent. In de Plan-MER (Hoofdstuk 7 en 8) is aangegeven dat een vergroting van het bouwperceel niet hoeft te betekenen dat er extra dieren worden gehouden. Tevens is aangegeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd, zonder dat de depositie op

				een Natura 2000 gebied toeneemt, door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. In de plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. In die zin is derhalve ook de ammoniakemissie, naast de ammoniakdepositie, relevant. Zie ook de gemeente reactie onder nummer 56a. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk ongegrond verklaren.
57	Groote Woldweg 82	Vergroten agrarisch bouwperceel	Verzocht wordt om een ruimer bouwperceel voor het agrarisch bedrijf (akkerbouw en pluimveehouderij). Dit is nodig voor een werkelijke uitbreiding en gezien het combinatiebedrijf. Daarnaast is indiener voornemens om het aantal vleeskuikens te verminderen voor een betere leefruimte van de dieren (verbetering dierwelzijn).	Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan 'Buitengebied Oosterwolde'. Ingevolge de plankaart van dit perceel in de bestemming "Agrarisch Hoevengebied van landschappelijke waarde" (vlak II). In het ontwerpbestemmingsplan is een bestemmingsvlak voor A-8 opgenomen met een omvang van circa 1,7 hectare. Het bouwvlak is begrensd op 1 hectare. Dit doet geen recht aan de huidige rechten. Bij de vaststelling is dit weer hersteld. Verder bevat het bestemmingsplan een wijzigingsregeling voor dierenwelzijn. Hieraan wordt alleen medewerking verleend wanneer aan de hierin genoemde voorwaarden wordt voldaan. Resumerend heeft de ingediende zienswijze geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
58	Groote Woldweg 87-I			Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007' met bijbehorende stukken hebben van woensdag 29 april tot en met dinsdag 9 juni 2009 ter inzage gelegen.

				De zienswijze is na die termijn ingediend. Geoorloofde termijnoverschrijding is niet gebleken. Voorstel: zienswijze niet ontvankelijk verklaren.
59a	Groote Woldweg 106-108	Vergroten oppervlakte intensieve tak bij gemengd agr. bedrijf	Indiener heeft ter plekke een gemengd agrarisch bedrijf (bestemming Agrarisch-7). Ten aanzien van de bouwregels is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van de intensieve tak niet meer mag bedragen dan 4.570 m². Recent is de intensieve tak uitgebreid. Het betreft niet alleen het realiseren van een nieuwe stal, maar ook het realiseren van andere gebouwen en een tweede bedrijfswoning. De andere gebouwen en de bedrijfswoning zijn nog niet gerealiseerd. Totaal dient voor de intensieve tak 4.919 m² te worden opgenomen.	Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied (Bovenheigraaf 85/Groote woldweg 106-108) (uit 2009). Dat plan is uitgangspunt in onderhavig bestemmingsplan. De gewenste gebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak van het bestemmingsvlak. In het ontwerpplan is in de bestemming "Agrarisch-7" een tabel opgenomen met daarin een maximale oppervlakte voor de intensieve tak. De tabel is bij de vaststelling geschrapt. Dit naar aanleiding van een zienswijze van de LTO. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
59b		Tweede bedrijfswoning	op 1 april 2009 heeft de gemeente een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Uit de plankaart blijkt dat er maar één bedrijfswoning gebouwd mag worden. Verzocht wordt om twee bedrijfswoningen ter plekke toe te staan.	Gezien de verleende bouwvergunning voor de bouw van een tweede bedrijfswoning en hetgeen is opgenomen in de partiele herziening voor het perceel Groote Woldweg 106-108 is op de verbeelding de aanduiding "sa-2bw" opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
59c		Plan-MER: onvoldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling	In het ontwerpplan is een zeer rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Voor intensieve veehouderijen worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Alleen de aanwezige uitbreidingsrechten worden gerespecteerd. Op dit punt is het plan strenger dan het Reconstructieplan. Indiener is van mening dat door de huidige planopzet geen recht wordt gedaan aan de uitkomsten van de plan-MER, het Reconstructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. In de Plan-MER en in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van de ammoniakemissie in plaats van ammoniakdepo-	De Plan-MER is een zorgvuldig onderzoeksrapport. De Commissie voor de milieueffectrapportage, de landelijke onafhankelijke organisatie die de Plan-MER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van oordeel dat in het Plan-MER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. De Plan-MER gaat niet uit van de ammoniakemissie. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. Uit de effectenbeoordeling komt naar voren dat het effect op

			sitie. Het bestemmingsplan zou op z'n minst een ontheffingsmogelijkheden moeten kennen waarbij bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1 ha. Dit dient in ieder geval te gelden, indien dit geen toename van de ammoniakdepositie tot gevolg heeft. Ook wordt verzocht om een groter bouwperceel toe te staan, indien dat vanuit dierenwelzijn en gezondheid benodigd is.	de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe als significant negatief wordt beoordeeld omdat de stikstofdepositie reeds hoger is dan de kritische depositiewaarde en dit op korte termijn ook zal blijven. De stikstofdepositie kan daardoor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van de Veluwe in de weg staan. Elke mogelijke toename wordt daarom in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeduid als een significant negatief effect. Dat een afname van ammoniakdepositie kan worden gerealiseerd als gevolg van een toename van ammoniakemissie is niet mogelijk. De Plan-MER hanteert niet als uitgangspunt dat een uitbreiding van een bouwperceel per definitie ook een toename van de ammoniakemissie betekent. In de Plan-MER (Hoofdstuk 7 en 8) is aangegeven dat een vergroting van het bouwperceel niet hoeft te betekenen dat er extra dieren worden gehouden. Tevens is aangegeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd, zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt, door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. In die zin is derhalve ook de ammoniakemissie, naast de ammoniakdepositie, relevant. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk ongegrond verklaren.
59d		Flexibiliteitsbepaling	Het ontwerpplan mist een belangrijke flexibiliteitsbepaling. Dit betreft een ontheffingsmogelijkheid die bepaald dat ontheffing kan worden verleend voor een maximale afwijking van 10% van de in het plan opgenomen maten en opper-	In de bouwregels welke zijn opgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan is de 10% ontheffingsregeling al voor een gedeelte verdisconteerd in maatvoeringen die bij recht zijn toegestaan. Het gegeven planologische kader is derhalve maatgevend.

			vlakten. Gezien de schaal van de plankaart is de genoemde ontheffing noodzakelijk om maatwerk te kunnen leveren.	Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
60a	Groote Woldweg 114	Verruimen inhoud woning	Volgens de planregels mag de inhoud van de woning maximaal 600 m³ bedragen. Zoals reeds in de inspraakreactie is aangegeven heeft de woning op het perceel Groote Woldweg 114 in het verleden een inhoud van 700 m³ gehad. Wegens een verbouwing in 2002 is de inhoud van de woning afgenomen tot circa 600 m³. Indiener heeft toentertijd gekozen voor een kleinere woning met gebiedskarakteristieke elementen in en op de woning. De gedacht is geweest om in de toekomst de woning te vergroten naar de oorspronkelijke 700 m³. Verzocht wordt om alsnog een inhoudsmaat van 700 m³ toe te staan voor de woning. De gemeentelijke beoordeling op de inspraakreactie is niet valide.	De gemeente heeft in de planregels en de wijze van bestemmen al bij recht de nodige flexibiliteit (verruiming) opgenomen waardoor een algemene (10%) ontheffing overbodig is. Zie ook de gemeentelijke reactie onder nummer 59d. De door indiener aangegeven rechtsongelijkheid die ontstaat door de mogelijkheden in de overgangsbepaling is niet juist. Bouwwerken die vallen onder de overgangsbepaling hebben een beperking ten opzichte van bouwwerken die in overeenstemming zijn met een bestemming. Indien een bouwwerk onder de overgangsbepaling valt, is er slechts gedeeltelijke vernieuwing of verandering toegestaan. Daarbij wordt rekening gehouden met alle verdere toepasselijke wettelijke regeling. Bij bouwwerken die vallen onder de overgangsbepaling geldt een (bouw)beperking ten opzichte van andere bouwwerken die niet onder de overgangsregeling vallen. De maximale inhoudsmaat van 600 m³ voor een woning is gebaseerd op de maatvoering zoals die is opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" (waar onderhavig perceel in is gelegen) laat voor woningen maximaal 500 m³ (via vrijstelling maximaal 550 m³) toe, waardoor die panden in onderhavig bestemmingsplan qua inhoud enige verruiming krijgen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Een maatvoering van 600 m³ wordt anno 2009 qua inhoud ruim voldoende geacht voor één huishouden. Een inhoudsmaat groter dan 600 m³ is ruimtelijk ongewenst. Het zorgt voor meer verstening in het buitengebied en voorkomt dat er nieuwe woningsplitsing ontstaat. Te grote woningen nodigen immers uit tot nieuwe woningsplitsing met als gevolg ruimtelijke ongewenste dubbele bewoning. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.

60b		10% regeling	Indiener verzoekt om een 10% regeling voor het uitbreiden van woningen, zoals dat ook is opgenomen bij de overgangsbepaling.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 60a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
60c		Aan-huis-verbonden beroep	Indiener geeft aan dat in de planregels de mogelijkheid voor een aan huis verbonden beroep c.q. bedrijvigheid ontbreekt. Van belang daarbij is dat de mogelijkheid wordt geboden om ten aanzien van beroepen aan huis nieuwbouw te kunnen realiseren.	Het bestemmingsplan geeft aan wanneer er sprake is van een strijdigheid voor aan-huis-verbonden beroepen cq. bedrijvigheid. Dit in combinatie met de begripsomschrijving. Het is rechtstreeks mogelijk om tot een oppervlakte van maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m ² een aan-huis-verbonden beroep cq bedrijf te hebben bij de bestemming "Wonen-1". De hoeft niet specifiek opgenomen te worden. Een aan-huis-verbonden beroep hoeft niet in een bestaand gebouwen gerealiseerd te worden. Indien bijvoorbeeld het maximaal aantal m ² aan bijgebouwenoppervlakte nog niet verbruikt is , mag er voor een aan-huis-verbonden beroep een nieuw bijgebouw gerealiseerd worden. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
60d		Flexibiliteitsbepaling	Indiener mist de flexibiliteitsbepaling in het plan. Het betreft een ontheffingsmogelijkheid die bepaalt dat ontheffing kan worden verleend voor een maximale afwijking van 10% van de in het plan opgenomen maatvoeringen.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 60a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
60e		Archeologie	Het perceel is naast een woonbestemming ook voorzien van de dubbelbestemming "Waarde-archeologie 1". De dubbelbestemming is een beperking van de bouwmogelijkheden die de woonbestemming biedt. De beperking is in strijd met de rechtszekerheid. Verzocht wordt om in de dubbelbestemming de daarin opgenomen 50 m ² te laten vervallen of aan te sluiten bij de bouwmogelijkheden die de woonbestemming biedt.	Er is geen strijdigheid met de rechtszekerheid. De beperking is noodzakelijk vanuit cultuurhistorische/archeologisch oogpunt. Op het perceel bevindt zich een terp die beschermd en/of behouden dient te worden. Dit conform rijksbeleid. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" is de terp op het perceel voorzien van de aanduiding "terp" met de daarbij behorende beperking(en). De opgenomen 50 m ² kan derhalve niet vervallen. Tevens merken wij op dat de tekst anders gelezen dient te worden. De tekst dient als volgt te worden gelezen: het college kan ontheffing verlenen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan in overeenstemming met de in de andere daar voorkomende

				bestemming(en) - onder a zonder archeologisch advies tot 50 m2 - onder b met archeologisch advies groter dan 50 m2 Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
61	Groote Woldweg 116	Vergroten bouwvlak woonbestemming	Sinds 25 jaar is de woning een woonboerderij die burgerlijk bewoond wordt. Indiener wenst dat de agrarisch bestemde grond (waar hobby-schappen op worden gehouden) direct ten noorden van het aanwezige bouwvlak bij het bouwvlak worden aangetrokken, omdat de bedoelde grond niet meer behoort bij het agrarisch gebied.	Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde". In dat plan hebben de gronden de bestemming "Agrarisch poldergebied met bebouwing". Ingevolge de bestemmingsplanvoorschriften mogende deze gronden worden gebruikt voor één of meer vormen van agrarisch grondgebruik ten dienste van overwegend functioneel grondgebonden agrarische bedrijven. Een hobbymatige sier of moestuin is op grond van deze bestemmingsplanvoorschriften niet mogelijk. Verder blijkt uit de plankaart van het geldende plan dat er een nadere aanduiding is geprojecteerd voor het behouden van de uitzichthoek Groote Woldeweg/Naaldeweg. Het gaat hier om een hoek van 50 bij 90 meter die niet mag worden bebouwd en waarmee ook het landschappelijk belang is gediend. Feitelijk is bedoelde agrarische grond in gebruik voor het hobbymatig houden van dieren. Indiener geeft dat zelf ook aan. De bestemming "Agrarisch-1" laat dergelijk gebruik toe. Dat geldt ook voor een moestuin, zonder bouwwerken. Een siertuin is niet mogelijk in de bestemming "Agrarisch-1". De gewenste ontwikkeling leidt tot oppervlakte verharding en ook van verdere verstening van het agrarische open gebied ("Agrarisch - 1") en schept derhalve ook een ongewenst precedent. Het vergroten van het bouwvlak is daarom geen wenselijke ontwikkeling. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
62a	Hanesteenseweg 18	Aanpassing bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om een kleine verandering van het bouwvlak.	Zoals bij de inspraakprocedure is aangegeven biedt het huidige bouwvlak voldoende mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren en daarom is een uitbreiding van het bouwvlak niet wenselijk. Toch ligt een kleine vergroting van het bouwvlak

				conform verzoek in de rede om zo een kwaliteitsslag te bewerkstelligen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
62b		Omzetten bosbestemming in agrarische bestemming	Indiener is het niet eens met de opgelegde bestemming "bos" op een gedeelte van zijn perceel.	Op grond van de uitgangspunten van het bestemmingsplan is de bosbestemming correct toegekend. Feitelijk oogt het gedeelte van het perceel als bos. Ook in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is er sprake van een boselement ter plaatse. Om deze elementen te behouden en te beschermen is het wijzigen naar de bestemming "Agrarisch - 2" niet wenselijk. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
63	Hanewende 14	Omzetten woonbestemming in agrarisch bouwperceel	Indiener exploiteert een paardenhouderij bestaand uit circa 25 paarden. In 2003 heeft de gemeente een bouwvergunning afgegeven voor het oprichten van een paardenrijhal met stallen. In 2003 heeft de gemeente een milieuvergunning verleend. Zowel in het voorontwerp als in het ontwerp van onderhavig plan heeft het perceel een woonbestemming. Volgens indiener zit er al een fout in het geldende bestemmingsplan. In dat plan is het perceel aangeduid als woondoeleinden. In de huidige situatie vallen de activiteiten onder het overgangsrecht, waardoor inbreuk wordt gemaakt op de ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf in de komende planperiode en daarna. Indiener wenst dat het perceel bestemd wordt als agrarisch bedrijf.	De gemeente heeft in 2003 een bouwvergunning verleend voor de bouw van een paardenrijhal met stallen. In 2004 heeft de gemeente een milieuvergunning verleend voor het mogen houden van 15 paarden. Inmiddels is het Besluit landbouw in werking getreden en kan het aantal paarden worden uitgebreid naar 50 paarden (mits voldaan wordt aan de vaste afstand van 50 meter). Die vaste afstand is opgenomen in het naastliggende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Hattemerbroek". In milieuhygiënisch opzicht zijn er geen nadelige gevolgen voor omliggende (toekomstige) functies. De agrarische bedrijfsvoering valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Het is niet aannemelijk dat de bedrijfsmatige activiteiten binnen de planperiode van onderhavig bestemmingsplan worden beëindigd. Gelet op voornoemde argumenten is voor het perceel de woonbestemming veranderd in de bestemming "Agrarisch-6" (agrarisch bouwperceel). Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
64	Harm Aartsweg 01	Schuilgelegenheid	Indiener (Bovenheigraaf 94) heeft een weiland aan de Harm Aartsweg (no 10024) in eigendom. In het ontwerpplan is het weiland aangeduid met AW. Hierop zou schuilgelegenheid voor	In de toelichting (paragraaf 6.2.1.3.2.) van onderhavig bestemmingsplan is ruimtelijk onderbouwd waarom ontwikkelingen die de openheid verstoren niet zijn toegestaan in de bestemming "Agrarisch met waarden". Een ontwikkeling die

			dieren niet wenselijk zijn. Indiener heeft daar bezwaar tegen en geeft daarvoor diverse redenen.	de openheid kan verstoren is het bouwen van bijvoorbeeld een schuilgelegenheid. De door indiener genoemde redenen zijn planologisch niet relevant, waardoor het gemeentelijk standpunt omtrent het beleid voor de hierboven genoemde bestemming niet wijzigt. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
65a	Heidehoeksweg 7	Gewenste uitbreiding recreatiepark	Indiener heeft een bedrijfsvisie bij de gemeente ingediend. Het gaat om de volgende veranderingen/uitbreidingen: - maximaal 110 jaarplaatsen voor stacaravans en chalets - 40 bungalows - 167 kampeerplaatsen - 1 extra toiletgebouw Bij besluit van 8 mei 2009 is er voor bovenvermelde wijzigingen een vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet door de provincie verleend. Indiener wenst dat de gewenste uitbreiding wordt opgenomen in het bestemmingsplan.	De gewenste uitbreiding is meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. In een bijlage bij de toelichting is de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
65b		Horeca	Uit de verbeelding blijkt dat op het recreatiepark een bestemming "Horeca" is opgenomen. Het restaurant is gevestigd binnen het centrale gebouw van het vakantiepark. De bestemming Horeca ligt over meerdere functies van het vakantiepark, zoals de receptie, zwembad en campingwinkel. De twee aanwezige bedrijfswoningen op het recreatiepark zijn niet te onderscheiden in een bedrijfswoning t.b.v. de horeca en een bedrijfswoning t.d.v. recreatie. Het opnemen van de bedrijfswoning binnen de bestemming "Horeca" is ook in strijd met de vigerende situatie. Indiener acht het wenselijk om een aanduiding "Horeca toegestaan" op te nemen binnen de	Gelet op de nauwe functionele en bouwkundige samenhang tussen het horecagedeelte en de overige centrale voorzieningen van het recreatiepark is de aparte horecabestemming komen te vervallen. Het bestemmingsplan is op drie onderdelen aangepast. Ten eerste is op de verbeelding het horecagedeelte op het recreatiepark omgezet van de bestemming "Horeca" in de bestemming "Recreatie-5". Ten tweede en ten derde is in de planregels de bestemming "Recreatie-5" zodanig aangepast dat er twee bedrijfswoningen mogelijk zijn en dat er binnen het recreatiepark een horecavoorziening mogelijk is. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.

			bestemming "Recreatie-5" i.p.v. het opnemen van een aparte horecabestemming.	
65c		Uitbreiding restaurantgebouw	Uit de planregels blijkt dat het restaurantgebouw een maximale oppervlakte mag hebben van 250 m ² . Indiener zou in verband met een toekomstige uitbreiding de toegestane oppervlakte vergroot willen hebben.	Indiener heeft eind 2007 een bedrijfsvisie bij de gemeente ingediend. In de visie is echter geen uitbreiding van het restaurantgebouw opgenomen. De horeca-uitbreiding is niet geconcretiseerd. Voor de in de visie genoemde uitbreidingen heeft de provincie een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven. Er is geen vergunning afgegeven voor de uitbreiding van het restaurantgebouw. Om bovengenoemde redenen is het niet wenselijk om de toegestane oppervlakte van het restaurantgebouw te vergroten. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
65d		Vergroten inhoudsmaat bedrijfswoning	De bedrijfswoning mag een maximale inhoud van 600 m ³ hebben. De bestaande bedrijfswoning is groter dan 600 m ³ . Indiener ziet graag dat de maat wordt aangepast naar de werkelijke situatie.	In de planregels is een regeling opgenomen dat indien de bestaande maatvoeringen t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan groter zijn dan de opgenomen maatvoeringen, deze bestaande maatvoeringen als maximum gelden. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
65e		Aantal trekkershutten	Indiener vraagt of het aantal trekkershutten verhoogd kan worden van één naar minimaal 10.	In de nota Recreatie & Toerisme is gesteld dat vanwege een beperkte diversiteit in het aanbod van campings en recreatieverblijven, trekkershutten een aanwinst zijn voor de gemeente. In het ontwerpbestemmingsplan is voor vakantiepark De Heidehoek 1 trekkershut opgenomen vanwege de ligging van het terrein in Natura 2000-gebied. In de Nota Recreatie & Toerisme van april 2009 is het aantal trekkershutten bepaald op pro memorie. In de behoefte aan extra trekkershutten kan worden voorzien door in de planregels een ontheffingsmogelijkheid op te nemen in de bestemming "Recreatie-5". Toetsing aan Natuurbeschermingswetgeving is een voorwaarde. Voorstel: Zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
65f		Toestaan snackbar	Indiener verzoekt om de snackbar binnen de bestemmingsomschrijving toe te staan.	In de planregels is de bestemming "Recreatie-5" zodanig aangepast dat er horecavoorzieningen mogelijk zijn in de vorm van een restaurant annex snackbar. Voorstel: Zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.

65g		Afstand gebouwen tot bestemmingsgrens	De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens mag niet minder dan 10 meter bedragen. In de huidige situatie zijn de stacaravans, het jachthuis en de miniclub al dichterbij de bestemmingsgrens gesitueerd. Indien er wil de afstand graag verkleinen van 10 naar 5 meter.	In het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat de afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. In het ontwerpplan is een afstand van 10 meter aangehouden. Omdat in de bestaande situatie gebouwen reeds dichterbij de bestemmingsgrens gesitueerd zijn, is in de planregels de afstand tot bestemmingsgrens bepaald op 5 meter. In de planregels is in de bestemming "Recreatie-5" de bedoelde afstand verkleind van 10 naar 5 meter. Voorstel: Zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
65h		Goothoogte bedrijfs-woning	De bedrijfswoning behorende bij het recreatiepark mag een maximale goothoogte krijgen van 3,5 meter. De maximale goothoogte van de bedrijfswoning binnen de bestemming "Horeca" mag 4,5 meter bedragen. Voor het creëren van rechtszekerheid dienen beide woningen een maximale goothoogte te krijgen van 4,5 meter.	Bij de bepaling van de maximale goothoogte is uitgegaan van de huidige goothoogte, waarbij afronding op halve meters naar boven plaatsvindt. Er is geen reden om van deze wijze van meten af te stappen. Het park kent voor alle gebouwen een maximale goothoogte van 3,5 meter. Daarnaast geldt ook voor de woonbestemming "Wonen-1" een goothoogte van maximaal 3,5 meter. Het ligt daarom in de rede voor beide bedrijfswoningen eenzelfde goothoogte te hanteren van maximaal 3,5 meter. Voorstel: Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
65i		Bouwhoogte groepsaccommodatie	Voor de groepsaccommodatie is een maximale bouwhoogte van 6 meter te krap. De maatvoering dient verhoogd te worden van 6 naar 8 meter.	Voor de groepsaccommodatie is opgenomen dat de oppervlakte ten hoogste 200 m ² mag bedragen met een goot en nokhoogte van respectievelijk 4 en 8 meter Voorstel: Zienswijze-onderdeel is overgenomen.
65j		Maatvoering bungalows	De maatvoering die is opgenomen voor de bungalows en de stacaravans voldoet voor wat betreft de bungalows niet. De maatvoering dient te worden aangepast. De maximale goothoogte van een bungalow is 3,5 meter, de maximale bouwhoogte 6 meter en de maximale oppervlakte 75 m ²	Het bestemmingsplan is hiervoor gewijzigd vastgesteld. Bungalows en stacaravans zijn apart geregeld. Voor bungalows is nu in de planregels opgenomen dat de nokhoogte 6 meter (i.p.v. 4m) mag bedragen en de oppervlakte conform nadien naar voren gebracht insprekreactie 66 m ² (i.p.v. 60 m ²). Wellicht ten overvloede wijzen wij erop dat in de bestemmingsplanregels is geregeld dat sprake moet zijn van een bedrijfsmatige exploitatie en de recreatieverblijven niet permanent mogen worden bewoond. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
65k		Bebouwingspercenta-	Het bebouwingspercentage mag 5 bedragen.	Het bebouwingspercentage komt te vervallen, omdat de

		ge	Het terrein is 116.964 m² groot wat betekent dat het bebouwingsoppervlak 5.848 m² bedraagt. In de genoemde NBW-vergunning zijn 110 jaarplaatsen toegestaan. Deze hebben een oppervlakte van ca. 65 m² en 40 bungalows van 75 m². Samen levert dat een bebouwingsoppervlak van 10.150 m² op. De andere gebouwen, zoals toiletgebouwen, zwembad, etc. zijn daarin nog niet meegerekend. Het bebouwingspercentage dient te worden aangepast.	bouwmogelijkheden met uitzondering van de "overige gebouwen" reeds zijn opgenomen in de matrix van artikel 30.2.1. onder d. De oppervlakte van de overige gebouwen is als bestaand opgenomen met een uitbreiding van 10% via een ontheffingsmogelijkheid in de bouwregels. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
65m		Aanduiding "Verblijfsrecreatie uitgesloten"	Op de gronden met de aanduiding "Verblijfsrecreatie uitgesloten" zijn geen recreatieverblijven toegestaan. Op die gronden wil indiener wel stacaravans, chalets en bungalows plaatsen. Het is indiener niet duidelijk waarom de bedoelde aanduiding is opgenomen. De aanduiding dient niet te worden opgenomen in het plan.	Deze aanduiding is opgenomen in verband met de milieucouturen van de nabijgelegen manege en bedrijfsactiviteiten van Cela-Vita. Binnen deze aanduiding mogen geen permanente recreatieverblijven aanwezig zijn. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
65n		Verruiming detailhandel	In de bestemming Recreatie is in de specifieke gebruiksregels opgenomen dat detailhandel met een gebruiksoppervlakte van de gebouwen van meer dan 50 m² tot een strijdig gebruik wordt gezien. Indiener wenst dat de maximale toegestane oppervlakte wordt verruimd, zodat uitbreiding van de campingwinkel in de toekomst mogelijk is.	Indiener heeft eind 2007 een bedrijfsvisie bij de gemeente ingediend. In de visie is geen uitbreiding van de detailhandel opgenomen. De detailhandelduitbreiding is niet geconcretiseerd. Voor de in de visie genoemde uitbreidingen heeft de provincie een Natuurbeschermingswetvergunning afgegeven. Er is geen vergunning afgegeven voor uitbreiding van de detailhandel. Om bovengenoemde redenen is het niet wenselijk om de toegestane oppervlakte van de detailhandel te verruimen. Voorstel: Zienswijze-onderdeel ongegrond te verklaren.
65o		Bestemming Verkeer	De bestemming "Verkeer-1" is te breed ingetekend. De toegangsweg naar het vakantiepark is ca. 5 meter breed in plaats van 20 meter breed.	De voor "Verkeer -1" aangewezen gronden zijn niet alleen bestemd voor wegen maar ook voor onder meer bermen, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen. Ter plekke volgt de bestemmingsgrens de eigendomsgrens. Voorstel: Zienswijze-onderdeel ongegrond te verklaren.
65p		Aardgastransportleiding	Op het recreatiepark ligt de bestemming "Leiding-gas". Het is indiener niet duidelijk of de ligging van deze leiding consequenties heeft	Voor de bestaande situatie vormen de aardgastransportleidingen geen belemmering.

			voor de verandering van het vakantiepark. Daarnaast is indiener van mening dat de verandering van het park en de daarbij behorende berekeningen ten aanzien van het groepsrisico en het plaatsgebonden risico in het bestemmingsplan moet worden meegenomen.	Opgemerkt wordt wel dat OP de leidingen geen bouwwerken of caravans mogen worden geplaatst. Aan weerszijden van de aardgastransportleiding geldt een belemmeringsstrook van 5 meter. Op de verbeelding is een zone getekend van totaal 10 m breed. Dat is inclusief de belemmeringsstrook. Bij nieuwe ontwikkelingen dient op verzoek van de gemeente door de Gasunie risicoberekeningen betreffende het Plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) te worden uitgevoerd. De risicoberekeningen zijn ook gedaan voor de uitbreidingswens van indiener. Uit de berekeningen blijkt dat zowel het plaatsgebonden risico (PR) als het groepsrisico (GR) geen belemmering vormen voor de beoogde uitbreiding.
65q		Veiligheidszone munitie	Binnen de zone "Algemene aanduidingsregel veiligheidszone-munitie" mogen bepaalde gebouwen niet gebouwd worden. De zone ligt over een groot deel van het vakantiepark. Binnen de zone zijn het restaurant en het centrale gebouw gelegen. Tevens worden er binnen deze zone bungalows, chalets en stacaravans gebouwd. Het is met de opgenomen omschrijving niet duidelijk welke eisen aan de gevelopeningen worden gesteld. Indiener ziet graag dat in het plan een maximaal glasoppervlakte wordt opgenomen.	De omschrijving in het bestemmingsplan is voorgeschreven door Defensie. Er wordt gesproken over gebouwen met zeer grote glasoppervlakten, waarbij de glasoppervlakte niet is begrensd. Indien in de toekomst bij vervanging van huidige bebouwing grote glasoppervlakten worden toegepast, zal de aanvraag moeten worden beoordeeld door defensie. Voorstel: Zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
65r		Manege	Naast het vakantiepark ligt het terreinen van een manege. Door een wethouder is een toezegging aan het vakantiepark gedaan dat wanneer de manege gesloten wordt, de gronden beschikbaar worden gesteld voor de uitbreiding van het vakantiepark. Indiener wenst dat de manegegronden bijvoorbeeld middels een vrijstelling of wijziging bij het vakantiepark aangetrokken kunnen worden.	De bestemming van de gronden waarop de manege is gelegen is geregeld in een andere bestemmingsplan. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
65s		Algemene ontheffingsregel	Het lijkt indiener zinvol om bij de algemene ontheffingsregels een 10% ontheffing op te nemen voor alle maten en aantallen genoemd binnen de bestemmingsregels.	Binnen de gemeente Oldebroek wordt een algemene ontheffing van 10% voor alle maten niet meer opgenomen in bestemmingsplannen omdat deze reeds is verdisconteerd in de gehanteerde maten. Bij de bepaling van de maximale maten is uitgegaan van de

				huidige maten, waarbij afronding op hele meters naar boven plaatsvindt. Er is geen reden om van deze wijze van meten af te stappen. Een uitzondering op deze regel is gemaakt voor de oppervlakte van "Overige gebouwen" bij de bestemmingen "Recreatie". De oppervlakte is bepaald op "bestaand + 10% uitbreiding via een ontheffing". Voorstel: Zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
66	Heigraaf 10	Landbouw	Betrokkenen hebben een kopie van een luchtfoto overgelegd op 27 mei 2009 met het verzoek om de begrenzing van het bestemmingsvlak (A-6) aan de zuidzijde te verkleinen, e.e.a zoals op de luchtfoto is aangegeven.	De verbeelding (bestemming agrarisch bouwperceel) is zodanig aangepast conform de wens van indiener. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
67	Heigraaf ong. (sectie R, nummer 29)	Schuilgelegenheid	In de bestemming A-2 is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor het plaatsen van een schuilgelegenheid. Indiener houdt op het perceel schapen en is voornemens om gebruik te maken van de ontheffingsmogelijkheid. In de ontheffingsmogelijkheid, is een voorwaarde opgenomen die in de praktijk niet realistisch is. Het betreft de voorwaarde dat een schuilgelegenheid een maximale oppervlakte van 15m² mag hebben. Indiener vindt die oppervlakte te beperkt. Indiener noemt diverse redenen waarom het aantal vierkante meters voor een schuilgelegenheid verhoogd dient te worden naar ten minste 30 m².	De gemeente heeft onderzocht welke criteria andere gemeenten hiervoor hanteren. Naar aanleiding hiervan is het beleid hiervoor bijgesteld en wordt dit nu 30m². Planologisch bestaan hiertegen geen overwegende bezwaren. Bij behandeling van het vrijstellingsverzoek kunnen alle relevante belangen worden beoordeeld en moet per geval worden beoordeeld in hoeverre het verlenen van medewerking is gewenst. Zo nodig kunnen aan de te verlenen vrijstelling nadere ruimtelijke voorwaarden worden verbonden. Betrokkene heeft een agrarisch perceel van circa 9.000 m² en derhalve kan het verlenen van een vrijstelling voor een schuilgelegenheid van 30 m² worden overwogen. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
68	Hogenbrinkweg 9	Omzetting bestemming Bedrijf in woonbestemming	Indiener verzoekt om de bestemming "Bedrijf-1" om te zetten naar een woonbestemming met de aanduiding kantoor toegestaan voor het gehele perceel Hogenbrinkweg 9.	Feitelijk is er ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan en bij de vaststelling sprake van een bedrijfsmatige activiteit, waardoor planologisch gezien correct gekozen is voor een bedrijfsbestemming. Dit ook conform de bestemming uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Een woonbestemming is alleen gerechtvaardigd als op het perceel voornamelijk gewoond wordt. Er is nog geen concreet zicht op beëindiging van (een deel) van het makelaarskantoor op per-

				ceel, daarom is de bestemming "Bedrijf- 1" gerechtvaardigd. Op het moment dat er sprake is van concreet zicht op beëindiging van (een deel) van het makelaarskantoor op perceel, kan er een verzoek gedaan worden om middels een aparte planologische procedure de bestemming te wijzigen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
69	Hogenbrinkweg 9 (beleidsregel)	Beleidsregel bij beëindiging agrarische bedrijfsvoering	De beleidsregel is te breed uitlegbaar, waardoor diverse (voormalige) agrarische objecten, in combinatie met het huidige en/of toekomstige gebruik, nu en in de toekomst ernstige planologische conflicten zal kunnen opleveren. Dit omdat de praktijk weerbarstig is. Het is wenselijk dat de gemeente een herziene beleidsregel tracht op te stellen, zodat maatwerk kan worden geleverd, waardoor zo min mogelijk afbreuk wordt gedaan voor wat betreft het feitelijke, oorspronkelijke/historische gebruik van de objecten.	Dit is geen zienswijze tegen het bestemmingsplan, maar tegen de beleidsregel beëindiging van agrarische bedrijven. Deze beleidsregel heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente met deze zaken wil omgaan en wordt afzonderlijk vastgesteld. Indiener is over de wijze van afhandeling van deze zienswijze geïnformeerd na vaststelling van de "Beleidsregel beëindiging bij agrarische bedrijven" (27 oktober 2009).
70a	Hogenbrinkweg 16	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener exploiteert een legkippen- en melkgeitenhouderij. Uit de plankaart blijkt dat het agrarisch bouwperceel een grootte heeft van 9500 m². In het geldende plan is het bouwperceel 1,5 ha groot en 180 meter diep. Daar heeft de gemeente medewerking aan verleend. Indiener wenst de 1,5 ha en de diepte van 180 meter te behouden. Door de geringe grootte wordt het bedrijf beperkt, mede omdat indiener en dochter het bedrijf dynamisch willen voortzetten. Ook vanuit dierenwelzijnseisen wordt meer ruimte verlangd. Het Reconstructieplan schrijft voor dat bestaande bouwblokken, die groter zijn dan 1 ha, moeten worden gerespecteerd.	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat, ongeacht de agrarische bedrijfsoort, de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan behouden dienen te blijven. Per abuis is het bouwperceel in het ontwerpplan te klein ingetekend. De grootte en de lengte van het bouwperceel zijn zodanig aangepast, dan deze dezelfde grootte en lengte heeft gekregen als in het geldende bestemmingsplan. Verder bevat het bestemmingsplan een wijzigingsregeling voor het vergroten van het bestemmingsvlak voor dierenwelzijn. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
70b		Plan-MER	De stelling in de Plan-MER, dat uitbreidingen van bouwpercelen niet mogelijk zijn, is niet	Zie de gemeentelijk reactie onder nummer 70a.

			valide. Uitbreidingen van de agrarische bedrijven en de betreffende bouwpercelen zijn in het kader van Natura 2000-gebieden en de Natuurbeschermingswet mogelijk, indien er geen sprake is van een toename van ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden.	Terzijde: In de Plan-MER wordt niet gesteld dat uitbreidingen van bouwpercelen niet mogelijk zijn. In de Plan-MER (Hoofdstuk 7 en 8) is aangegeven dat een toename van een bouwperceel (bovenop de bestaande planologische rechten) niet hoeft te betekenen dat er extra dieren worden gehouden. Tevens is aangegeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd, zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt, door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. Gelet op bovengenoemde zijn wij van mening dat de stelling in de Plan-MER wel valide is, ook met inachtneming van hetgeen onder 70a is genoemd. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
71	Jan Boerswegje 6	Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf. In het ontwerpplan is het agrarisch bouwperceel geknipt in een bebouwd en onbebouwd gedeelte. Indiener is voornemens om in de zomer 2009 een bouwaanvraag en een milieuvergunningsaanvraag in te dienen om een melkveestal te bouwen op het onbebouwde gedeelte. Verzocht wordt om het bebouwde gedeelte van het bouwperceel in noordwestelijke richting te vergroten. Aan de westzijde mag het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verkleind worden. Op die manier komt de locatie van de nieuwe stal binnen het bebouwde gedeelte te liggen. Ter verduidelijking is bij de zienswijze een tekening bijgevoegd.	Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
72	Kleine Woldweg 10	Landbouw	Het betreft een A-8 bestemming in het kleinschalige agrarische landschap (A2). Verzocht wordt om vergroting van het bouwperceel in Oostelijke richting met circa 50 meter.	Uitgangspunt voor de intensieve landbouw is dat bestaande rechten worden gerespecteerd. Een verdere vergroting van het bouwperceel is niet gewenst. Wel is er een wijzigingsregeling voor het vergroten van het bouwperceel wanneer dit nodig is om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen omtrent dierenwelzijn.

				Ter plaatse is nu van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied Oosterwolde. De omvang van het agrarische bouwperceel is circa 0,8 hectare. Dit recht is in het ontwerpbestemmingsplan niet op juiste wijze terechtgekomen. Een dieper bouwperceel dan waarvan in het geldende bestemmingsplan sprake is, is om landschappelijke redenen niet gewenst. Het vast te stellen bestemmingsplan is daarom aangepast. Aan het ontwerpbestemmingsplan kunnen geen rechten worden verleend. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
73	Kleine Woldweg 34	Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener wenst het agrarisch bouwperceel te verleggen. Het bouwperceel dient in zuidelijke richting verkleind te worden en in noordelijke richting vergroot te worden. Dit omdat het bedrijf in de toekomst een nieuwe agrarische vee-stal wil bouwen aan de noordzijde.	Het betreft een A-3 bestemming in de polder. Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Planologisch gezien bestaan hiertegen geen bezwaren. Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
74	Koemkolkweg 5	Intensieve veehouderij	Indiener heeft een intensief agrarisch bedrijf en merkt op dat op de plankaart het agrarisch bouwperceel niet onderverdeeld dient te worden in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. Dit blijkt ook uit de toelichting. Daarnaast dient het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel bij het bouwperceel te worden aangetrokken. Indiener voert daarvoor diverse redenen aan.	In het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Oldebroek-Zuid” heeft het agrarische bouwperceel een oppervlakte van maximaal 1 hectare. Uitgangspunt van onderhavig bestemmingsplan is om bestaande rechten te respecteren. In het ontwerpbestemmingsplan is een “Agrarisch-8” bestemming toegekend, waarbij per abuis het agrarische bouwperceel opgesplitst is in een bebouwd en onbebouwd gedeelte. Het onbebouwde gedeelte is bij het bebouwde gedeelte aangetrokken, omdat anders aan bestaande rechten wordt getornd. Daarnaast is er geen sprake meer van een onbebouwd gedeelte bij het agrarisch bedrijf. Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
75a	Koemkolkweg 7	Omvang bouwperceel intensieve veehouderij	Uit een vergelijking tussen de plankaart behorende bij het ontwerpbestemmingsplan en de feitelijke situatie (waarvoor een milieu- en bouwvergunning is verleend), blijkt dat het ingetekende bouwvlak te klein is. De stal is voor ongeveer de helft buiten het bouwvlak gelegen.	Het betreft een A-8 bestemming in de polder (A-1). Uitgangspunt is dat bestaande rechten worden gerespecteerd (dat is 1 hectare). In het ontwerpbestemmingsplan is dit uitgangspunt niet op juiste wijze terechtgekomen. De zogenoemde knip (bebouwd en onbebouwd) gedeelte worde bij de vaststelling weer opgeheven. Hiermee is wel inzichtelijk geworden dat betrokkene zijn bestaande rechten nog niet heeft opgesoupeerd. Binnen het bestemmingsvlak A-8 zijn voor dit bedrijf

			De vergunde en gerealiseerde situatie dient binnen het bouwvlak te worden opgenomen. Ook de bedrijfswoning en de voederopslag dienen binnen het bouwvlak gesitueerd te worden. Daarnaast wordt gepleit voor een toekomstige uitbreiding van het bouwvlak, dat mede noodzakelijk is voor dierenwelzijn.	nog ruimschoots bouw mogelijkheden. Bij de vaststelling is verder nog een wijzigingsregeling opgenomen voor vergroting van het bestemmingsvlak om te kunnen voldoen aan de wettelijke verplichtingen in het kader van dierenwelzijn. Verwacht wordt dat het bestemmingsplan met deze aanpassingen voldoende toekomstbestendig is. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
75b		Plan-MER: onvoldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling	In het ontwerpplan is een zeer rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Voor intensieve veehouderijen worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Alleen de aanwezige uitbreidingsrechten worden gerespecteerd. Op dit punt is het plan strenger dan het Reconstructieplan. Indiener is van mening dat door de huidige planopzet geen recht wordt gedaan aan de uitkomsten van de plan-MER, het Reconstructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. In de Plan-MER en in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van de ammoniakemissie in plaats van ammoniakdepositie. Het bestemmingsplan zou op z'n minst een ontheffingsmogelijkheden moeten kennen waarbij bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1 ha. Dit dient in ieder geval te gelden, indien dit geen toename van de ammoniakdepositie tot gevolg heeft. Ook wordt verzocht om een groter bouwperceel toe te staan, indien dat vanuit dierenwelzijn en gezondheid benodigd is.	De Plan-MER is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Daarbij is de Plan-MER tevens zo volledig mogelijk gemaakt. Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage, de landelijke onafhankelijke organisatie die de Plan-MER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van oordeel dat in het Plan-MER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. De Plan-MER gaat niet uit van de ammoniakemissie. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. Uit de effectenbeoordeling komt naar voren dat het effect op de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied Veluwe als significant negatief wordt beoordeeld omdat de stikstofdepositie reeds hoger is dan de kritische depositiewaarde en dit op korte termijn ook zal blijven. De stikstofdepositie kan daardoor de realisatie van de instandhoudingsdoelen van de Veluwe in de weg staan. Elke mogelijke toename wordt daarom in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangeduid als een significant negatief effect. Dat een afname van ammoniakdepositie kan worden gerealiseerd als gevolg van een toename van ammoniakemissie is niet mogelijk.

				De Plan-MER hanteert niet als uitgangspunt dat een uitbreiding van een bouwperceel per definitie ook een toename van de ammoniakemissie betekent. In de Plan-MER (Hoofdstuk 7 en 8) is aangegeven dat een vergroting van het bouwperceel niet hoeft te betekenen dat er extra dieren worden gehouden. Tevens is aangegeven dat het mogelijk kan zijn dat nieuwe stallen kunnen worden gebouwd, zonder dat de depositie op een Natura 2000 gebied toeneemt, door bijvoorbeeld de toepassing van extra reducerende technieken en in de toekomst mogelijk door interne of externe saldering. In de Plan-MER zijn onder andere de effecten als gevolg van stikstofdepositie in beeld gebracht. Daarbij is, uitgaande van een 'worst case' scenario, aangenomen dat elke uitbreiding van het aantal dieren een toename van de ammoniakuitstoot veroorzaakt en daarmee een toename van de stikstofdepositie op de beschermde habitattypen van de Veluwe. In die zin is derhalve ook de ammoniakemissie, naast de ammoniakdepositie, relevant. In onderhavig bestemmingsplan zijn vanaf de vaststelling de bestaande planologische (uitbreidings)rechten gerespecteerd. Het plan biedt voor de intensieve veehouderij bij recht geen mogelijkheden voor het verder vergroten van het bouwperceel dan 1 hectare. In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Middels die wijziging mag het bouwperceel worden uitgebreid, indien onder andere wordt aangetoond dat dit nodig is in het kader van dierenwelzijn en het aantal dierenplaatsen niet toeneemt. Een dergelijke vergroting van het bouwperceel dient bijvoorbeeld ook landschappelijk goed te worden ingepast. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
75c		Flexibiliteitsbepaling	Het ontwerpplan mist een belangrijke flexibiliteitsbepaling. Dit betreft een ontheffingsmogelijkheid die bepaald dat ontheffing kan worden verleend voor een maximale afwijking van 10% van de in het plan opgenomen maten en oppervlakten. Gezien de schaal van de plankaart is de	In de bouwregels welke zijn opgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan is de 10% ontheffingsregeling al voor een gedeelte verdisconteerd in maatvoeringen die bij recht zijn toegestaan. Het gegeven planologische kader is derhalve maatgevend.

			genoemde ontheffing noodzakelijk om maatwerk te kunnen leveren.	Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
76a	Koemkolkweg 8	Plan-MER	Indiener heeft een intensief agrarische bedrijf. In het plan is geen zorgvuldige afweging gemaakt om de ontwikkeling van intensieve veehouderijen toe te staan en de agrarische bouwpercelen niet mee te laten groeien. Nergens wordt een gedegen motivatie of onderzoek aan ten grondslag gelegd. Als reden wordt aangegeven dat uit de MER blijkt dat er geen uitbreiding van bouwblok voor de intensieve veehouderij mogelijk is. Dit is een verkeerde interpretatie van de MER. Deze geeft dit niet aan. DE MER geeft aan dat ammoniak een negatieve invloed heeft op de EHS en Natura2000 gebieden. Dat klopt, maar dat wordt al voldoende afgekaderd door andere wetgeving, zoals de Wet milieubeheer en de Natuurbeschermingsvergunning. Daarom hoeft het niet in het bestemmingsplan geregeld te worden. Indiener ondervindt hinder van de bovengenoemde gedachtengang. En heeft een groter bouwperceel nodig in het kader van welzijn en er vinden geen milieu nadelige gevolgen plaats.	Het betreft een A-8 bestemming in de polder. Uitgangspunt is dat huidige planologisch rechten worden gerespecteerd. Een en ander is op juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan terecht gekomen. Bij vaststelling wordt in de planregels nog een wijzigingsregeling opgenomen voor vergroting van het bestemmingsvlak om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen in het kader van dierenwelzijn. Hiermee is het plan voldoende toekomstbestendig. Indiende zienswijze wordt niet overgenomen. De Plan-MER is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid opgesteld. Daarbij is de Plan-MER tevens zo volledig mogelijk gemaakt. Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage, de landelijke onafhankelijke organisatie die de Plan-MER op basis van wettelijke verplichting heeft getoetst, is van oordeel dat in de Plan-MER de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig is. In de Plan-MER (Hoofdstuk 4 Huidige situatie en autonome ontwikkeling) is aangegeven dat het beeld van de autonome ontwikkeling is dat het aantal intensieve veehouderijen en rundveehouderijen sterk afneemt en dat er een schaalvergroting plaatsvindt. De in de Plan-MER genoemde autonome ontwikkeling van 10% groei van de intensieve veehouderij is een aanname gebaseerd op landelijke trends in de landbouw. Mocht blijken dat deze aanname van groei bij de autonome ontwikkeling van de intensieve veehouderij groter is dan nu aangenomen, dan heeft dat voor de conclusies van de Plan-MER geen gevolgen. Over dat het MER zou generaliseren wat betreft het aantal dieren omdat alleen wordt gesproken over varkens en kippen het volgende. In de Plan-MER zijn in hoofdstuk 5 (Alternatieven voor intensieve veehouderij) bij het bepalen van de alternatieven uitgangspunten geformuleerd. Daarbij zijn een aantal verschillende diersoorten gehanteerd om een beeld te krijgen van de mogelijk toegestane dieren, waarbij tevens is uitgegaan

				van een worst case scenario wat betreft aantallen dieren. Welke soort varken of kip (of vleesstier of konijn) is gehanteerd bij de alternatiefbepaling, heeft voor de conclusie van de PlanMER geen gevolgen. De maximale aantallen dieren die in alternatief 0 worden genoemd, dienen voor konijnen 187.000 te zijn (0,12 m2 per dier, aantal lagen afhankelijk van het stalsysteem, hier is gesteld op een maximaal drie lagensysteem). Voor vleeskuikens (kippen) dient dit 134.000 te zijn (0,056 m2/dier, gehouden op één laag). De maximale aantallen dieren die in alternatief 1 worden genoemd, dienen voor konijnen 25.000 tot 137.500 te zijn. Voor vleeskuikens (kippen) dient dit 17.857 tot 98.214 te zijn. In alternatief 2 dienen de maximale aantallen konijnen 250.000 te zijn en de maximale aantallen vleeskuikens (vleeskippen) 178.571. De verschillen in aantallen dieren hebben overigens geen consequenties voor de effectbeoordeling en de uitkomsten van het PlanMER. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
76b		Ingediende spraakreactie	In de gemeentelijke reactie op de ingediende inspraakreactie staan zaken die niet kloppen of tenminste vragen oproepen. De gemeente geeft aan dat de vergunning van 9000 fokteven ruimschoots toereikend is om binnen het huidige bouwperceel te kunnen huisvesten. Volgens indiener is dat niet mogelijk. De gemeente heeft de jongen niet meegerekend. De 1,8 ha die is aangevraagd, is een betere benadering.	Op 25 september 2007 is er een milieuvergunning verleend voor het houden van 9000 nertsen. Uit deze milieuvergunning blijkt dat er binnen het bouwperceel van 1 hectare voldoende ruimte is om de milieuvergunning uit te voeren. In de milieuvergunningsaanvraag is destijds vermeld: Nertsen per fokteef incl. opfok en jongen 9000 dieren. In de milieuvergunning (Voorschrift 6.1) is vermeld: In de inrichting mogen ten hoogste de navolgende aantallen dieren aanwezig zijn: 9000 nertsen, inclusief opfok, jongvee onderscheidenlijk jongen en reuen. Gelet op bovengenoemde is de gemeentelijke reactie op de inspraakreactie kloppend.

		Plan-MER onzorgvuldig en onvolledig.	In de Plan-MER is in hoofdstuk 4 niet duidelijk aangegeven welke kant de intensieve veehouderij uit gaat. Er is geen goed gedegen navraag gedaan. De groei van 10% die het MER aan geeft is nergens op gestoeld en klopt ook niet. De milieuruimte beperkt de bedrijven. Deze beperking is geregeld in de Wet Milieubeheer. Het bestemmingsplan moet hier geen andere beperkende voorwaarden gaan opleggen. Het Mer generaliseert voor wat betreft het aantal dieren. Er wordt alleen gesproken over varkens en kippen. Het maakt een groot verschil of iemand vleesvarkens of zeugen houdt of vleeskuikens of legkippen. De maximale aantallen die in de alternatieven voor de intensieve veehouderij worden genoemd kloppen niet met de realiteit.	Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren. Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 76a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren
77a	Koemkolkweg 9	Omvang bouwperceel intensieve veehouderij	Voor het perceel is de bestemming "Agrarisch-8" opgenomen. in de milieuvergunning is ook een vergunning verleend voor een werktuigenberging. Indiener is voornemens om de werktuigenberging (300 m²) binnen afzienbare tijd te bouwen. Het gebouw is gepland achter de pluimveestallen. De achterzijde van het gebouw ligt op 156 meter afstand vanaf de rand van de Koemkolkweg. Uit de plankaart van het ontwerpplan blijkt dat het bouwvlak, gemeten vanaf de rand van de Koemkolkweg, slechts 145 meter lang is. Het bouwvlak dient zodanig te worden aangepast en vergroot dat de werktuigenberging binnen het bouwvlak is gelegen.	Het betreft een A-8 bestemming in de polder (A1). Uitgangspunt is dat huidige planologisch rechten worden gerespecteerd. Een en ander is niet geheel op juiste wijze in het ontwerpbestemmingsplan terecht gekomen, omdat op de verbeeldingen een verkleind bouwvlak in het bestemmingsvlak is geprojecteerd. Bij vaststelling wordt de om van het bouwvlak dezelfde als het bestemmingsvlak en in de planregels ook een wijzigingsregeling opgenomen voor vergroting van het bestemmingsvlak om te kunnen voldoen aan wettelijke eisen in het kader van dierenwelzijn. Hiermee kan het beoogde bouwwerk worden gerealiseerd en is het plan voldoende toekomstbestendig. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
77b		Plan-MER onvoldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling	In het ontwerpplan is een zeer rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Voor intensieve veehouderijen worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Alleen de aan-	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 75b. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.

			wezige uitbreidingsrechten worden gerespecteerd. Op dit punt is het plan strenger dan het Reconstructieplan. Indiener is van mening dat door de huidige planopzet geen recht wordt gedaan aan de uitkomsten van de plan-MER, het Reconstructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. In de Plan-MER en in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van de ammoniakemissie in plaats van ammoniakdepositie. Het bestemmingsplan zou op z'n minst een ontheffingsmogelijkheden moeten kennen waarbij bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1 ha. Dit dient in ieder geval te gelden, indien dit geen toename van de ammoniakdepositie tot gevolg heeft. Ook wordt verzocht om een groter bouwperceel toe te staan, indien dat vanuit dierenwelzijn en gezondheid benodigd is.	
77c		Flexibiliteitsbepaling	Het ontwerpplan mist een belangrijke flexibiliteitsbepaling. Dit betreft een ontheffingsmogelijkheid die bepaald dat ontheffing kan worden verleend voor een maximale afwijking van 10% van de in het plan opgenomen maten en oppervlakten. Gezien de schaal van de plankaart is de genoemde ontheffing noodzakelijk om maatwerk te kunnen leveren.	In de bouwregels welke zijn opgenomen in de planregels van onderhavig bestemmingsplan is de 10% ontheffingsregeling al voor een gedeelte verdisconteerd in maatvoeringen die bij recht zijn toegestaan. Het gegeven planologische kader is derhalve maatgevend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
78a	Koemkolkweg 25	Plan-MER: onvoldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling	In het ontwerpplan is een zeer rigide conclusie getrokken uit de resultaten van het MER. Voor intensieve veehouderijen worden geen ontwikkelingsmogelijkheden geboden. Alleen de aanwezige uitbreidingsrechten worden gerespecteerd. Op dit punt is het plan strenger dan het Reconstructieplan. Indiener is van mening dat door de huidige	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 75b. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.

			planopzet geen recht wordt gedaan aan de uitkomsten van de plan-MER, het Reconstructieplan en de noodzaak van bedrijfsontwikkeling in de agrarische sector. In de Plan-MER en in het ontwerpbestemmingsplan is ten onrechte uitgegaan van de ammoniakemissie in plaats van ammoniakdepositie. Het bestemmingsplan zou op z'n minst een ontheffingsmogelijkheden moeten kennen waarbij bouwpercelen kunnen worden vergroot tot 1 ha. Dit dient in ieder geval te gelden, indien dit geen toename van de ammoniakdepositie tot gevolg heeft. Ook wordt verzocht om een groter bouwperceel toe te staan, indien dat vanuit dierenwelzijn en gezondheid benodigd is.	
78b		Uitbreiding bouwperceel intensief agrarisch bedrijf	Indiener is van mening dat het college ten onrechte concludeert dat het milieueffectrapport geen uitbreiding van intensieve veehouderijen meer toestaat. In onderhavig situatie is er sprake van een reeds aanwezige milieuvergunning voor de realisatie van een tweede kalverstal. In het geldende plan heeft het bouwperceel een omvang van 1 ha. Verzocht wordt om de bestaande rechten te respecteren, zodat ook de bouw van de vleeskalverstal mogelijk wordt gemaakt.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" heeft het agrarisch bouwperceel ter plekke een oppervlakte van 1 ha. In het ontwerpplan zijn per abuis de bestaande rechten van de intensieve tak beperkt. Bij de vaststelling is daar geen sprake meer van. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de bestaande rechten (ook die van de intensieve bedrijfstak) worden gerespecteerd. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
79	Laanzichtsweg ong (sectie AK, nummer 902)	Creëren bouwvlak voor niet-agrarisch bedrijf en verkoop kerstbomen	Indiener is eigenaar van een perceel grond aan de Laanzichtsweg. Het perceel is in het ontwerp aangeduid als 'sa-ot'. Op het perceel mag opgaande teelt plaatsvinden. Indiener woont in de nieuwbouw van Elburg en heeft geen gelegenheid om ter plekke bedrijfsmaterieel op te slaan. De opslag vindt plaats bij familie die op grote afstand van het bedrijfsperceel woont.	In het geldende bestemmingsplan is het perceel bestemd als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden". Indiener wenst die bestemming te veranderen in een bedrijfsbestemming. Zodoende is er sprake van nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf. Dit is ruimtelijk gezien niet wenselijk. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en Streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe. Uit de streekplankaart "Beleidskaart ruimtelijke structuur" blijkt dat het perceel gelegen is in

			Verzocht wordt om op het bedrijfsperceel een bouwblok te projecteren, zodat ter plaatse een bedrijfsgebouw gebouwd kan worden, waarin bedrijfsmaterieel in opgeslagen kan worden. Tevens wordt verzocht om ter plaatse de verkoop van kerstbomen mogelijk te	de volgende twee gebieden: - het waardevol landschap - in een gebied waar een ontwikkelingsactie als "Groene Wig" voor dient te worden uitgevoerd. Uit het beleid voor nieuwe bouwlocaties (waar in onderhavig geval sprake van is) in waardevolle landschappen blijkt dat de gebiedsfuncties medebepalend zijn. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. Er is niet door middel van onderzoek aangetoond dat de activiteiten niet kunnen worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing elders of op het lokale bedrijventerrein. Gelet op voornoemde ruimtelijke argumenten is toestaan van een gebouw ruimtelijk gezien niet wenselijk en derhalve wordt deze zienswijze niet overgenomen. Ter plaatse kerstbomen verkopen (detailhandel) is in de bestemming "Agrarisch-2" mogelijk, omdat die kerstbomen ter plaatse worden gekweekt. Dit valt onder ondergeschikte detailhandel van ter plaatse gekweekte producten. Hiervoor behoeft geen juridisch kader te worden gecreëerd. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren
80	Mheneweg-Zuid 15 A	Omzetting recreatiewoning in burgerwoning	Indiener verzoekt om een woonbestemming voor het perceel Mheneweg Zuid 15a. op het perceel bevindt zich een recreatiewoning die tot voor kort permanent bewoond werd.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het perceel aangeduid als "Recreatiewoning". In het verleden heeft de gemeente een persoonlijke gedoogbeschikking afgegeven aan een persoon die permanent mocht blijven wonen in de bedoelde recreatiewoning. De recreatiewoning wordt niet meer bewoond door deze persoon, waardoor de persoonlijke gedoogbeschikking is komen te

				vervallen. Gezien bovengenoemde gegevens is de recreatiewoning planologisch gezien niet omgezet in een woonbestemming. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
81a	Mheneweg-Zuid 52	Omzetten woonbestemming in bestemming bedrijf	In het ontwerpplan is de bestemming van het perceel gewijzigd van "Niet-agrarisch bedrijf" in de bestemming "Wonen". Het garagebedrijf is enige jaren beëindigd. Nadien zijn er onderhandelingen met derden geweest over een bedrijfsmatige voortgang ter plekke. Tot op heden hebben de onderhandelingen nog geen resultaat opgeleverd. De voorgenomen wijziging in bestemming levert voor indiener grote schade op. De waarde van het onroerend goed zal dalen. Ter plekke is sprake van bodemverontreiniging. In de toekomst zal sanering hiervan moeten worden betaald uit de opbrengsten van het onroerend goed. Indien het verzochte niet mogelijk is, wordt verzocht om een ontheffingsbepaling op te nemen te vergelijken met de ontheffingsbepaling op blz. 291 voor voormalige agrarische bedrijven.	Het garagebedrijf en tankstation zijn al enige tijd (sinds 1998) niet meer in bedrijf. Deze constatering is kenbaar gemaakt aan indiener. Gelet op het feit dat er ruim 10 geen bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden en er geen concreet zicht is op een herstart van het garagebedrijf ligt het behoud van de bestemming "Bedrijf" niet in de rede. In het voorontwerpbestemmingsplan wat in 2007 ter inzage heeft gelegen, is voor dit perceel reeds een woonbestemming opgenomen. Indiener is toen niet in actie gekomen om het gebruik alsnog in overeenstemming met de geldende bestemming te brengen en derhalve ligt het voor de hand om bij deze actualiseringslag ter plaatse een woonbestemming toe te kennen en het garagebedrijf weg te bestemmen. Het verzoek om de mogelijkheid te behouden voor het bedrijfsmatig stallen van voertuigen en motorvoertuigen kan deels worden ingewilligd. Onderhavig bestemmingsplan kent binnen de woonbestemming een ontheffingsmogelijkheid voor 'caravanstalling' zodat de voormalige bedrijfsgebouwen hiervoor kunnen worden gebruikt. Indien dit plan geldig is geworden kan indiener daartoe een schriftelijk verzoek voor indienen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
81b		Overleg met gemeente	Indiener stelt het op prijs om met de gemeente van gedachten te wisselen over de verdere toekomst van de locatie. Een oplossing kan zijn functiewijziging met sloop van de bestaande bebouwing en het bouwen van twee nieuwe vrijstaande woningen.	Een mogelijkheid voor het oprichten van twee vrijstaande woningen ter plaatse en sanering van het gehele sanering van het garagebedrijf wordt in dit bestemmingsplan niet geregeld. Het betreft namelijk een soort functieverandering. Functieveranderingsverzoeken zijn niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Zie daarvoor de toelichting in onderhavig plan. Dergelijke verzoeken worden, indien mogelijk, door middel van een aparte bestemmingsplanprocedure afgerond.
82	Mheneweg-Zuid naast 25	Vergroten bouwvlak	Het betreft het stukje grond, kadastraal bekend	Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Olde-

		woonbestemming	als sectie AG, nummer 1217. Indiener wenst het naastgelegen bouwvlak van de woonbestemming zodanig te vergroten dat bedoeld stukje grond binnen het bouwvlak van de woonbestemming wordt gesitueerd.	broek-Zuid". In dat plan heeft het bedoelde stukje grond de bestemming "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden". Bebouwing en/of het aanbrengen van verharding en/of de aanleg van een tuin is binnen die bestemming niet toegestaan. Dat uitgangspunt blijft in onderhavig bestemmingsplan overeind. Het vergroten van het bouwvlak gaat ten koste van agrarisch gebied (weiland). Het huidige bouwvlak biedt voldoende mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren. Daarnaast schept een dergelijke ontwikkeling en ongewenst precedent. Wat betreft de overige aangedragen argumenten om het perceel te vergroten merken wij het volgende op. Het perceel is door de aanleg van de rotonde met ca. 115 m² verkleind, maar heeft evengoed nog een oppervlakte van ca. 1650 m². Deze oppervlakte biedt voldoende mogelijkheden om de bouw- en gebruiksmogelijkheden welke zijn toegestaan bij de woonfunctie te realiseren cq. uit te voeren. In 2006 is er bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen van de woning en bijgebouw. Hierbij is rekening gehouden met het bestaande bouwperceel. Voor het verlenen van mantelzorg is vergroten van het bouwperceel dan ook niet noodzakelijk. Economisch rendement is geen ruimtelijke argument. Het vergroten van het bouwvlak is daarom geen wenselijke ontwikkeling. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
83	Middeldijk 16	Gehele perceel buiten plangebied laten	De gronden die door het bedrijf in gebruik zijn, zijn gedeeltelijk buiten het bestemmingsplan gelaten. Een klein gedeelte van het perceel heeft echter de bestemming "A-2" gekregen. Dit deel is sinds 2003 in gebruik. Ook is het gebruik in de milieuvergunning (12 mei 2003) opgenomen. De bestemming "A-2" laat het huidige gebruik niet toe. Het gebruik valt onder het overgangsrecht van het geldende plan	Het perceel Middeldijk 16 is buiten het plangebied van onderhavig bestemmingsplan gelaten. Conform door indiener is aangegeven, is ter plekke het gedeelte dat buiten het plangebied is gelegen, vergroot. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.

			Momenteel vinden er gesprekken plaats tussen de gemeente en indiener. Door nu een deel van het terrein niet de juiste bestemming te geven wordt de package deal geblokkeerd. Verzocht wordt om het gehele perceel (zoals is aangegeven op een aangeleverde tekening en conform de milieuvergunning) buiten het bestemmingsplan te laten. Op deze manier kunnen de onderhandelingen volledig in een ander kader plaatsvinden.	
84a	Middeldijk 25 - 27	Woonbestemming naast agrarisch bedrijf	Indiener heeft een gemengd veehouderijbedrijf en wil graag het bedrijf verder ontwikkelen. De woonbestemming aan het object Middeldijk 25 zorgt er voor dat het bedrijf Middeldijk 27 op slot wordt gezet. Om die reden heeft indiener bezwaren tegen het toekennen van de woonbestemming op naastliggend perceel. De woning dient onderdeel uit te maken van het agrarisch bedrijf.	De woning Middeldijk 25 is een voormalige 2^e bedrijfswoning behorende bij het gemengde agrarische bedrijf Middeldijk 27. Uit de ingediende zienswijze blijkt dat deze woning nu geen relatie meer met het agrarische bedrijf. De woning is nog wel in eigendom van de indiener en wordt verhuurd voor woon-doeleinden. Het bestemmen in overeenstemming met het huidige gebruik 'wonen' ligt dan in de rede; dat is het toekennen van een woonbestemming. Tijdens de insprekessie is naar voren gebracht dat de agrariër op het perceel Middeldijk 27 het recht van koop heeft voor de woning Middeldijk 25 op het moment dat dit bedrijf als gevolg van deze woning milieutechnisch op slot komt te zitten. In dat geval is het mogelijk de woning weer in gebruik te nemen als tweede agrarische bedrijfswoning. Middels nadere stukken is dit aangetoond en derhalve is deze zienswijze overgenomen. De woning op Middeldijk 25 krijgt weer de bestemming tweede bedrijfswoning. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
84b		Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener heeft tijdens de inspraak een reactie ingediend met het verzoek het bouwperceel te vergroten. Als gevolg van de Plan-MER maakt de gemeente het vergroten van het bouwperceel ongedaan. Indiener wenst het bouwperceel positief te bestemmen conform de door hem ingediende Inspraakreactie op het voorontwerp van onderhavig plan.	Op grond van het geldende bestemmingsplan bedraagt de omvang van het agrarische bouwperceel 1,00 hectare. Per abuis heeft het bebouwde gedeelte van het bouwperceel in het ontwerp een omvang van 0,75 ha. gekregen. Het bebouwde gedeelte is bij de vaststelling vergroot naar 1 ha, conform de grootte in het geldende plan. In de bestemming "Agrarisch-7" (gemengde agrarische bedrijven) is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden het onbebouwde

				gedeelte te mogen bebouwen (naar maximaal 1,50 ha), indien het alleen voor de grondgebonden bedrijfstak is. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
85	Middeldijk 25-27	Woonbestemming naast agrarisch bedrijf	Indiener merkt op dat Middeldijk 25 en Middeldijk 27 één agrarisch bouwperceel is met twee bedrijfswoningen. de plankaart dient te worden aangepast conform het geldende bestemmingsplan.	De woning Middeldijk 25 is een voormalige 2^e bedrijfswoning behorende bij het gemengde agrarische bedrijf Middeldijk 27. De woning Middeldijk 25 heeft geen relatie meer met het agrarische bedrijf. De woning wordt verhuurd voor woondoel-einden. Het bestemmen in overeenstemming met het huidige gebruik 'wonen' ligt dan in de rede; dat is het toekennen van een woonbestemming. Bij bestudering van de zienswijze blijkt dat abusievelijk op het agrarische bouwperceel een specifieke aanduiding 'twee bedrijfswoning toegestaan' op de verbeelding is geprojecteerd. Deze tweede bedrijfswoning is echter Middeldijk 25. Nu deze woning feitelijk is afgesplitst van het agrarisch bedrijf en in gebruik is voor woondoel-einden is er geen specifieke aanduiding meer opgenomen. Dat betekent dat één bedrijfswoning is toegestaan; dat is Middeldijk 27. Deze aanpassing is ambts-halve meegenomen. Zie ook de gemeentelijke reactie onder nummer 84a. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
86	Mulligenweg 15 briefnr. 47257	Agrarisch bedrijf	In de zienswijze wordt verzocht om vergroting van het bestemmingsvlak en bouwvlak (A5). Het ontwerpbestemmingsplan is voor betrokkene onvoldoende toekomstbestendig.	Uitgangspunt in de bestemming Agrarisch met Waarden gebied (AW) is dat de omvang van bestemmingsvlakken voor grondgebonden landbouw (A5) maximale 1 hectare mag bedragen. Dit geldt ook voor het kleinschalige agrarische gebied (A2). Voor het A2 bevat het plan echter een wijzigingsregeling voor vergroting van het bestemmingsvlak tot 1,5 hectare. Deze mogelijkheid gelde in het ontwerpplan nog niet voor het AW gebied. Planologisch gezien bestaan er geen bezwaren tegen om deze mogelijkheid ook voor het AW gebied op te nemen. Een wijzigingsregeling bevat voldoende ruimtelijke voorwaarden, waarmee de landschappelijke kwaliteiten van dit gebied zijn gewaarborgd. Ook wordt het plan hiermee voor betrokkene voldoende toekomstbestendig. In verband hiermee

				wordt de zienswijze deels overgenomen. Na inwerkingtreding van het plan kan betrokkene desgewenst een wijzigingsverzoek indienen voor vergroting van het bestemmingsvlak.
87	Mulligenweg 15 brief nummer 47258	Esgronden	Indiener maakt bezwaar tegen het aanmerken van een gedeelte van zijn kavel als agrarisch gebied met waarden. Volgens indiener is in juni 2007 middels brief aangetoond waarom bedoeld gebied niet als es aangemerkt kan worden, ondermeer door het aanleveren van een gedetailleerde bodemkaart. Dat geldt ook voor de randen van de es. De onderbouwing is opgenomen in de inspraakreactie die in juni 2007 is ingediend tegen het voorontwerpbestemmingsplan. Daarin is opgenomen dat er factoren zijn die de betiteling esgrond twijfelachtig maken. Dit geldt alleen voor het gebied ten westen van het agrarisch bedrijf. Dat gebied is geen esgebied gezien de bodemkaart, hoogteligging en de openheid van het gebied.	De bestemming "Agrarisch met waarden" is gelegd op gronden die door de provincie ingevolge het Streekplan 2005 zijn aangeduid als "Karakteristieke essen". De aanduiding is er opgelegd vanuit landschappelijk oogpunt en niet vanuit de aanwezige bodemsoort. Esgronden zijn landschappelijk herkenbare, ruimtelijk begrensde eenheden die voor akkerbouw of landbouw gebruikt worden. Ze komen voor op de flank van stuwwallen en dekzandplateaus en bovenop dekzandruggen. Het Streekplan 2005 geeft aan dat de karakteristieke essen landschappelijke kernkwaliteiten hebben. De kernkwaliteit is openheid. Daarnaast is reliëf in samenhang met de omgeving ook een kwaliteit. Kernkwaliteiten moeten behouden blijven. De bedoelde bestemming voorziet daarin. De agrarische gronden rondom het perceel Mulligenweg 15 zijn in het streekplan aangeduid als "Karakteristieke essen". Dat geldt zowel voor de gronden ten oosten als ten westen van het perceel Mulligenweg 15. De agrarische gronden ten oosten van Mulligenweg 15 hebben een volledige openheid en zijn relatief hoog gelegen. Tussen een aantal agrarische gronden ten westen van Mulligenweg 15 bevinden zich enkele lijnvormige houtopstanden. Die gronden zijn ook relatief hoger gelegen, alleen minder hoog dan de meer oostelijk gelegen gronden. Uit de aldaar aanwezige landschappelijke structuur blijkt dat de oostelijk en de westelijk gelegen gronden ten opzichte van Mulligenweg 15 gezamenlijk gezien kunnen worden als een herkenbare, ruimtelijk begrensde eenheid. Bedoelde gronden zijn allemaal in gebruik voor de akkerbouw of landbouw. Gelet op netgenoemde kan worden geconcludeerd dat zowel de oostelijk als de westelijk gelegen gronden ten opzichte van het perceel Mulligenweg 15 nog terecht zijn bestemd als "Agrarisch met waarden".

				Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
88	Nieuwe Dijk 5	Paardenhouderij	Indiener heeft de wens om het agrarisch bedrijf ter plekke als volwaardig bedrijf voort te zetten met paarden. Door de gemeente zijn vergunningen verleend voor de bouw van onder andere nieuwe paardenstallen en de aanleg van een paardenbak. Gezien de omvang is er sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf. In de gesprekken met de gemeente is toegezegd dat het bedrijf in het bestemmingsplan als volwaardig zou worden aangemerkt. In het ontwerpplan is het bedrijf aangemerkt als niet-volwaardig agrarisch bedrijf. Verzocht wordt om de bestemming te wijzigingen in de bestemming "Agrarisch-12", conform de gemeentelijke toezeggingen.	Het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan bestemd als "Agrarisch-6". In augustus 2009 heeft de gemeente overleg gevoerd met indiener over de huidige en de toekomstige bedrijfsvoering. Tijdens het overleg is ook de door indiener ingediende bedrijfsvisie ter sprake gekomen. Na het overleg kan het volgende worden geconcludeerd. Het bedrijf heeft een omvang van 77 NGE. De door indiener beoogde uitbreiding met trainingshal en verblijfsruimte (gasten/stagiaires) is passend bij de omvang van het bedrijf en marktsegment. De bestaande en de gewenste bedrijfsvoering betreft een productiegerichte paardenhouderij. Die paardenhouderij kan gezien worden als een agrarisch bedrijf. De bestemming van het perceel is bij de vaststelling veranderd van "Agrarisch-6" (niet volwaardig) in de bestemming "Agrarisch 5" (volwaardig). Gezien de bedrijfsvoering is de bestemming "Agrarisch-12" niet aan de orde. Zie ook de toelichting van het bestemmingsplan. Het plan is hiermee voor betrokkene voldoende toekomstbestendig. Voorstel: zienswijze deels ongegrond verklaren.
89	Oostendorperstraatweg nabij 34	Aanplant fruitbomen	De gemeente heeft in het verleden middels een brief aan indiener kenbaar gemaakt dat op het agrarische perceel de aanleg van een proefveld met aanplant van fruitbomen past binnen het geldende bestemmingsplan. Onderhavig plan laat aanplant van fruitbomen niet toe. Indiener verzoekt om het plan zodanig aan te passen dat het proefveld kan worden aangelegd. Indiener deelt tevens mee dat het proefveld (zonder loods en bedrijfswoning) z.s.m. wordt aangelegd.	Aan de wens van indiener is tegemoet gekomen. De aanplant van fruitbomen ter plekke is mogelijk in het geldende bestemmingsplan. Gelet daarop en ter voorkoming van planschade is op de verbeelding de functieaanduiding "fruitteelt" opgenomen. Aanvullend wordt opgemerkt dat binnen die aanduiding gebouwen niet zijn toegestaan. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
90a	Oostendorperstraatweg 41		Indiener exploiteert een manege. Ten eerste wordt verwezen naar een reeds ingediend be-	Conform de zienswijze is het aantal m2 bebouwd oppervlak voor bedrijfsgebouwen in de planregels gewijzigd naar 2.700

			drijfsplan aan het college van burgemeester en wethouders (april 2009). In het bedrijfsplan wordt ingegaan op de huidige activiteiten van het bedrijf en de gewenste ontwikkelingen die ondernemers hopen te realiseren. Vervolgens wordt ingegaan op de gewenste bebouwingsmogelijkheden (25% uitbreiding) en omvang en ligging van het bouwperceel. In artikel 36.2 (Sport 1) bouwregels is o.a. aangegeven dat de bedrijfsgebouwen en overkappingen een maximale gezamenlijke oppervlakte van 375 m² mag bevatten. In het voorontwerp is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen per bestemmingsvlak niet meer dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen mag bedragen. Indiener hoopt dat de gemeente het bedrijfsplan onderkend en dat de bebouwingsmogelijkheden zowel in het voorontwerp als in het ontwerp onvoldoende zijn. Gevraagd wordt om 2.700 m² aan bedrijfsgebouwen toe te staan. Indiener is bereid om de buitenrijbaan, inclusief lichtmasten te verplaatsen naar de andere zijde van de bebouwing. Op die manier wordt de afstand van de rijbaan tot omliggende woningen vergroot. De genoemde verplaatsing zal tot gevolg hebben dat het bouwperceel op een andere wijze gesitueerd zal moeten worden. Zie daarvoor het bedrijfsplan.	m2. Ook de beoogde uitbreiding van de rijhal wordt passend geacht. Het plan bevat al een ontheffingregeling voor het aanleggen van een paardenbak buiten het agrarische bouwperceel. Na inwerkingtreding van het plan kan hiervoor een ontheffingsverzoek worden ingediend. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
90b		Lichtmasten rondom paardenbak	In de voorschriften zijn geen voorschriften opgenomen over de aanwezige lichtmasten ter plaatse van de paardenbak. Indiener wenst dat graag opgenomen te zien. Een hoogte van 8 meter is daarbij acceptabel.	Verder is in het bestemmingsvlak Sport 1 een paardenbak toegestaan. Wanneer betrokkene een paardenbank wil aanleggen buiten dit bestemmingsvlak bevat het plan een ontheffingsregeling voor het aanleggen van een paardenbak in de A2 bestemming. Desgewenst kan hiervoor na inwerkingtreding

				van het plan een ontheffingsverzoek worden ingediend. Hiermee wordt aan de zienswijze al reeds voldoende tegemoetgekomen en vormt deze zienswijze geen aanleiding voor aanpassing van het plan. De lichtmast mag 8 meter bedragen in de sport-1 bestemming.
90c		Kantine	Betrokkene geeft aan dat de vergunde en bestaande kantine een grotere oppervlakte heeft dan de in de voorschriften (artikel 36, lid 5, sub 2, onder g) opgenomen maximale oppervlakte van 100 m ² . Betrokkene verzoekt om de toegestane oppervlakte overeen te laten komen met de vergunde en bestaande situatie.	Op 8 januari 1998 is bouwvergunning verleend voor uitbreiding van de manege, w.o. een vergroting van de kantine. De vergunde kantine heeft een oppervlakte van ruim 129 m ² (kantine en keuken). De in de planregels (Artikel 36, lid 5 onder sub g) opgenomen toegestane oppervlakte zal gewijzigd worden van 100 m ² in 130 m ² . Daarnaast is de daarin opgenomen 10% regeling geschrapt. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
90d		Vergroten en/of verschuiven van het bestemmingsvlak	In het ontwerpplan is ten opzichte van het geldende plan het bouwperceel verkleind (aan de oostzijde). Hierdoor ligt de buitenrijbaan gedeeltelijk buiten het bouwperceel. Het bouwperceel dient weer vergroot te worden, zodat de buitenrijbaan weer binnen het bouwperceel komt te vallen.	Inwilliging van deze zienswijze zou het mogelijk maken om de hoek Oostendorperstraatweg/ Winterdijk te bebouwen. Planologisch gezien is dit niet gewenst. De zienswijze voor vergroting van het bestemmingsvlak (S1) tot de Winterdijk wordt niet overgenomen De verplaatsing/verschuiving van het bouwperceel is ruimtelijk gezien ongewenst. De grond die indiener bij het bestemmingsvlak wil aantrekken betreft agrarische grond is. In de toekomst kan indiener daar een afzonderlijk verzoek met de benodigde onderzoeken voor indienen. Voor realisering van een paardenbak in de Agrarische bestemming zie onze reactie bij 90b. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
91a	Oostendorperstraatweg 60	Omzetten woonbestemming in bedrijfsbestemming	Blijkens de plankaart van het ontwerpplan is het perceel bestemd als "Wonen-1". Indiener verzoekt de woonbestemming voor het perceel Oostendorperstraatweg 60 te wijzigen in de bestemming "Bedrijf", zodat het aldaar gevestigde autobedrijf positief bestemd wordt.	In augustus 2006 heeft indiener een vergelijkbaar verzoek ingediend voor het perceel Oostendorperstraatweg 60 te Oosterwolde. Naar aanleiding van dat verzoek heeft de gemeenteraad middels brief van 23 mei 2007 aan indiener kenbaar gemaakt dat de gevraagde bestemmingsplanherziening is geweigerd. Door indiener zijn nieuwe zaken aangedragen waardoor er sprake zou zijn van overgangsrecht. Wij delen deze opvatting niet. Gelet op de eerdere verklaringen en de consistentie daarvan

				met de vaststaande datum van inschrijving bij de Kamer van Koophandel op 21 november 1989 ligt het niet voor de hand dat eerder bedrijfsmatige activiteiten zijn gestart dan eind 1989. Het bestemmingsplan ten aanzien van het perceel van indiener van kracht is geworden op 22 juni 1989. De datum 22 juni 1989 geldt daarmee in dit geval als peildatum voor de toepasbaarheid van de overgangsbepaling voor het gebruik. Het bedrijf is in strijd met het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" aanwezig. Naar onze mening kan er geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht. Het positief bestemmen van het bedrijf kan gezien worden als het toestaan van een nieuwe niet-agrarische activiteit in het buitengebied. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en Streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe. Uit de streekplankaart "Beleidskaart ruimtelijke structuur" blijkt dat het perceel gelegen is in "Waardevol landschap". Uit het beleid voor nieuwe bouwlocaties (waar in onderhavig geval sprake van is) in waardevolle landschappen blijkt dat de gebiedsfuncties medebepalend zijn. Bedrijven die in principe mogelijk zijn dienen nodig te zijn voor of verwant te zijn aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast geldt als voorwaarde dat niet-agrarische bedrijfsvestiging op nieuwe bouwlocaties alleen mogelijk is als uit onderzoek blijkt dat de vestiging niet kan worden geacommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. In onderhavig geval gaat het om een garagebedrijf. Die bedrijvigheid is niet gerelateerd aan de landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. Daarnaast zorgt een dergelijk bedrijf ter plekke voor een verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk voor de omgeving. Buitenopslag (van auto's) is inherent aan een garagebedrijf. Buitenopslag is in het buitengebied bij niet-agrarische bedrijven niet toegestaan. Conclusie: een garagebedrijf is gelet op vorenstaande ruimtelijke argumenten op de bedoelde locatie niet toegestaan.
--	--	--	--	--

				Gelet op het feit dat er geen sprake is van overgangsrecht, het gemeentelijk standpunt ten opzichte van de brief van 23 mei 2007 niet is gewijzigd en het huidige provinciale beleid de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toestaat is het autobedrijf niet positief bestemd. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
91b		Persoonsgebonden overgangsrechtelijke bepaling	Mocht de raad besluiten het gebruik ten behoeve van het garagebedrijf niet positief te bestemmen dan verzoekt indiener aan de raad om een persoonsgebonden overgangsrechtelijke bepaling in het bestemmingsplan op te nemen.	Tegen het gebruik loopt een handhavingprocedure. Gelet daarop is een persoonsgebonden overgangsrechtelijke bepaling niet aan de orde. De situatie is niet onder het overgangsrecht gebracht. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
91c		Toekennen agrarische bestemming	Indien de gemeente ook geen persoonsgebonden overgangsrechtelijke bepaling op neemt, is er geen reden om een woonbestemming op het perceel te leggen. Bij weigering om het gebruik positief te bestemmen verzoekt indiener om aan het perceel een agrarische bestemming te geven.	De feitelijke situatie ter plekke is wonen. Mocht indiener een agrarisch bouwperceel willen hebben, dan dient dat te worden aangetoond middels het indienen van een goede ruimtelijke onderbouwing. Dan zal middels een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden bezien of de woonbestemming kan worden omgezet in een agrarisch bouwperceel. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
92	Oostendorperstraatweg 65	Wonen/Bedrijf	Op het desbetreffende perceel wordt een bestaande schuur gebruikt voor niet-agrarische bedrijfsmatige activiteiten. Oude producten worden geschikt gemaakt voor hergebruik. Betrokkenen zien geen kans hiervoor een geschikte locatie te zoeken op een bedrijventerrein en/of in de kern. Verder wil men dit nog uitbouwen naar wijnproeverij en op de aangrenzende gronden eventueel een wijngaard exploiteren. Verzocht wordt om planologische inpassing.	Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan Buitengebied Oostendorperstraatweg 65, Oosterwolde (BN04) Hierin heeft het perceel een woonbestemming gekregen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 19 november 2002 in het kader van een 'ruimte voor ruimte regeling' en derhalve is nu geen sprake meer van vrijkomende agrarische bebouwing. Op het perceel is een grote schuur (circa 475 m2) aanwezig die men graag voor de genoemde activiteiten wil gebruiken. Ingevolge de bestemmingsplanvoorschriften is dit niet toegestaan. Het toekennen van een bedrijfsbestemming is niet in overeenstemming met het beleid om niet-agrarisch bedrijven zoveel mogelijk uit het buitengebied te weren. Overwogen wordt hiervoor na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een binnenplanse voorwaardelijke ontheffing te verlenen mits betrokkene bereid is de eventuele planschade voor zijn rekening te nemen. Een en ander draagt ook bij aan de vitaliteit van het platteland. Hiervoor moet dan een planschadeovereenkomst worden gesloten. Verder moet worden gezorgd voor

				een goede ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Betrokkenen kunnen hiervoor bij het college na inwerkingtreding van het bestemmingsplan een gemotiveerd ontheffingsverzoek indienen. De ingediende zienswijze vormt geen aanleiding voor aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
93a	Ottenweg 22	Verruiming niet-agrarische activiteiten bij niet-agrarisch bedrijf	Aan het perceel Ottenweg 22 is de bestemming Agrarisch-10" toegekend. De planregels die voor die bestemming van toepassing zijn, belemmeren het bedrijf op een aantal punten in haar ontwikkeling. De hoofdactiviteiten van het bedrijf omvatten een hoveniersbedrijf/tuinontwerp, groencentrum (verkoop tuinartikelen) en een boomkwekerij (groothandel en verkoop particulieren). De bestemming "Agrarisch-10" laat de huidige bedrijfsactiviteiten onvoldoende toe. Indiener heeft bij de inspraak om een verruiming van de detailhandelsactiviteiten gevraagd. De inspraakreactie is niet overgenomen, omdat op basis van jurisprudentie ca. 5% van de omzet met nevenactiviteiten is toegestaan. De hoveniersactiviteiten en de daaraan gekoppelde verkoop aan particulieren in het groencentrum omvatten veel meer dan 5%. Verzocht wordt om de bestemming zodanig te wijzigen dat de huidige activiteiten kunnen worden voortgezet. De beschrijving zoals opgenomen in artikel 12 onder 12.1, sub b laat bijvoorbeeld hoveniersactiviteiten niet toe.	Uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" (2005) blijkt dat het perceel aangeduid is als "Boomkwekerij". In het bestemmingsplan "Ottenweg (Schenk)" (2000) dat daarvoor gold is het perceel bestemd als "Kwekerij/hoveniersbedrijf". De toegestane activiteiten binnen de genoemde bestemming en aanduiding zijn gericht op het kweken van planten en bomen, die met name bestemd zijn voor de toelevering aan de groothandel. Daarnaast laten genoemde bestemmingsplannen het kweken van bomen en planten toe ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Detailhandelactiviteiten (verkoop tuinartikelen) laat het geldende plan en het daarvoor geldende plan niet toe. In feite komt de zienswijze erop neer dat wordt gevraagd om een bestemming voor tuincentrumactiviteiten. Dit is echter niet zonder meer mogelijk. Een dergelijk verzoek moet worden onderbouwd met diverse ruimtelijke aspecten, zoals ontwikkeling verkeer en verdere ruimtelijke impact in deze omgeving. Hiervoor moet dan een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden doorlopen. Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is afgesproken dat dit verzoek zal worden meegenomen in de zogenoemde veegwet, waarvoor betrokkenen dan zelf een goede ruimtelijke onderbouwing moeten indienen. Het bestemmingsplan buitengebied 2007 laat ter plaatse wel een hoveniersbedrijf toe al dan niet in combinatie met detailhandel in eigen gekweekte producten. Voor overige producten geldt dat hiervoor een ruimte van ten hoogste 10% van de

				bestaande bebouwing mag worden gebruikt met een maximum van 100 m². Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
93b		Staat van bedrijfsactiviteiten	In de Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels, komt een hoveniersbedrijf niet voor. De term dient in de lijst te worden opgenomen.	De Staat van bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage 2 van de planregels, heeft geen relatie met de bestemming "Agrarisch-10", waar het bedrijf van indiener onder valt. Bijlage 2 heeft alleen een relatie met de bestemming "Bedrijf-1". Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
93c		Vergroten bouwmogelijkheden niet-agrarisch bedrijf	In artikel 12.2 van de bouwregels is een maximaal gezamenlijke bebouwingsoppervlakte van 800 m² opgenomen. Indiener heeft bij de inspraak om een verruiming gevraagd. De inspraakreactie is niet overgenomen, omdat provinciaal beleid dat niet toestaat en omdat er de afgelopen jaren geen verzoek tot uitbreiding is gedaan. Volgens indiener laat het streekplan een uitbreiding wel toe. Daarin is aangegeven dat "voldoende ontwikkeling in de lokale bedrijvigheid behouden dient te blijven. hiermee kan de leegstroom van dorpen voorkomen worden en de sociale participatie op peil blijven". Ook de regionale Structuurvisie en de Structuurvisie van de gemeente Oldebroek laten een uitbreiding toe. Verzocht wordt om van de gezamenlijke oppervlakte 1.600 m² te maken, zodat het hoveniersbedrijf de uitbreidingsplannen, die op basis van de vigerende bestemmingsplannen voorzien waren, kan realiseren.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is voor elke "Boomkwekerij" een oppervlakte van 1.200 m² opgenomen. Indiener heeft de afgelopen 4 jaar geen gebruik gemaakt van de extra bouwmogelijkheid. Op grond van het streekplan 2005 valt een boomkwekerij/hoveniersbedrijf onder een niet-agrarisch bedrijf. Hierdoor is er slechts een beperkte uitbreiding mogelijk ten opzichte van de bestaande legale bedrijfsoppervlakte. Indiener geeft aan dat het streekplan een uitbreiding van een dergelijk bedrijf toelaat. Met de in het streekplan genoemde zin wordt bedoeld dat er sprake dient te zijn van voldoende bedrijvigheid bij de kernen. Er dient voldoende ruimte te zijn om bedrijven te huisvesten bij de kernen op kleinschalige bedrijventerreinen. Met de zin uit het streekplan wordt niet bedoeld dat solitair gelegen niet-agrarisch bedrijven in het buitengebied veel mogen uitbreiden. Voor solitair in het buitengebied gelegen niet-agrarische bedrijven geldt ander (restrictiever) beleid. Gelet op vorengenoemde is het opnemen van 1.600 m² aan bedrijfsbebouwing niet mogelijk. Naar aanleiding van de insprekessie worden bij nader inzien de vigerende rechten in het nieuwe bestemmingsplan gecontinueerd en mag de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen ten hoogste 1.200 m² bedragen.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
94	Ottenweg 28	Vergroten bouwperceel	Indiener verzoekt om het bouwperceel te vergroten. Het bouwperceel dient aan de zuidzijde te worden aangepast, zodat er één rechte lijn ontstaat. Een situatietekening waarop de gewenste begrenzing wordt aangegeven is bijgevoegd.	Uit plaatselijk onderzoek is gebleken dat er hoogte verschillen zijn, die het optimaal gebruik bemoeilijken. Indiener heeft ook een verzoek bij de gemeente ingediend om een paardenbak passend in de omgeving aan te leggen. Dit kan alleen als het bouwvlak wordt aangepast. Inwilliging van het gehele verzoek betekent het vergroten van het bestemmingsvlak voor woondoeleinden in het natuurgebied. Planologisch gezien is dit niet gewenst. Echter betrokkene wil een strook grond wat nu is bestemd voor woondoeleinden en ook is bebost hiervoor inleveren. Dit maakt inwilliging van het verzoek acceptabel. Nabij de aanwezige recreatie woning op enige afstand van de woning is een bijgebouw opgericht wat bij de woning Ottenweg 28 behoort. Hiervoor is op de verbeeldingen een verbindingsslijntje geprojecteerd, zodat het aantal m2 bijgebouwen behoort bij de woning Ottenweg 28. De toegangsweg naar het bijgebouw wordt onder het overgangsrecht gebracht en krijgt een natuurbestemming, zodat deze gronden niet verder kunnen worden verhard en bebouwd. Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
95	Oude Dijk 9	Twee bedrijfswoningen i.p.v. één	Voor het bedrijfsp perceel wordt maar één bedrijfswoning aangegeven, terwijl er sprake is van twee nummers. Dit klopt niet. Er is sprake van twee nummers dus ook sprake van twee bedrijfswoningen.	Aan de wens van indiener kan niet tegemoet worden gekomen. Het adres Oude Dijk 9A is als adres opgenomen in de niet meer geldende beleidsnota "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek", waardoor splitsing in principe wel mogelijk is. Een van de voorwaarden voor planologische woningsplitsing is dat het perceel een woonbestemming dient te hebben. Oude Dijk 9 en 9A hebben een bedrijfsbestemming waardoor niet aan die voorwaarde voldaan wordt. Indien de bedrijfsbestemming "Bedrijf-1" planologisch wordt omgezet in een woonbestemming zijn er in principe mogelijkheden. De toekenning van twee objectnummers staat los van de planologie. Ondanks dat woningsplitsing planologisch gezien (nog) niet

				tot de mogelijkheden behoort, mag de bedrijfswoning wel bewoond worden door twee huishoudens, conform de huidige situatie. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
96	Schiksweg 39	Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsvlak (A-5) e.e.a. conform het geldende bestemmingsplan " Schiksweg (van Hattem) wat is vastgesteld op 20 juli 1999 (OW14)	De begrenzing van het agrarisch bouwperceel is aangepast, conform het geldende bestemmingsplan uit 1999. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
97	Veenweg 20	Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om aanpassing van de begrenzing van het bestemmingsvlak (A-7). Een situatietekening waarop de gewenste begrenzing wordt aangegeven is bijgevoegd.	Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied 2007' met bijbehorende stukken hebben van woensdag 29 april tot en met dinsdag 9 juni 2009 ter inzage gelegen. De zienswijze is na die termijn ingediend. Van geoorloofde termijnoverschrijding is niet gebleken. Voorstel: zienswijze niet ontvankelijk verklaren.
98a	Veenweg 29 (zie Bovenheigraaf 13ww en 13 nw)	Noodwoning	Indiener verzoekt het perceel Bovenheigraaf 13ww en 13 nw op de plankaart aan te duiden als woning.	Zoals ook bij de inspraak is aangegeven mocht op het perceel in het verleden op grond van een persoonlijke gedoogtoestemming tijdelijk een stacaravan (13ww) worden geplaatst. Deze stacaravan is nadien verwijderd waardoor het overgangsrecht niet meer van toepassing is. In dit verband wordt verwezen naar de uitspraak van het arrondissementsrechtbank te Zutphen op 29 augustus 1996. Indiener heeft een vergelijkbaar verzoek ingediend tijdens de procedure van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Tijdens die procedure is het verzoek om vergelijkbare redenen afgewezen door de gemeente, de provincie en de Raad van State. Er zijn geen nieuwe gegevens ingediend die aantonen dat er sprake is van overgangsrecht, De bouw van een woonwagen en/of noodwoning op deze locatie is gelet op vorengenoemde ruimtelijk gezien niet wenselijk.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
98b		Bakhuis	Indiener geeft aan dat het bakhuis niet op de plankaart is ingetekend. Volgens indiener is het bakhuis een noodwoning geweest.	Zoals ook bij de inspraak is aangegeven is in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" bedoeld bakhuis niet positief bestemd als (nood)woning. Indiener heeft een dergelijk verzoek ook ingediend tijdens de procedure van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Tijdens die procedure is het verzoek om vergelijkbare redenen afgewezen door de gemeente, de provincie en de Raad van State. De Raad van State heeft het door indiener ingediende beroep ongegrond verklaard, mede omdat onvoldoende is vast komen te staan dat bedoeld bouwwerk in de gemeentelijke noodwoningenbeleidsnota is vermeld. Voor het overige refereren wij naar de uitspraak (14 december 2005) van de Raad van State. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
98c		Paardenbak	Voor de woning van indiener is al 30 jaar een paardenbak met lichtmast aanwezig. Indiener vraagt zich af waarom de paardenbak niet op de lijst van paardenbakken staat.	De paardenbak staat niet op de bijlage lijst van de ontwerpnota paardenbakken, omdat de paardenbak niet voldoet aan de daarin opgenomen begripsomschrijving. Tijdens het spreekrecht van onderhavig bestemmingsplan heeft indiener middels een foto en een kadastrale kaart/plankaart aangetoond dat de bak en lichtmast onder het overgangsrecht vallen. De paardenbak wordt bij de vaststelling van de nota paardenbakken op de bijlagenlijst behorende bij de nota paardenbakken gezet. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
99	Veenweg 48	Functieverandering	Indiener is van mening dat maatwerk in een algehele herziening van het bestemmingsplan kan worden meegenomen en betreurt dat zijn verzoek (functieverandering) niet is meegenomen. Een extra procedure kan dan achterwege blijven. Indiener verzoekt om zijn wens alsnog mee te nemen in onderhavig plan. Vooruitlopend hierop is de agrarische bestem-	Het beleid is om functieverandering via een bestemmingsplanwijziging te verankeren. De Streekplanuitwerking "Functieverandering Regio Noord Veluwe" dient als basis voor de functieverandering in onze gemeente. De in de streekplanuitwerking opgenomen onderdelen "nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven", "geringe uitbreiding niet-agrarische bedrijvigheid" en de "hobbyboerenregeling" zijn overgenomen in onderhavig plan. Alleen het onderdeel "functieverandering

			ming wel omgezet in wonen. Het plan van indiener is om, als geen extra woning gebouwd kan worden in het kader van functieverandering, het perceel met agrarische bestemming te verkopen. Indiener verzoekt daarom alsnog de agrarische bestemming te handhaven. Indiener is verbaasd dat het beleid ten aanzien van functieverandering naar wonen niet is opgenomen in het bestemmingsplan. De keus om beleid ten aanzien van functieverandering naar wonen middels partiële herzieningen gestalte te geven levert administratieve rompslomp op en onduidelijkheid omtrent beleid neemt toe. Indiener verzoekt daarom een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.	van vrijkomende agrarische (bedrijfs)gebouwen" uit de streekplanuitwerking is niet opgenomen, omdat elk verzoek om functieverandering uniek is en maatwerk gewenst is en dat dient via een afzonderlijke planprocedure plaats te vinden. Bovendien wil de gemeente niet overal functieverandering toepassen. De gemeente wil per geval bekijken of sprake kan zijn van functieverandering. Dit is planologisch niet te verankeren in een algemene regel. In de streekplanuitwerking wordt aangegeven dat planologische verankering van functieverandering kan plaatsvinden via een bestemmingsplanwijziging of via een buitenplanse vrijstelling ex artikel 19 (lid 1) WRO. In juli 2009 is de WRO komen te vervallen en daarmee ook de mogelijkheid van de genoemde buitenplanse vrijstelling. Derhalve resteert de optie van bestemmingsplanherziening. Van extra administratieve rompslomp is geen sprake. Ook het meenemen in onderhavig bestemmingsplan zorgt voor extra werk. Daarnaast is alleen de procedure anders. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" heeft het perceel reeds een woonbestemming. Er kan derhalve geen sprake zijn van handhaving van agrarische bestemming. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
100	Veenweg 91	Uitbreiding recreatiepark	Indiener verzoekt om het ten noorden van de camping gelegen weilandje te mogen gebruiken voor verblijfsrecreatie en de bebouwingsmogelijkheden op de camping zelf niet volledig te benutten. Op deze manier kan het groene karakter van het bestaande recreatiepark behouden blijven. Op het gedeelte van de uitbreiding kan recreatief kamperen mogelijk worden gemaakt.	Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden Landleven De Wyckel is het Krimp- en groeibeleid van de provincie van belang. Landleven De Wyckel ligt niet in een groeicluster, maar ligt in een krimpgebied. In een krimpgebied mogen bedrijven niet uitbreiden. Uitbreiding van het recreatiepark leidt tot meer verstoring van aanwezige natuurwaarden, omdat het recreatiegebied groter wordt. De voorgestelde extensiveringslag doet daar niets aan af. Het perceel is gelegen buiten de zoekgebieden van het Veluwemassief. Het beleid is hier primair gericht op de ontwikkeling van natuur en landschap. Voor terreinen die niet gekrompen (kunnen) worden (zoals onderhavig recreatiepark), zijn er mogelijkheden voor optimalisatie van de ruimtelijke inrichting door middel van herstructurering. Ontwikkelingen

				gericht op uitbreiding in oppervlakte (wens van indiener) is uitgesloten. Dit alles conform het streekplan 2005 en de (concept) provinciale Verordening. Voorstel: <u>zienswijze ongegrond verklaren</u>.
101	Verlengde Looweg 7	Bedrijven	In de zienswijze verzoekt betrokken zijn bedrijfsbestemming ter plaatse buiten de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied 2007 te laten. Dit houdt verband met een package deal op basis waarvan voor dit bedrijf in samenwerking met de provincie en de gemeente wordt gezocht naar een passende oplossing aan de Bovendwarsweg waar ook een onderdeel van dit bedrijf is gevestigd.	Conform het verzoek is ook de aanwezig woning op het terrein buiten het bestemmingsplan gehouden. Voorstel: <u>zienswijze gegrond verklaren</u>.
102	Vierhuizenweg 2	Omgeving fruitteelt-bedrijf	Indiener dient een zienswijze in tegen: - het verlies van uitzicht hoek Zuiderzeestraatweg-Vierhuizenweg; - aantasting woongenot - mogelijke planschade aan het perceel	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" en het bestemmingsplan "Buitengebied 1973-1980" dat daarvoor gold, is fruitteelt toegestaan op agrarische gronden. De aanwezige fruitteelt op de gronden rondom fruittuin Verbeek valt onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan. Gelet daarop en gezien het feitelijk gebruik fruitteelt is, zijn de bedoelde gronden in onderhavig bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding "ft". Door bovengenoemde (beleids)keuze verliest indiener uitzicht. Het verlies van uitzicht is inherent aan de beleidskeuze om fruitteelt aldaar toe te staan. Wanneer indiener van mening is dat schade (bijvoorbeeld verlies van uitzicht of aantasting van het woongenot) wordt ondervonden door de legalisering van de fruitteelt ter plekke, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Volgens artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening komen echter alleen eigenaren van een woning, een stuk grond of een bedrijfspand of degene die de onderneming drijft, in aanmerking voor eventuele planschade. Een extern planschadeadviesbureau zal dan beoordelen of er daadwerkelijk sprake is van planschade.

				Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
103a	Vierhuizenweg 5	Positief bestemmen perceel met fruitteelt	Vooraan de Vierhuizenweg (achter de percelen Zuiderzeestraatweg 265 en 267) heeft indiener al sinds 2003 een ha. in gebruik voor fruitteelt. Dit dient op de plankaart te worden ingetekend.	Conform de feitelijk aanwezige situatie en de mogelijkheden op grond van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" en het bestemmingsplan "Buitengebied 1973-1980" dat daarvoor gold, is de gemeente bereid het bedoeld perceel te voorzien van de aanduiding "ft", mits betrokene hiervoor met de gemeente een planschadeovereenkomst sluit. De planschade overeenkomst is door indiener ondertekend, waardoor ingestemd is met de zienswijze Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
103b		Fruittuin Verbeek	In paragraaf 6.4.1.2. van de toelichting schrijft de gemeente: "Het bouwplan behorend bij de bouwvergunningaanvraag aan landbouw gerelateerde producten". Indiener is daar zeer tevreden over, maar begrijpt niet goed of dat als volgt geïnterpreteerd moet worden: Planregels blz. 68 Artikel 7.2.h. een bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding fruitteelt met een oppervlakte van niet meer dan 1000 m² ...". Inmiddels is 2072 gerealiseerd en vergund. Dit moet volgens indiener nog uitgewerkt worden.	Uit onze gegevens blijkt dat ter plaatse voor de nevenactiviteit 1050 m² voor bedrijfsbebouwing is vergund in plaats van 1000 m². Dat is aangepast in de planregels, respectievelijk in artikel 7 (Agrarisch-5), lid 2, sub o. Gelet op vorengenoemde aanpassing is ter verduidelijking het overige genoemde in sub o ook verduidelijkt. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
104	Vierhuizenweg 8	Aanpassing bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om het bouwvlak aan te passen, zodat er een dierenverblijf gebouwd kan worden op een plek waar vroeger al een schuur heeft gestaan. Een en ander is verduidelijkt op een tekening.	Op de verbeelding is het bouwvlak van de woonbestemming verlegd, conform de wens van indiener. Het betreft een geringe verlegging van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. De grond die "teruggegeven" wordt aan het agrarisch gebied, betreft feitelijk al agrarische grond (grasland). De grond die bij het bouwvlak wordt aangetrokken betreft eveneens agrarische grond (bouwland). Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
105a	Vierhuizenweg 21	Toekenning extra woning	In het ontwerpplan heeft het perceel Vierhuizenweg 21 de bestemming "Wonen - 2" gekregen. Indiener geeft aan dat sedert circa 30 jaar op het perceel Vierhuizenweg 21 sprake is van twee woningen (Vierhuizenweg 21 en 21-I). Het betreft een bungalow en een "erkende" noodwoning. Door de gemeente is nimmer	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het perceel aangeduid als "Woondoeleinden", waarbinnen 1 burgerwoning is toegestaan. Indiener heeft tijdens de procedure van het geldende bestemmingsplan een vergelijkbaar verzoek ingediend. Tijdens die

			handhavend opgetreden tegen de woning Vierhuizenweg 21-I. Er wordt jaarlijks WOZ voor betaald. Indiener gaat er van uit dat beide woningen blijvend bewoond en zonodig (gedeeltelijk) vernieuwd kunnen worden.	procedure is het verzoek voor de bouw van een vrijstaande woning ter vervanging van een "noodwoning" afgewezen door de gemeente. Uit de gemeentelijke nota "Sanering Niet Permanente Woongelegenheden" blijkt dat er op het perceel Vierhuizenweg 21 A geen erkende vrijstaande (nood)woning aanwezig is. Om die reden is de "gewenste" noodwoning ook niet opgenomen in het geldende plan. Omdat de hoofd-woning dubbel bewoond wordt en er sprake is van overgangsrecht, is in onderhavig bestemmingsplan het perceel bestemd als "Wonen - 2". Die bestemming laat wel of 1 vrijstaande woning toe of twee halfvrijstaande woningen toe. Twee vrijstaande woningen zijn niet mogelijk. Beide woningen mogen op grond van de nieuwe bestemming bewoont blijven. Indien de nieuwe bestemming (Wonen - 2) geldig wordt, mag indiener de woning(en) geheel of gedeeltelijk vernieuwen, mits het twee halfvrijstaande woningen blijven. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
105b		Boomkwekerij	De achter het woonhuis gelegen boomkwekerij heeft in het ontwerp de aanduiding "sa-ot". Uit de in de planregels opgenomen begrippenlijst blijkt dat een boomkwekerij niet binnen deze aanduiding past. Het kweken van bomen (wat plaatsvindt) is namelijk niet mogelijk op basis van het opgenomen begrip.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 13a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
106a	Vogelzangveldweg 23	Inspraakreactie niet overgenomen	Indiener heeft tegen het voorontwerp een aantal inspraakreactie-onderdelen ingediend. Een aantal is, blijkens de inspraaknota wel overgenomen, docht dat blijkt niet uit een aanpassing van de voorschriften.	De inspraakreacties 104k en 104 l zijn gebaseerd op het onder één noemer brengen van recreatieverblijven en stacaravans. Nadien is er voor gekozen de stacaravans niet als recreatieverblijf te beschouwen. In artikel 1 van de planregels zijn dan ook aparte definities voor recreatieverblijf en stacaravan opgenomen. Voor IJsselheide betekent dit dat in het ontwerp het bestaand aantal caravans (60 stuks) alsmede de 68 recreatieverblijven positief zijn bestemd. Echter, om aan bestaande rechten te voldoen, is de tabel aangepast door één kolom op te nemen onder de noemer "Maximum aantal recreatieverblijven en/of stacaravans" met het

				getal "128". De planregels zijn aangepast. Dat geldt ook voor de nota Recreatie en Toerisme die als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
106b		Aantallen recreatieobjecten	In de in de planregels opgenomen matrix is opgenomen dat er op het recreatieterrein 68 recreatieverblijven en 60 stacaravans mag realiseren, alsmede één trekkershut. In de inspraakreactie (nummer 104m) wijst indiener er op dat de bestaande situatie van het recreatiepark in de betreffende matrix niet goed is weergegeven. Verzocht wordt om de matrix aan te passen, zodat er in totaal 128 recreatieverblijven of stacaravans/chalets geplaatst mogen worden. Verzocht wordt om de matrix of de begripsomschrijving voor recreatieverblijven/stacaravans aan te passen.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 106a. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
106c		Bebouwingspercentage	Indiener heeft geconstateerd dat in de planregels (artikel 30.2, 1.i.) een bebouwingspercentage van 5% is opgenomen. indiener gaat er van uit dat het bebouwingspercentage ziet op de dienstgebouwen zoals genoemd in artikel 30.1, onder b. Verzocht wordt om de regels op dit punt aan te passen.	De bebouwingspercentage zoals dat is opgenomen in het ontwerpplan is komen te vervallen, omdat de bouw mogelijkheden met uitzondering van de "overige gebouwen" reeds zijn opgenomen in de tabel van artikel 30.2.1. onder d. De oppervlakte van de overige gebouwen is als bestaand opgenomen met een uitbreiding van 10% via een ontheffingsmogelijkheid in de bouwregels. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
106d		Toegestane oppervlakte horeca	In de planregels is in artikel 30.5, sub 2 onder d opgenomen dat horecavoorzieningen groter dan 100 m² onder het gebruiksverbod vallen. Op het recreatieterrein is een kantine aanwezig met een oppervlakte van 200 m². Die oppervlakte dient positief bestemd te worden.	Uit onderzoek is gebleken dat er op het recreatieterrein sinds oudsher een kantine/horecavoorziening aanwezig is. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen oppervlakte van 100 m² is niet correct. In de planregels is de bedoelde oppervlakte vergroot van 100 m² naar 200 m². Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.

106e		Bedrijfsmatige exploitatie	Indiener kan niet instemmen met artikel 30.5, sub 2 onder j, waarin het verboden is het recreatieterrein niet bedrijfsmatig te exploiteren. Het terrein bestaat uit jaarplaatsen die al 25 jaar verhuurd worden. De aanwezige situatie kan in strijd zijn met het genoemde gebruiksverbod. Gelet op bovengenoemde en omdat indiener niet in staat is de situatie te doen beëindigen gedurende de planperiode van onderhavig bestemmingsplan, is indiener van mening dat de bestaande situatie in aanmerking komt voor legalisatie.	De tekst van artikel 30.5 lid 2 onder j luidt voluit: "Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 30, lid 5 sub 1, wordt in ieder geval gerekend: het niet-bedrijfsmatig exploiteren van het recreatieterrein. Bedoeld wordt dat wanneer het terrein niet-bedrijfsmatig worden ge-exploiteerd dit in strijd is met het gebruik. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
107a	Vollenhofsweg 9	Agrarisch bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf	Indiener heeft een gemengd agrarisch bedrijf waar melkvee en varkens worden gehouden. Er is onlangs een milieuvergunningsaanvraag ingediend. Het op de plankaart geprojecteerde agrarische bouwperceel is niet in overeenstemming met het schrijven van 28 april 2008 wat cliënten hierover van de gemeente hebben ontvangen. Uitkomst van de gesprekken was dat de nieuwbouw zou worden meegenomen in het nieuwe plan. In de planregels is in de tabel de voorgenomen uitbreiding wel opgenomen. Verzocht wordt om het bouwperceel aan de westzijde te vergroten.	Het betreft een A-7 bestemming in het kleinschalige agrarische gebied (A2). In het ontwerpbestemmingsplan is geen omissie opgenomen v.w.b. het geprojecteerde agrarische bouwperceel. Bij brief van april 2009 zijn betrokkenen hierover geïnformeerd. Het bebouwde gedeelte van het agrarisch bouwperceel is in het ontwerpplan qua oppervlakte conform de oppervlakte uit het geldende plan (1 ha/ 230 m)). Abusievelijk is in het ontwerpbestemmingsplan wel de intensieve bedrijfstak bevroren, omdat het aantal m2 in de planregels als maximum te bebouwen aantal m2 voor deze tak is opgenomen. Bij de vaststelling wordt deze regel te vervallen, zodat binnen het bouwvlak ook voor de intensieve tak kan worden uitgebreid. Op die manier wordt niet aan bestaande rechten getornd. Ook bevat het bestemmingsplan nu een wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bestemmingsvlak/bouwvlak voor de intensieve tak wanneer dit nodig mocht zijn om te kunnen voldoen aan de wet en regelgeving inzake dierenwelzijn. Het zondermeer opnemen van een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare is om diverse planologische redenen niet mogelijk en ook niet wenselijk. Een en ander is naar voren gekomen uit de Plan-MER. In juni 2009 heeft indiener een bouwvergunningsaanvraag

				ingediend voor de bouw van een varkensstal op het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel. De aanvraag is nu nog in strijd met het bestemmingsplan, omdat het nu geldende bouwperceel al is volgebouwd. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan hiervoor een ontheffingsprocedure worden overwogen, mits betrokkene zorg draagt voor de hiervoor benodigde motivering. Begin dit jaar heeft indiener ook een milieuvergunningsaanvraag ingediend voor het veranderen van de inrichting. Dit ook naar aanleiding van de gewenste bouw van een nieuwe varkensstal. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
107b		Agrarisch bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf	Verzocht wordt om het onbebouwde agrarische bouwperceel te wijzigen in het te bebouwen agrarische bouwperceel, zodanig dat voor bouwaanvragen voor uitbreidingsplannen in het onbebouwde bouwperceel niet eerst ontheffingsprocedure behoeven te worden doorlopen.	Zie ten eerste de gemeentelijke reactie onder nummer 107a. Vanuit ruimtelijke en milieu-oogpunten (zie Plan-MER) is het noodzakelijk dat eerst een ontheffingsprocedure gevolgd dient te worden voor het bouwen op het onbebouwde gedeelte van het agrarisch bouwperceel. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
107c		Begrenzing intensieve veehouderij bij gemengde agrarische bedrijven	De maximaal toegestane m2 voor intensieve veehouderij is begrensd op 3.600 m2. Verzocht wordt deze begrenzing te verwijderen, zodat binnen het agrarische bouwperceel ook deze bedrijfstak kan worden uitgebreid.	De bestaande rechten van dit agrarisch bouwperceel zijn al volledig benut. Het agrarisch bouwperceel is momenteel al 1 hectare. Bij de vaststelling is de in het ontwerpplan opgenomen begrenzing van de intensieve tak niet meer opgenomen. In het ontwerpplan zijn per abuis de bestaande rechten van de intensieve tak beperkt. Bij de vaststelling is daar geen sprake meer van. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is dat de bestaande rechten (ook die van de intensieve bedrijfstak) worden gerespecteerd. Bij de gemengde agrarische bedrijven is er voor de intensieve tak een wijzigingsregeling opgenomen voor het vergroten van het agrarische bouwperceel voor de intensieve veehouderij. In de wijzigingsregeling zijn in ieder geval de volgende voorwaarden opgenomen: - de uitbreiding is nodig om te voldoen aan de wettelijke eisen voor dier en welzijn en veterinaire gezondheid (dus om dieren meer ruimte te geven) zonder dat sprake is van toename van het aantal dierplaatsen

				(blz. 124 reconstructieplan). - overige ruimtelijk relevante voorwaarden (landschappelijke inpassing, etc). Voorstel: <u>zienswijze-onderdeel</u> <u>gegrond</u> verklaren.
107d		Verleggen agrarisch bouwperceel	Aan de oostkant van het agrarische bouwperceel zijn kuilplaten aangelegd. Verzocht wordt deze kuilplaten op te nemen binnen het agrarische bouwperceel.	Kuilplaten dienen binnen het agrarische bouwperceel te worden opgenomen. Gelet op de situatie ter plekke zijn de kuilplaten opgenomen binnen het bouwperceel, respectievelijk binnen het onbebouwde gedeelte. Omdat de omvang van het agrarische bouwperceel maximaal 1,5 hectare mag bedragen, gaat de vergroting aan de oostzijde wel ten koste van een snipper aan de westzijde van het bouwperceel. Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: <u>zienswijze-onderdeel</u> <u>gegrond</u> verklaren.
107e		Omzetten gemengd agrarisch bedrijf in intensief en grondgebonden bedrijf.	Verwezen wordt naar een ambtelijk gesprek dat heeft plaatsgevonden op één van de inloopavonden in Wezep, waarin is gesproken over een verzoek voor het planologisch splitsen van deze A7 bestemming (Gemengd bedrijf) in een intensieve tak en een grondgebonden tak. Hiervoor voelt indiener wel wat voor en verzoekt om e.e.a. te regelen in het bestemmingsplan. Op een tekening bij de zienswijze is e.e.a. weergegeven.	Tijdens een plaatsgevonden inloopavond in Wezep hebben de genoemde ambtenaren uitvoerig met betrokkenen gesproken over wat dit bestemmingsplan betekent voor hun bedrijfstak. Tijdens het gesprek is meegedacht met betrokkenen over de wijze waarop de impasse van de beperkte uitbreidingsmogelijkheden mogelijk kan worden doorbroken. Naar nu blijkt is een bedrijfsplitsing planologisch gezien ongewenst, omdat er een extra agrarisch bouwperceel ontstaat. Daarnaast is het feitelijk gezien één bedrijf (maatschap). Dat blijkt uit het geldende bestemmingsplan en de geldende milieuvergunning. Voorstel: <u>zienswijze-onderdeel</u> <u>ongegron</u> d verklaren.
108	Voskuilerdijk 29/31	Omzetten woonbestemming in loonwerkbedrijf	Indiener merkt op dat in het geldende bestemmingsplan het perceel van zijn buurman (Voskuilerdijk 31) de aanduiding "Loonwerkbedrijf" heeft. In het ontwerp van onderhavig plan is het perceel bestemd als wonen. Indiener wil graag de bestemming loonwerkbedrijf behouden op naastliggend perceel, omdat anders zijn agra-	In het bestemmingsplan Buitengebied Oldebroek Zuid heeft dit perceel de bestemming 'Loonwerkbedrijf'. Gedeputeerde Staten van Gelderland hebben destijds goedkeuring onthouden aan de hierbij behorende tabel e van de bestemmingsplanvoorschriften. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2007 heeft

			risch bedrijf op slot wordt gezet. Dit kan financiële gevolgen met zich meebrengen.	het perceel wederom een bedrijfsbestemming gekregen. Volgens onze gegevens is de bedrijfsvoering daarna beëindigd. Uit de zienswijze blijkt dat nog wordt gepoogd een doorstart te maken en/of het perceel te verkopen voor bedrijfsdoeleinden. Planologisch gezien bestaan er geen bezwaar tegen deze zienswijze in te willigen. Voor de toegestane bebouwing wordt in de bestemmingsplanregels opgenomen wat in bijlage e van het vigerende bestemmingsplan + 10% opgenomen (560 m²). Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
109	Voskuilerdijk 31	Omzetting woonbestemming in loonwerkbedrijf	Belanghebbende merkt op dat in het hiervoor geldende bestemmingsplan zijn perceel de aanduiding "Loonwerkbedrijf" heeft. In het ontwerp van onderhavig plan is het perceel bestemd als "Wonen - 1". Belanghebbende wil graag de bestemming loonwerkbedrijf behouden.	Zie het gemeentelijke reactie onder nummer 108. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
110a	Voskuilerdijk 46	Mantelzorg	Indiener vindt de voorwaarden die worden gesteld aan de ontheffing voor mantelzorg te zwaar. De voorwaarde dat er sprake dient te zijn van medische en/of sociale argumenten (zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau)) dient komen te vervallen. Indiener geeft diverse redenen waarom de voorwaarden versoepeld dienen te worden.	De voorwaarden die in de planregels zijn gesteld zijn gekoppeld aan de ontheffing voor ruimere bouw mogelijkheden. Binnen de normale inhoudsmaat van 600 m³ is het mogelijk, als ouders en kinderen daar voor kiezen, om gezamenlijk in één woning te wonen (inwoning). Daar er sprake is van een verruiming zijn, en dit slechts in uitzonderlijke situaties mogelijk moet zijn, zijn naar onze mening de voorwaarden niet te zwaar. Dergelijke voorwaarden zijn zeer gebruikelijk in dit soort situaties. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
110b		Mantelzorg	Indiener wil een verruiming van de bouw mogelijkheden voor mantelzorg. Indiener geeft diverse redenen waarom de voorwaarden versoepeld dienen te worden.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 110a. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
110c		Mantelzorg	Indiener wil dat de mogelijkheden voor mantelzorg ook worden toegestaan bij agrarische bedrijven.	Conform de ingediende zienswijze wordt de mantelzorgregeling ook opgenomen bij de agrarische bestemmingen, zodat in geval van mantelzorg eventueel een grotere bedrijfswoning kan worden gebouwd dan 600 m³.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
111	Voskuilerdijk 58 I - 60	Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om een positieve woonbestemming voor een op het perceel aanwezig en bewoond bakhuis. Verder wordt verzocht om een zogenoemde spiegeling van het bebouwde en onbebouwde bouwperceel, zodanig dat een beoogde tweede bedrijfswoning aan de noordoostzijde van de aanwezige bedrijfsbebouwing en aan de Voskuilerdijk kan worden opgericht.	De zienswijze omtrent het bakhuis wordt niet overgenomen. Voor verdere details worden verwezen naar de inspraaknota nr. 109b (bijlage 2 van het bijlagenboek). Het betreft hier een met het bestemmingsplan strijdige woonsituatie, waarvoor een handhavingprocedure loopt. Legalisering van deze situatie is niet in overeenstemming met ons ruimtelijke beleid. Planologisch gezien bestaan geen bezwaren tegen inwilliging van de zienswijze voor spiegeling van het agrarische bouwperceel, zodanig dat het bouwvlak komt te liggen aan de zijde van de Voskuilerdijk. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
112	Voskuilerdijk 58 (nr. 47280)	Landbouw	De zienswijze komt overeen met hetgeen wordt vermeld onder 113. Aangegeven wordt hier dat de woning Voskuilerdijk inmiddels is afgebrand en betrokkenen graag de woning wil herbouwen op een andere plek. De ruimtelijke structuur van de bebouwing op het perceel zal hiermee verbeteren. Verwezen wordt naar het naastgelegen perceel waar in het verleden kennelijk ook een dergelijkeerschikking heeft plaatsgevonden. Toegezegd wordt dat bij inwilliging van deze zienswijze de bewoning van het bakhuis zal worden gestaakt.	De gemeente vertrouwd erop dat de bewoning van het bakhuis wordt gestaakt en verdere handhavingsmiddelen niet meer zijn benodigd. Zie verder het gemeentelijke commentaar onder 111. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
113a	Voskuilersteeg 17	Vergroting bouwvlak woonbestemming	Indiener verzoekt om een vergroting van het bouwvlak in noordelijke en westelijke richting.	Het bouwvlak is in noordelijke richting verruimd conform de bestaande kadastrale eigendomssituatie. De bedoelde gronden zijn in gebruik als erf/tuin. Uit onderzoek is gebleken dat de grond waarop de tennisbaan is gesitueerd in eigendom is van de Nederlandse Spoorwegen. Om die reden is dat gedeelte niet betrokken bij het bouwvlak. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
113b		Veranderen woonbestemming	Indiener verzoekt om de bestemming "Wonen-1" te veranderen in "Wonen-4", zodat er qua maatvoering een grotere woning is toegestaan.	De bestemming "Wonen-4" is slechts voorbehouden aan woningen met een monumentale status. De woning op het perceel is niet aangemerkt als monument. Daarom kan de bestemming

				"Wonen-1" niet worden omgezet naar de bestemming "Wonen-4". Het gemeentelijk beleid laat in alle andere situaties een maximale inhoudsmaat toe van 600 m³ voor woningen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren
114	Voskuilersteeg 21	Omzetting woonbestemming in bedrijfsbestemming	Indiener wenst de bestemming "Wonen-1" op het perceel te wijzigen in de bestemming "Bedrijf-1" met 1 bedrijfswoning. Op het perceel is sinds 1969 een bedrijf gevestigd (handel/brandstofhandel/werkplaats kleine metaalconstructies).	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" heeft het perceel de aanduiding "Niet-agrarisch bedrijf", waarbij 1 bedrijfswoning is toegestaan. De bedrijvigheid is op dit moment feitelijk nog aanwezig. Gelet op het hiervoor genoemde is de verbeelding aangepast. De bestemming van het perceel is gewijzigd van "Wonen - 1" in "Bedrijf - 1". Er is één bedrijfswoning toegestaan. In de planregels is in bijlage I het bedrijf opgenomen. Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
115	Voskuilersteeg 23	Ontbreken woonbestemming	Indiener geeft aan dat binnen het bouwvlak "Wonen-1" ter hoogte van de percelen Voskuilersteeg 21 en 23 het aantal woningen ontbreekt.	In het ontwerpbestemmingsplan is het aantal woningen per abuis niet aangegeven. Uit het geldende bestemmingsplan blijkt dat er twee woningen voorkomen op beide percelen. Op de verbeelding is de woning op het perceel Voskuilersteeg 21 bestemd als bedrijfswoning. De woning/het perceel Voskuilersteeg 23 is bestemd als "Wonen-1". Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
116a	Vreeweg 13	Agrarisch bouwperceel gemengd agrarisch bedrijf	Indiener is van mening dat er te weinig rekening is gehouden met de ontwikkeling van het bedrijf (veehouderij, mestvee, akkerbouw, paardenhouderij en recreatie) en is niet eens met het splitsen van het bouwperceel in een onbebouwd en bebouwd gedeelte. Verzocht wordt om het bouwperceel te vergroten naar 1,5 ha.	De omvang van het totale bouwperceel bedraagt in totaal 1,5 hectare. Dit is een forse verruiming ten opzichte van de huidige bestemmingsplanmogelijkheden. In verband met de PlanMER is het agrarisch bouwperceel opgesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. Hierover is indiener in april 2009 schriftelijk uitgebreid over geïnformeerd. De omvang van het bebouwde gedeelte bedraagt circa 0,75 hectare en mag voor de agrarische bedrijfsvoering worden bebouwd. Dit komt overeen met de bestaande planologische bouwmogelijkheden. Het onbebouwde gedeelte mag worden bebouwd, wanneer uit de aanvraag blijkt dat hiertegen geen planologische bezwaren zijn. Deze nuancering is nodig voor

				een goede ruimtelijke ordening. De mogelijkheid is opgenomen door middel van een ontheffing en vloeit voort uit de Plan-MER. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
116b		Onkruidbestrijding	Onkruidbestrijding dient tot aan de grens van het perceel te worden toegestaan.	In onderhavig bestemmingsplan is een spuitvrije zone van 50 meter opgenomen ten opzichte van gevoelige functies, waaronder recreatiepark Mulligen. Er mag derhalve geen onkruidbestrijding, die schadelijk is voor de volksgezondheid, tot aan de grens van het perceel plaatsvinden, tenzij er gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen die niet schadelijk voor de volksgezondheid zijn. In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is een regeling van gelijke strekking opgenomen. In het geldende bestemmingsplan bedraagt de spuitvrije zone rondom gevoelige functies 100 meter. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
117	Vreeweg 14 en Koemkolkweg tegenover 5	Bedrijven	De zienswijze heeft betrekking op het volgende. Verzocht wordt om een planologisch en juridisch kader voor het stallen van vrachtwagens op een agrarisch perceel, gelegen nabij het mestbasis van de heer Bakker aan de Koemkolkweg in Oldebroek. Achterliggende gedachte is dat betrokkene hiervoor niet voldoende ruimte heeft op zijn bedrijfsperceel aan de Vreeweg 15 in Oldebroek geen ruimte heeft voor dit gebruik. Hiervoor wordt ook al in strijd met het bestemmingsplan een woonperceel aan de Vreeweg 14 gebruikt, wat van de gemeente moet worden beëindigd. Inwilliging van de zienswijze moet geen bezwaar zijn, omdat deze gronden voor de bereikbaarheid van het mestbassin toch al zijn verhard.	Een vrachtwagenparkeerplaats (niet-agrarische bedrijfsvoering) is een activiteit die niet thuis hoort in het buitengebied. De ruimtelijke impact van een dergelijk project moet eerst in beeld worden gebracht. Tevens moet dit dan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Welke gevolgen heeft dit voor de omgeving, landschap en natuur. Wanneer hiertoe wordt besloten is het gewenst hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke orderingsprocedure te doorlopen, waarbij de belangen van andere belanghebbenden zorgvuldig kunnen worden meegenomen. Overname van de zienswijze is derhalve niet gewenst, omdat er op dit moment geen ruimtelijke onderbouwing voor aanwezig is. Indiener kan hiervoor in de toekomst bij de gemeenteraad een verzoek om partiële bestemmingsplanherziening indienen, die op z'n merites moet worden beoordeeld. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
118	Westerweg 14	Toelaatbaarheid landbouwmechanisatiebedrijf	Het perceel is bestemd als "Agrarisch-8", wat het vestigen en exploiteren van een intensieve veehouderij mogelijk maakt. Op het perceel wordt ook een landbouwmechanisatiebedrijf geëxploiteerd. De bestemming laat die activiteit	De heer Wielink exploiteert aan de Westerweg 14 in Oosterwolde een landbouwmechanisatiebedrijf. Het desbetreffende perceel is ingevolge de geldende bestemmingsplanvoorschriften uitsluitend bestemd voor agrarische doeleinden en derhalve is dit gebruik voor niet-agrarische

			echter niet toe. Verzocht wordt om de activiteit of de functie landbouwmechanisatiebedrijf toe te voegen aan de bestemming "Agrarisch-8" voor wat betreft het perceel Westerweg 14.	bedrijfsmatige doeleinden in strijd met het bestemmingsplan. Deze kwestie heeft een lange voorgeschiedenis en hiervoor loopt al gedurende enige jaren een handhavingprocedure. Voor legalisering van dit bedrijf heeft ons college op 25 februari 2005 over gevoerd met de provincie en zijn tussen de drie partijen (gemeente, provincie en ondernemer) afspraken gemaakt om te komen tot een planologisch aanvaardbare situatie. Daarna is hiervoor geen legaliseringsprocedure (bestemmingsplanprocedure) gevolgd, omdat deze ondernemer eerst nog onderzoek wilde doen naar de mogelijkheden voor bedrijfsverplaatsing. Inmiddels heeft deze ondernemer de bedrijfsvoering overgedragen aan zijn opvolger de heer G. Wielink (junior). Met deze nieuwe ondernemer is in de ontwerpfase van het bestemmingsplan Buitengebied overleg gevoerd om te komen tot beëindiging van de illegale situatie ter plaatse en een goede planologische inpassing bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2007. Betrokene heeft voor de benodigde goede ruimtelijke onderbouwing ook diverse onderzoeksrapporten ingediend. Echter gezien de complexiteit en historie is het ons inziens niet gewenst hiervoor bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied een planologisch en ruimtelijk kader te creëren, maar hiervoor desgewenst een afzonderlijke ruimtelijke orderingsprocedure te doorlopen. Het ruimtelijke beleid is dat niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zo min mogelijk uitbreidingsruimte krijgen en nieuwvestiging in beginsel al helemaal niet mogelijk is. De gemeente heeft voor dergelijke initiatieven immers voldoende bedrijventerreinen beschikbaar. In verband echter met de voorgeschiedenis zijn wij bereid in principe middels een partiële bestemmingsplanherziening medewerking te verlenen aan het legaliseren van het landbouwmechanisatiebedrijf ter plaatse, waarbij de gezamenlijke bebouwing niet meer dan 375 m2 mag bedragen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden: 1. initiatiefnemer draagt zorg voor een goede ruimtelijke
--	--	--	--	---

				onderbouwing (inclusief landschappelijke inpassing); 2. initiatiefnemer komt binnen afzienbare termijn met ontvankelijke bouwvoorvragen om de illegale gebouwen en andere bouwwerken ter plaatse te legaliseren en wanneer hiervoor geen vergunning kan worden verleend, worden deze gebouwen en (andere) bouwwerken daarna direct gesloopt; 3. de opslag over het gehele terrein wordt opgeruimd, met uitzondering van een gedeelte van het terrein binnen het op de verbeelding gesitueerde bouwperceel en dit landschappelijk goed wordt ingepast; 4. eventuele planschadeclaims op initiatiefnemer kunnen worden afgewenteld en hiervoor met de gemeente een planschadeovereenkomst wordt gesloten. In het bestemmingsplan Buitengebied 2007 blijft de huidige agrarische bestemming derhalve gehandhaafd. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
119	Wildekampsweg 62	Toekenning extra woning	Indiener is van mening dat de wijziging van bestemming op het perceel Wildekampsweg 62 te Wezep schade veroorzaakt. Indiener wil graag conform huidig bestemmingsplan de mogelijkheid van dubbele bewoning hebben en hij wil graag een wijziging van de bestemming "Wonen-1" in de bestemming "Wonen-2".	In het voorontwerpplan van onderhavig plan is het perceel bestemd voor 1 vrijstaande woning. In het ontwerpplan wederom 1 vrijstaande woning. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en het stedenbouwkundige karakteristiek van de omgeving is het toelaten van een twee-onder-een-kap woning (bestemming Wonen-2) ter plekke ongewenst. Daarnaast schept de toelating voor een ongewenst precedent. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
120a	Winterdijk 6 A	Overleg	Indiener is als grondgebonden agrariër in het verleden niet door de gemeente uitgenodigd om een gesprek te voeren over de begrenzing van het agrarisch bouwperceel. De gemeente geeft in een brief aan dat de voorgestelde splitsing van bebouwd en onbebouwd gedeelte van het agrarisch bouwperceel met belanghebbende is overeengekomen. Daar is geen sprake van geweest en ervaart dat als een procedurefout en ontvangt graag spoedig een reactie over de reden hiervan.	Op 11 augustus 2009 is indiener alsnog door de gemeente uitgenodigd om te overleggen over de begrenzing van het agrarisch bouwperceel. Tijdens het overleg met indiener heeft de gemeente een voorstel gedaan om het bouwperceel aan de oostzijde van de Winterdijk te verkleinen. Daarentegen is het bouwperceel aan de westzijde van de Winterdijk vergroot. De totale oppervlakte van het bouwperceel blijft 0,75 ha. Indiener heeft mondeling niet ingestemd met het voorstel. Daarna hebben betrokkenen schriftelijk een ander voorstel voorgesteld. De gemeente is hiermee niet akkoord, omdat dit kan leiden tot aantasting van

				het woongenot van omwonende aan de overzijde van de weg. Verder is dit ook om landschappelijke redenen niet gewenst. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
120b		Vergroten agrarisch bouwperceel	In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als niet volwaardig agrarisch bedrijf, waardoor het bouwperceel maximaal 0,75 ha bedraagt. Gezien mogelijke bedrijfsopvolging en continuïteit van het bedrijf in de toekomst verzoekt belanghebbende om het bouwperceel te vergroten naar 1 ha.	Zie ook de gemeentelijke reactie onder nummer 120a. Het betreft een niet volwaardig agrarisch bedrijf. Dit blijkt onder andere uit de op 27 augustus 2007 ingediende melding ingevolge het Besluit landbouw milieubeheer. Er is onlangs geen nieuwe melding ingediend voor het houden van meer dieren. In onderhavig plan hebben niet volwaardige agrarische bedrijven een maximale bouwperceeloppervlakte van 0,75 gekregen. Deze oppervlakte is conform de bouwperceeloppervlakte uit het hiervoor geldende bestemmingsplan. Het perceel is in onderhavig plan bestemd als "Agrarisch - 6". Binnen die bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te wijzigen in de bestemming "Agrarisch - 5". Volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven krijgen de bestemming "Agrarisch - 5", waarbij het bouwperceel maximaal 1,00 ha. mag bedragen. Van die wijzigingsbevoegdheid kan belanghebbende in de toekomst gebruik maken, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
120c		Verleggen gedeeltematig agrarisch bouwperceel	Indiener heeft aan beide zijden van de Winterdijk gebouwen. De bouw mogelijkheden dienen gecreëerd te worden aan de westzijde van de weg. Aan de oostzijde van de weg zit het bedrijf i.v.m. stankcirkels naar omwonenden toe op slot. Ook met het oog op dierziekten in relatie met klanten en gasten die op het bedrijf komen, is een uitbreiding aan de westzijde van de Winterdijk het meest gewenst. Daarnaast bevindt zich op het bouwperceel aan de oostzijde van de Winterdijk een boomgaard en boerderijtuin. Bebouwing aan de westkant sluit tevens aan op de bestaande agrarische bebouwde omgeving.	Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 120a.
121	Winterdijk 23-I	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een volwaardig melkveehouderijbedrijf en heeft uitbreidingsplannen. Om die	Eén van de uitgangspunten van onderhavig bestemmingsplan is dat voor de grootte van de grondgebonden agrarische

			reden is een groter agrarisch bouwblok gewenst dan is opgenomen in het geldende en het ontwerpbestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is een groter bouwblok opgenomen, die voldoende ruimte biedt.	bouwpercelen in ieder geval de bestaande rechten uit het geldende bestemmingsplan worden gerespecteerd. In het geldende plan heeft het agrarisch bouwperceel een oppervlakte van 0,9 ha. In het ontwerp van onderhavig plan heeft het bouwperceel (bestemmingsvlak A-3 bestemming) een grootte van circa 1,50 ha. Het bebouwde gedeelte binnen het bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 1 ha. Een nog groter bouwvlak is vooralsnog vanuit planologische en milieuoogpunten ongewenst. In de bestemming "Agrarisch-3" is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om te mogen uitbreiden naar 1,5 ha. Daarnaast is er in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen naar maximaal 2 ha. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
122	Winterdijk naast 28 A	Landbouw	In de zienswijze wordt geageerd tegen het wegbestemmen van een op de bestemmingsplankaart "buitengebied Oosterwolde" gesitueerd agrarisch bouwperceel in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied 2007. Alhoewel er op dit moment geen sprake is van een agrarisch bedrijf zijn er gegadigden die ter plaatse een volwaardig agrarisch bedrijf willen gaan vestigen.	Ter plaatse is van toepassing het bestemmingsplan "Buitengebied Oosterwolde" en op het perceel is een agrarisch bouwperceel gelegen. Nu er kennelijk plannen zijn deze bestemming in te vullen is er planologisch gezien geen reden het agrarische bouwperceel weg te bestemmen. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is om grondgebonden agrariërs zoveel mogelijk te faciliteren. Zij zorgen voor de beweiding en het beheer van het platteland zijn voor het buitengebied van groot belang. Concrete bouwplannen en een bedrijfsplan zijn nog niet ingediend. De gemeente is er alert op dat er niet een (extra) bedrijfswoning ontstaat, zonder dat dat vanuit de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Het oprichten van een meer dan volwaardig agrarisch bedrijf is daarbij noodzakelijk en dient voldoende te worden aangetoond. Bij de bouwvergunningverlening zal er stringent op worden toegezien dat het gevraagde bouwwerk ook voor het beoogde doel wordt opgericht. De zienswijze is overgenomen en op de verbeeldingen is een bestemmingsvlak/bouwblok gelegd met een omvang die gelijk is aan het vigerende bestemmingsplan. Verder is er een wijzigingsregeling voor het vergroten van het bestemmingsvlak mocht dit in de toekomst nodig zijn. Betrokkenen kunnen hiervoor dan na inwerkingtreding een wijzigingsverzoek indienen. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.

123	Zeuvens Heuvels 14 en 16	Opnemen woonbestemmingen	In de Structuurvisie 2030 is opgenomen dat het bedrijventerrein de Zeuvens Heuvels gesaneerd dient te worden. Zeuvens Heuvels 14 en 16 betreffen woonfuncties. Beide percelen maken sinds 1974 geen onderdeel meer uit van het bedrijventerrein. Ten tweede is er een collegebesluit geweest (23 januari 2007, besluitnummer 12-9154-RO) waaruit blijkt dat de grondeigenaren van het bedrijventerrein Zeuvens Heuvels in kennis worden gesteld van de taxatiewaarden en dat hen binnenkort een bod op hun onroerend goed kan worden uitgebracht. Dit is niet gebeurt voor de grondeigenaren van de percelen Zeuvens Heuvels 14 en 16. Hieruit blijkt dat de gemeente ook niet handelt als ware dat deze percelen onderdeel uitmaken van het bedrijventerrein. Ten derde lijkt er rechtsongelijkheid te zijn tussen de percelen 14 en 16 en de woningen aan de Ruitersveldweg 73 en 75 en de twee woningen aan de Stationsweg 132 en 136. Ten vierde blijkt uit de Plan-MER dat de horeca-uitbreiding Stationsweg 110 niet ten koste gaat van het natuurgebied de Veluwe. Het lijkt daarom zeer onwaarschijnlijk dat de woningen Zeuvens Heuvels 14 en 16 wel een nadelig effect hebben op het natuurgebied de Veluwe. Om bovengenoemde redenen zijn woonbestemmingen gerechtvaardigd voor beide percelen.	Het bedrijventerrein "Zeuvens Heuvels" en omliggende percelen zijn in de Structuurvisie 2030 is aangemerkt als te saneren bedrijventerrein. Dat beleid is nog steeds geldig, waardoor de bestaande percelen op het bedrijventerrein niet positief bestemd kunnen worden in afwachting van nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Een aantal woonpercelen zijn tevens onder het overgangsrecht gebracht. Dit is alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat binnen de gestelde planperiode het gebruik ook beëindigd wordt. Voor de woonpercelen vallend onder het overgangsrecht kan dat niet worden aangetoond dat binnen de gestelde planperiode het gebruik ook beëindigd wordt. Tevens wordt opgemerkt dat een woonbestemming een natuurbestemming niet in de weg hoeft te staan. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
124a	Zeuvens Heuvels 22	Opnemen woonbestemming	In de Structuurvisie 2030 is opgenomen dat het bedrijventerrein de Zeuvens Heuvels gesaneerd dient te worden. Zeuvens Heuvels 22 betreft een woonfunctie. Het perceel Zeuvens Heuvels 22 maakt sinds 1974 geen onderdeel meer uit van het bedrijventerrein. Ten tweede is er een collegebesluit geweest (23 januari 2007, besluitnummer 12-9154-RO) waaruit blijkt dat de grondeigenaren van het bedrijventerrein in kennis worden gesteld van	Het bedrijventerrein "Zeuvens Heuvels" en omliggende percelen zijn in de Structuurvisie 2030 is aangemerkt als te saneren bedrijventerrein. Dat beleid is nog steeds geldig, waardoor de bestaande percelen op het bedrijventerrein niet positief bestemd kunnen worden in afwachting van nieuwe ontwikkelingen op het bedrijventerrein. Een aantal woonpercelen zijn tevens onder het overgangsrecht gebracht. Dit alleen mogelijk als aangetoond kan worden dat binnen de gestelde planperiode het gebruik ook beëindigd wordt. Voor de woonpercelen vallend onder het overgangsrecht kan niet worden aangetoond

			de taxatiewaarden en dat hen binnenkort een bod op hun onroerend goed kan worden uitgebracht. Dit is niet gebeurt voor de grondeigenaar van het perceel Zeuven Heuvels 22. Hieruit blijkt dat de gemeente ook niet handelt als ware dat dit perceel onderdeel uitmaakt van het bedrijventerrein. Ten derde lijkt er rechtsongelijkheid te zijn tussen het perceel 22 en de woningen aan de Ruitersveldweg 73 en 75 en de twee woningen aan de Stationsweg 132 en 136. Ten vierde blijkt uit de Plan-MER dat de horeca-uitbreiding Stationsweg 110 niet ten koste gaat van het natuurgebied de Veluwe. Het lijkt daarom zeer onwaarschijnlijk dat de woning Zeuven Heuvels 22 wel een nadelig effect heeft op het natuurgebied de Veluwe. Om bovengenoemde redenen is een woonbestemming gerechtvaardigd voor het perceel Zeuven Heuvels 22.	dat binnen de gestelde planperiode het gebruik ook beëindigd wordt. Ook hoeft een woonbestemming een natuurbestemming niet in de weg te staan. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
124b		Vergroten woonbestemming	Ten aanzien van het kadastrale deel sectie F, nummer 4004, onderdeel van Zeuven Heuvels 22: In de gemeentelijke commentaarnota op de inspraakreactie wordt voor dit stuk extra aangegeven dat het onderdeel is van de EHS en feitelijk ook als zodanig in gebruik. Indiener geeft aan dat het feitelijk niet als zodanig in gebruik is door de aanwezige hekwerken van het waterwingebied. Voorgesteld wordt om het kadastrale perceel toe te voegen aan het perceel Zeuven Heuvels 22 met de woonbestemming.	Het bedoelde kadastrale perceel is toegevoegd aan het perceel Zeuven Heuvels 22 met een woonbestemming. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
124c		Plankaart: kadastrale begrenzing	De onderliggende kadastrale kaart is niet actueel, qua eigendomsbegrenzing.	Als onderlegger is geen kadastrale kaart zichtbaar, maar de topografische ondergrond. Deze is ontleend aan de gbkn en maakt geen deel uit van het bestemmingsplan. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
124d		Grondwaterbescher-	De scheidslijn tussen grondwaterbeschermings-	Het grondwaterbeschermingsgebied en het waterwingebied en

		mingsgebied en waterwingebied	gebied en het waterwingebied loopt nu door het perceel, respectievelijk dwars door de woning heen. Indiener wil dat het gehele perceel grondwaterbeschermingsgebied wordt.	de grenzen hiervan worden niet door de gemeente bepaald. De vastgestelde grenzen door de provincie zijn één op één overgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
125a	Zomerdijk 1	Aanleg fietspad	Indiener heeft agrarische gronden rondom Zomerdijk 1 in gebruik. De gronden vallen onder de Natuurwet. Daar heeft indiener geen moeite mee. Indiener heeft wel moeite met de aanleg van een nieuw fietspad op de agrarische gronden. Omdat de aanleg van het nieuwe fietspad een onlogische onderbreking van de percelen betekent en de ontsluiting van perceel 8 dat in eigendom is van indiener, belemmerd.	De toegankelijkheid van de eigendommen van indiener zal worden uitgewerkt in het uitvoeringsplan van het fietspad.
125b		Planschade	Indiener is van mening dat er door aanlegging van een fietspad waardevermindering (inbreuk privacy) ontstaat van het woonhuis en omliggende percelen.	Wanneer indiener van mening is dat schade wordt ondervonden door de aanleg van het fietspad, kan een verzoek om planschade worden ingediend, nadat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. Volgens artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening komen echter alleen eigenaren van een woning, een stuk grond of een bedrijfspand of degene die de onderneming drijft, in aanmerking voor eventuele planschade. Het is ons inziens echter niet reëel om te veranderen dat hier planschade uit voortvloeit.
126a	Zomerdijk 2	Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener wenst meer ruimte voor een mogelijke uitbreiding van de bedrijfsgebouwen. De vorm van het bouwperceel dient aangepast te worden conform is aangegeven op een tekening.	Conform door indiener is aangegeven is de vorm van het bouwperceel op de afbeelding aangepast. De grootte van het bouwperceel is echter niet verkleind, maar ook niet vergroot. Voorstel: zienswijze-onderdeel gedeeltelijk gegrond verklaren.
126b		Bouw tweede bedrijfswoning	In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de bouw van een tweede bedrijfswoning.	Het bouwperceel is bestemd als "Agrarisch-3" (artikel 5). In de planregels (artikel 5, lid 5.4, sub 8) is binnen netgenoemde bestemming een ontheffingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Een tweede bedrijfswoning kan pas worden toegekend, indien voldaan wordt aan de in de ontheffing genoemde voorwaarden. Gelet op voornoemde is er in het bestemmingsplan al een mogelijkheid opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfswoning.

127	Zomerdijk 10	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener geeft aan dat in de initiatieffase van dit bestemmingsplan met hem overlegd is over de omvang en begrenzing van het agrarische bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan is van deze afspraak afgeweken. Indiener is het daar niet mee eens en verzoekt om een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare. Indien dat niet mogelijk is, dient de bouwblockgrens te beginnen bij de voorste gevel van de gebouwen. De kuilopslag kan dan buiten het bouwblock mogelijk worden gemaakt.	Het betreft een A-3 bestemming aan de Zomerdijk 10. De omvang van het totale agrarisch bouwperceel (bestemmingsvlak) bedraagt in totaal 1,5 hectare. In verband met de PlanMER is het bouwperceel opgesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. De omvang van het bebouwde gedeelte bedraagt circa 1 hectare en mag voor de agrarische bedrijfsvoering worden bebouwd. Dit komt overeen met de bestaande planologische bouw mogelijkheden. Het onbebouwde gedeelte mag worden bebouwd, wanneer uit de aanvraag blijkt dat hiertegen geen planologische bezwaren zijn. Deze nuancering is nodig voor een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dient een ontheffingsegeling gevolgd te worden. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
128a	Zomerdijk 14	Ligging kuilvoeropslagplaten op bouwperceel	Indiener exploiteert een volwaardig melkveehouderijbedrijf en heeft een vergunning om een uitbreiding te realiseren voor het houden van meer melkvee. Indiener constateert het niet vermelden van een bouwblock ter plaatse van de ligging van de huidige kuilvoeropslagplaten en - silo's ten noordoosten van de bedrijfsgebouwen. Een en ander is verduidelijkt middels een kaartje.	Het agrarisch bouwperceel omvat de gronden die gelegen zijn binnen het bestemmingsvlak. De gronden binnen het bestemmingsvlak die gelegen zijn binnen het bouwblock mogen bebouwd worden. Kuilvoeropslagplaten, etc zijn daarbinnen ook toegestaan. Op de gronden die gelegen zijn buiten het bouwvlak mogen geen gebouwen worden gebouwd. Kuilvoeropslagplaten zijn binnen het bestemmingsvlak toegestaan. Geconcludeerd kan worden dat de bedoelde kuilvoeropslagplaten en - silo's al gelegen zijn binnen het agrarisch bouwperceel, zij het wel op het onbebouwde gedeelte. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
128b		Bouw tweede bedrijfswoning bij agrarisch bedrijf	In het vorige bestemmingsplan was het mogelijk om een tweede bedrijfswoning te realiseren. Hiervoor zijn besprekingen geweest met ambtenaren. Tevens is er een rapportage opgesteld door de stichting SAAB. De tweede bedrijfswoning dient te worden meegenomen in onderhavig plan.	In maart 2009 heeft indiener een bouwvergunningsaanvraag ingediend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Eén van de voorwaarden voor de toekenning van een tweede bedrijfswoning is dat er een positief landbouwkundig advies moet zijn afgegeven door een onafhankelijke deskundige. De SAAB heeft een advies uitgebracht. Daaruit blijkt dat er overwegende bezwaren zijn tegen het verlenen van toestemming voor een tweede bedrijfswoning. Het bestaande bedrijf voldoet (nog) niet aan een minstens tweemaal volwaardig grondgebonden agrarisch melkveebedrijf. Pas indien de bedrijfsomvang feitelijk minimaal tweemaal volwaardig is, zou er behoefte aan een tweede bedrijfswoning kunnen ontstaan. Het SAAB heeft derhalve geadviseerd om vooralsnog geen

				medewerking te verlenen aan het verzoek. Gelet op de conclusies uit het advies kan de tweede bedrijfswoning niet worden meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Het agrarisch bouwperceel is bestemd als "Agrarisch-3". Binnen die bestemming is in de planregels een ontheffingsregeling opgenomen voor de bouw van een tweede bedrijfsvoering. Pas wanneer het bedrijf van indiener feitelijk minimaal twee maal volwaardig is, kan in principe door middel van de genoemde (korte) procedure gebruik worden gemaakt van de in de planregels opgenomen ontheffingsmogelijkheid. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
129	Zomerdijk 22	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener geeft aan dat in de initiatieffase van dit bestemmingsplan met hem overlegd is over de omvang en begrenzing van het agrarische bouwperceel. In het ontwerpbestemmingsplan is van deze afspraak afgeweken. Indiener is het daar niet mee eens en verzoekt om een agrarisch bouwperceel van 1,5 hectare.	Het betreft een A-3 bestemming. De omvang van het totale agrarisch bouwperceel bedraagt in totaal 1,5 hectare. In verband met de plan-MER is het bouwperceel opgesplitst in een bebouwd en een onbebouwd gedeelte. De omvang van het bebouwde gedeelte bedraagt circa 1 hectare en mag voor de agrarische bedrijfsvoering worden bebouwd. Dit komt overeen met de bestaande planologische bouw mogelijkheden. Het onbebouwde gedeelte mag worden bebouwd, wanneer uit de aanvraag blijkt dat hiertegen geen planologische bezwaren zijn. Deze nuancering is nodig voor een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dient een ontheffingsegeling gevolgd te worden. Voor het overige wordt verwezen naar de brief (april 2009) die de gemeente aan indiener heeft verzonden. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
130	Zomerdijk 28 (47064)	Natuur/Landbouw	In de zienswijze wordt bezwaar gemaakt tegen de in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen natuurbestemming voor agrarische gronden, gelegen nabij de Zomerdijk. Gevreesd wordt dat dit een inperking van de gebruiksmogelijkheden is.	In het vigerende bestemmingsplan is ook al sprake van Agrarisch gebied met Landschappelijke en natuurlijke waarden. De bestemming natuur in het nieuwe bestemmingsplan betekent niet een extra beperking voor de gebruiksmogelijkheden. Het is niet reëel te veronderstellen dat dit voor betrokkene leidt tot waardevermindering van deze gronden. Extensief agrarische gebruik blijft mogelijk.

				Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
131a	Zomerdijk 28 (Gelderse Sluis)	Tervisielegging ontwerpplan	Indiener maakt bezwaar tegen de procedure. De tervisielegging van het ontwerpplan is te vroeg gepland, omdat het nieuwe stelsel natuur- en landschapsbeheer nog niet vaststaat. Indiener kan om die reden geen goede afweging maken op het ontwerpplan. Een gedeelte van de gronden van indiener zijn bestemd als "Natuur-3".	Het gaat om verschillende plannen. Een bestemmingsplan is een plan die gronden bestemd. Een natuurbeheerplan is een plan dat gericht is op natuurbeheer en landschapsontwikkeling. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren
131b		Omzetten natuurbestemming in agrarische bestemming	Er is overleg geweest met Staatsbosbeheer over het perceel sectie AA, nummer 344 ged. Volgens SBB was het niet de bedoeling om het perceel aan te wijzen als "Natuur-3". Verzocht wordt om de bestemming van het perceel om te zetten in "Agrarisch-1".	De begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is vastgelegd in provinciaal beleid. Uit het provinciaal EHS-beleid blijkt dat het meest oostelijke gedeelte van het perceel sectie AA, nummer 344 is gelegen is binnen de EHS. Gronden die gelegen zijn binnen de EHS hebben in onderhavig bestemmingsplan de bestemming "Natuur-3" gekregen. De begrenzing van de bestemming "Natuur-3" komt overeen met de begrenzing van de EHS. Een omzetting naar een agrarische bestemming is planologisch gezien niet wenselijk. Staatsbosbeheer heeft tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijze ingediend. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
132	Zuiderzeestraatweg 48	Paardenbakken	In artikel 3, lid 4, sub 5 onder d van de planregels wordt genoemd dat een paardenbak of paddock dient te grenzen aan een aantal bestemmingen, waaronder wonen. De bepaling dient te worden aangevuld. Aangrenzende gronden met bijvoorbeeld een woonbestemming die gelegen zijn in een ander bestemmingsplan dienen daar ook voor in aanmerking te komen.	De in het ontwerpplan opgenomen regel zorgt voor een beperking. Het is niet de intentie van het bestemmingsplan en/of het paardenbakkenbeleid om een dergelijke beperking te creëren. In de planregels is de regel aangepast, conform door indiener is aangegeven. Het paardenbakkenbeleid geldt ook voor gronden die gelegen zijn buiten onderhavig bestemmingsplan. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
133a	Zuiderzeestraatweg 181	Plangrens	Uit het plan blijkt dat het perceel Zuiderzeestraatweg 181 geen onderdeel meer is van het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. De stallen en de woning liggen binnen de kern, terwijl de paardenstal in het geldende bestemmingsplan buiten de bebouwde kom valt. Indiener vindt dat hij middels deze wijzigingen wordt	Gezien de aard van bebouwing ter plekke in relatie tot de omgeving behoort het woonperceel planologisch gezien tot de bebouwde kom van Oldebroek. Het perceel maakt onderdeel uit van het aaneengesloten bebouwingslint langs een gedeelte van de Zuiderzeestraatweg. Gelet daarop wordt het perceel in het toekomstige bestemmingsplan "Oldebroek Kom" opgenomen. Bij het vaststellen van plangrenzen wordt ook mede

			aangetast in de bebouwingsmogelijkheden die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Het perceel is in gebruik als zijnde kleinschalige hobbymatige paardenhouderij. Met name het houden van paarden is een activiteit die in het buitengebied thuishoort en niet in de bebouwde kom. Verzocht wordt om de plangrens van het bestemmingsplan te corrigeren volgens de gewenste situatie en het bouwperceel te bestemmen conform een woonbestemming met als nevenactiviteit paardenhouderij.	gekeken naar de kadastrale grenzen, om te zorgen dat naastliggende gronden van een eigenaar niet in verschillende plannen worden geregeld. Bij de vaststelling van de plangrens van onderhavig plan is ook gekeken naar dit perceel. De voormalige plangrens lag weliswaar op de kadastrale grens, maar de bijgebouwen zijn ook gesitueerd op het achterliggende perceel. Bij het vasthouden aan de oude begrenzing komt de helft van sommige bijgebouwen binnen onderhavig bestemmingsplan te liggen en de andere helft binnen de bebouwde kom. Dit is ruimtelijke gezien een ongewenste situatie. Gelet op bovengenoemde is er voor gekozen om het hele perceel planologisch gezien mee te nemen in het toekomstige kombestemmingsplan. Daarin zal het gehele perceel met een passende bestemming worden opgenomen. Per saldo maakt het niet uit in welk bestemmingsplan het perceel wordt opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
133b		Omzetten bestemming Wonen-1 in Wonen-2	Verzocht wordt om voor het perceel de bestemming "Wonen-1" te wijzigen in "Wonen-2".	Een aanpassing van de bestemming is niet aan de orde, omdat het pand niet in het onderhavig plan is opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
134	Zuiderzeestraatweg 196	Omzetting woonbestemming in bedrijfsbestemming	Indiener heeft in 2007 het pand Zuiderzeestraatweg 196 gekocht als woon-/winkelpand en herstelruimte. Indiener is voornemens om iets te gaan doen met de winkelbestemming. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel echter bestemd als wonen.	In het geldende bestemmingsplan "Oldebroek Kom" is het perceel bestemd als "Open bebouwing, winkelbebouwing toegestaan". De geldende bestemming laat detailhandel toe. Gelet daarop en gelet op de wens van de nieuwe eigenaar is op de verbeelding voor wat betreft het perceel Zuiderzeestraatweg 196 de bestemming "Wonen" omgezet in de bestemming "Bedrijf-1" (detailhandel) Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
135	Zuiderzeestraatweg 198-I	Vergroten agrarisch bouwperceel	Betrokkene maakt bezwaar tegen de splitsing van het bestemmingsvlak A-3 in een bouwvlak en een onbebouwd bouwvlak op het perceel Zuiderzeestraatweg 198 A in Oldebroek.	De omvang van het totale bouwperceel bedraagt 1 hectare. In verband met de plan-MER is het bouwperceel opgesplitst in een onbebouwd gedeelte en een bebouwd gedeelte. Hierover is betrokkene in april 2009 schriftelijk uitgebreid geïnformeerd. De omvang van het bebouwde gedeelte bedraagt circa 0,75 hectare en mag voor de agrarische bedrijfsvoering worden

				bebouwd. Dit komt overeen met de bestaande planologische bouw mogelijkheden. Het onbebouwde gedeelte mag worden bebouwd, wanneer uit de aanvraag blijkt dat hiertegen geen planologische bezwaren zijn. Deze nuancering is nodig voor een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor dient een onthef-fingsprocedure voor gevolgd te worden. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
136	Zuiderzeestraatweg 209	Plangrenscorrectie verbeelding	Het perceel met daarop de gebouwen waren meegenomen in het voorontwerpbestemmings-plan. In het ontwerp valt het perceel buiten het plangebied. Indiener wil graag de redenen daartoe weten en wat de gevolgen van de wijziging zijn.	Gezien de aard van bebouwing ter plekke in relatie tot de omgeving behoort het woonperceel planologisch gezien tot de bebouwde kom van Oldebroek. Het perceel maakt onderdeel uit van het aaneen gesloten bebouwingslint langs een gedeelte van de Zuiderzeestraatweg. Gelet daarop wordt het perceel in het toekomstige bestemmingsplan "Oldebroek Kom" opgeno-men. Bij het vaststellen van plangrenzen wordt ook mede gekeken naar de kadastrale grenzen, om te zorgen dat naast-liggende gronden van een eigenaar niet in verschillende plan-nen worden geregeld. Bij de vaststelling van de plangrens van onderhavig plan is ook gekeken naar dit perceel. Gelet op bovengenoemde is er voor gekozen om het perceel planologisch gezien mee te nemen in het toekomstige komebestemmingsplan. Daarin zal het perceel met een passende be-stemming worden opgenomen. Per saldo maakt het niet uit in welk bestemmingsplan het perceel wordt opgenomen. Voorlo-pige blijft voor het perceel het bestemmingsplan "Buitenge-bied Oldebroek-Zuid" nog geldig met de daarbij behorende rechten.
137	Zuiderzeestraatweg 213	Bedrijf/ Landschap	Op het perceel bevindt zich al ruim 70 jaren een transportbedrijf. Verzocht wordt in de aanwezige lintbebouwing langs de Zuiderzeestraatweg door te trekken met de mogelijkheid voor de bouw van een bedrijfswoning, inclusief uitbrei-ding van het straatwerk/verharding volgens een aangegeven schets. Dit laatste is nodig om ver-keersveiligheidsredenen en om de parkeerplaats aan de overzijde van de Zuiderzeestraatweg overbodig te maken.	Uitgangspunt van het ruimtelijk beleid is om niet agrarische bedrijven in het buitengebied ten hoogste 10% uitbreidings-mogelijkheden te bieden v.w.b. de bebouwing. Dit verzoek gaat veel verder. Verzocht wordt om een functiewijziging van een aangrenzende agrarische strook grond en het oprichten van een bedrijfswoning. Het is niet gewenst dit in te passen in deze integrale bestemmingsplanherziening, omdat een goede ruimtelijke onderbouwing hiervoor ontbreekt. De bouw van een bedrijfswoning bij een niet-agrarisch bedrijf (waar in dit geval sprake van is) is alleen mogelijk als dit uit

				bedrijfsoogpunt(en) noodzakelijk is. Dit blijkt uit provinciaal beleid. Uit de zienswijze blijkt niet dat een bedrijfswoning noodzakelijk is. Wij merken daarbij op dat het anno 2009 niet mogelijk is om aan te kunnen tonen dat voor niet-agrarische bedrijven vanuit bedrijfsmatige oogpunten een bedrijfswoning noodzakelijk is. Daarnaast gaan beide ontwikkelingen ten koste van agrarisch gebied (weiland). Bedoeld gebied is in het Streekplan 2005 van de provincie aangemerkt als "Waardevol Landschap", waardoor het vanuit historisch en landschappelijk oogpunt niet wenselijk is om ter plekke een bouwvlak op nemen. Daarnaast leidt een dergelijke ontwikkeling tot een ongewenst precedent. Terzijde wordt opgemerkt dat de verharding ook een oude handhavingszaak betreft die is beëindigd, omdat de verharding is verwijderd Gelet op bovengenoemde is de bouw van een bedrijfswoning en het uitbreiden van de verharding een ongewenste ontwikkeling. . Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
138	Zuiderzeestraatweg 224	Omzetten bestemming Wonen-1 in Wonen-2	De woning op het perceel heeft een inhoud van circa 800 m³ en is thans feitelijk voorzien van een tweetal grotendeels zelfstandige wooneenheden. Verzocht wordt om de bestemming "Wonen-1" om te zetten in "Wonen-2".	De bestemming "Wonen-2" is de woonbestemming voor de burgerwoningen die op de woningsplitsinglijst (bijlage 1 van de beleidsnotitie "Woningsplitsing in de gemeente Oldebroek") staan of die zijn gesplitst via een vrijstelling. Zuiderzeestraatweg 224 voldoet niet aan deze criteria. Inwilliging van de zienswijze kan leiden tot woningsplitsing. De bestemming "Wonen -2" is daarom niet gerechtvaardigd. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
139	Zuiderzeestraatweg 226	Uitbreiding parkeerterrein	De kerk is op termijn toe aan een uitbreiding, waardoor uitbreiding van het huidige parkeerterrein wenselijk is. De agrarische grond ten noorden van de kerk, die in eigendom is van de kerk, dient bestemd te worden als parkeerterrein.	Aan het verzoek is medewerking verleend. De volgende ruimtelijke onderbouwing ligt daar aan ten grondslag. Parkeerrichtlijn: In het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) uit 2005 wordt in paragraaf 3.4 en met name onder 3.4.2 gesproken over parkeren en het te volgen beleid. Hierin wordt on-

				dermeer aangegeven dat het gewenst is om in nieuwe situaties de landelijke richtlijnen conform CROW-publicatie 182/ASVV 2004 toe te passen. Hierbij wordt uitgegaan van de parkeerrichtlijn voor weinig stedelijk gebied, waarbij het maximum wordt nagestreefd. Het maximum aantal bij kerkgebouwen is 0,2 per zitplaats en het minimum is 0,1 per zitplaats. De VEG heeft 830 zitplaatsen en het bestaande aantal parkeerplaatsen is 158. Voor de maximumrichtlijn zijn 166 parkeerplaatsen benodigd. Voor de minimumrichtlijn 83. In de bestaande situatie wordt niet aan de maximale norm voldaan. De VEG heeft een aanvraag bouwvergunning gedaan voor een (tijdelijke) uitbreiding van het kerkgebouw. Deze is nog in behandeling. Deze (tijdelijke) uitbreiding zou betekenen dat de capaciteit van de kerkzaal met 40 zitplaatsen toeneemt (is 8 ppl erbij) en het aantal parkeerplaatsen met 10 afneemt. De VEG heeft de wens om op termijn het kerkgebouw uit te breiden en alle nevenactiviteiten tijdens de zondagsdienst, zoals kinderopvang, op huidige locatie te realiseren. Nu wordt er nog gebruikt gemaakt van meerdere locaties. Uit controle blijkt evenwel dat tijdens de zondagsdiensten de bestaande parkeervoorziening volledig wordt benut en dat er daarnaast een parkeerdruk ontstaat op de omgeving. Dit uit zich in het parkeren langs de Zuiderzeestraatweg (een provinciale weg). Dit is geen wenselijk ontwikkeling. Wellicht komt dit gegeven voort uit het feit dat deze kerkelijke gemeente een meer regionale dan plaatselijke functie heeft en bovendien ruim buiten de bebouwde kom ligt. Hierdoor mag verwacht worden dat het autogebruik door kerkbezoekers hoger is dan gemiddeld. Het terrein van 1160 m², dit is overigens niet het gehele perceel wat in eigendom is, biedt ruimte aan zo'n 40 parkeerplaatsen extra. Hiermee is er voldoende plaats om voor de komende jaren het parkeren op te vangen. Landschappelijke inpassing:
--	--	--	--	---

				De gevraagde uitbreiding van het parkeerterrein van het VEG loopt gelijk met het parkeerterrein van Luctor et Emergo. Het parkeerterrein is vanaf de weg niet of nauwelijks te zien. Wel is het wenselijk om het parkeerterrein aan te planten met een beukenhaag. Natura 2000: De uitbreiding van het parkeerterrein zal plaatsvinden op circa 2,1 kilometer afstand van het Natura 2000-gebied de Veluwe. De uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen is te vergelijken met het huidige gebruik en heeft daarom geen effect op de omgeving. Er worden door de uitbreiding geen negatieve effecten verwacht voor het Natura 2000-gebied. Er hoeft derhalve geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 aangevraagd te worden. Flora en faunawet: De uitbreiding van het parkeerterrein zal naast het huidige parkeerterrein plaatsvinden. Aangezien het huidige parkeerterrein al intensief gebruikt wordt, worden geen beschermde flora en fauna verwacht. Ook geeft bijvoorbeeld het Natuurloket geen melding van de aanwezigheid van beschermde soorten. Er hoeft derhalve geen ontheffing of vergunning in het kader van de flora en faunawet aangevraagd te worden. Wanneer toch beschermde soorten worden aangetroffen zullen de werkzaamheden moeten worden gestaakt en zal alsnog een ontheffing moeten worden aangevraagd. Voorgesteld wordt om de uitbreiding van het parkeerterrein mee te nemen bij de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2007". Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
140	Zuiderzeestraatweg 240	Bedrijven	Ter plaatse is een Loonwerk en Straalbedrijf gevestigd. Betrokkene kan zich niet verenigen met de in het ontwerpbestemmingsplan geboden bebouwingsmogelijkheden. Op dit moment is ter plaatse meer bebouwing toegestaan, dan wat in het ontwerpbestemmingsplan aan mogelijk-	Uitgangspunt van het bestemmingsplan is dat alleen bestaande en legale planologische rechten van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden gerespecteerd. In 2004 is v.w.b. de bouwmogelijkheden door Gedeputeerde Staten van Gelderland goedkeuring aan het bestemmingsplan onthouden, omdat loonwerkbedrijven geen 10% uitbreidingsmogelijkheden had-

			heden wordt genoemd.	den gekregen. In onderhavig bestemmingsplan is dit hersteld. Voor dit bedrijf betekent dit het volgende: • Landbouwmechanisatiebedrijf (1180 m2) • metaalbedrijf (150 m2) Dit is een aanzienlijke verruiming t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan (1000 + 72). De gevraagde hoeveelheid m2 kan niet worden toegekend, omdat indiener in het verleden illegaal gebouwen heeft gebouwd waar een handhavingszaak tegen loopt. Voorstel: zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren.
141a	Zuiderzeestraatweg 264 A	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een melkrundveehouderij en heeft voornemens om het bedrijf op middellange termijn uit te breiden. Er is al een melding bij de gemeente ingediend. De bestaande ligboxenstal wordt vergroot tot 23 bij 53 meter. Het bouwvlak biedt onvoldoende ruimte om het bedrijf verder te ontwikkelen gedurende de komende planperiode. Achter de bestaande ligboxenstal is nog 95 meter bouwvlak noodzakelijk. Het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpplan biedt die ruimte niet. Ook de wijzigingsbevoegdheden biedt die mogelijkheid niet. Verzocht wordt om het bouwvlak naar achteren te leggen zoals op een tekening is aangegeven.	In het geldende bestemmingsplan is sprake van een flexibel bouwperceel, waarbij de lengte van het bouwperceel maximaal 190 meter mag bedragen, gemeten vanaf de voorgevel van het gebouw wat het dichtst bij de Zuiderzeestraatweg is gelegen. In het ontwerpbestemmingsplan is deze denkbeeldige lijn eveneens op 190 meter gelegd. Om stedenbouwkunde en landschappelijke redenen is het niet gewenst bij voorbaat een dieper bestemmingsvlak en bouwvlak te projecteren. Ook schept het een ongewenst precedent. Wel bevat het bestemmingsplan (in de Agrarisch-1 bestemming) een wijzigingsbevoegdheid voor het wijzigen van de Agrarisch-1 bestemming in Agrarisch-3, zodanig dat het bouwperceel van de bestemming Agrarisch-3 kan worden vergroot, mits wordt voorzien in een goede ruimtelijke onderbouwing. Er is in de wijzigingsbevoegdheid geen maximale lengte van het bouwperceel opgenomen. Een goede ruimtelijke onderbouwing voor de wijzigingsbevoegdheid is op dit moment nog niet beschikbaar, waardoor het niet gewenst is om het bouwperceel op voorhand al te vergroten. Naar aanleiding van de inspreksessie is het Agrarische bouwperceel verdiept en bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak en bouwvlak nu 1,25 hectare. Verdere verdieping van dit vlak is stedenbouwkundig en landschappelijk ongewenst.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel deels overgenomen.
141b		Omzetten burgerwoning in bedrijfswoning	Indiener bewoont de woning Zuiderzeestraatweg 264a. De woning is bestemd als wonen. Het feitelijk gebruik van de woning is een gebruik als bedrijfswoning. Op het perceel dienen twee bedrijfswoningen te worden toegestaan.	Het monumentale bijgebouw is in het verleden middels een vrijstellingprocedure omgezet naar wonen en niet naar een tweede agrarische bedrijfswoning. De feitelijke bedrijfswoning wordt bewoond door de moeder en tante van indiener. Het agrarische bedrijf heeft geen dergelijke omvang dat een tweede agrarische bedrijfswoning is gerechtvaardigd. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
142a	Zuiderzeestraatweg naast 267	Bouw extra woning	Indiener verzoekt om het perceel hoek Zuiderzeestraatweg/Vierhuizenweg (AG 269, nabij huisnummer 267), de bestemming "Wonen" te geven in plaats van de bestemming "Bos".	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" is het perceel bestemd als "Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden". Er is geen bouwperceel aanwezig. Indiener heeft tegen die bestemming tijdens de planprocedure van dat plan verzocht om toekenning van een bouwperceel. De Raad van State heeft het door indiener ingediende beroep ongegrond verklaard, mede omdat de Afdeling de bouw van een woning terecht in strijd heeft geacht met het (toen geldende) streekplan 1996. Voor de gehele inhoudelijk afweging refereren wij naar de uitspraak (14 december 2005) van de Raad van State. In het nu geldende Streekplan 2005 is het perceel gelegen in "Multifunctioneel gebied" met de aanduiding "Waardevol landschap". Voor het toevoegen van nieuwe bouwlocaties geldt de JA, mits benadering. Voor het voorzien in de behoefte van het landelijk wonen moet primair worden uitgegaan van functieverandering van vrijgekomen agrarische bebouwing. Daarnaast is het denkbaar dat in het voorzien in de behoefte van het landelijk wonen gekeken wordt naar de mogelijkheid in de zoekzone "Landschappelijke versterking". In deze situatie is er geen sprake van functieverandering en is bedoeld perceel niet gelegen in de zoekzone "Landschappelijke versterking". Daarnaast wordt het perceel omringt door gronden die in gebruik zijn voor fruitteelt. Binnen een afstand van 50 meter is het in verband met een spuitzone niet mogelijk een nieuwe bouwlocatie toe voegen.

				Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
142b		Opnemen perceelgrens op plankaart	Indiener verzoekt om op de plankaart de perceelgrens/kadastrale begrenzing aan te geven.	Op de verbeelding is nergens de kadastrale begrenzing opgenomen, maar de GBKN begrenzing. Het opnemen van kadastrale gegevens leidt tot verrommeling en onoverzichtelijkheid van de verbeelding en is om die redenen niet gewenst. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
143a	Zuiderzeestraatweg 278+278A	Oppervlaktemaatvoering bijgebouwen bij woningsplitsing	Indieners kunnen zich niet vinden in de oppervlaktemaat van 50 m ² voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij "Wonen - 2" als het gaat om halfvrijstaande woningen. Bij halfvrijstaande woningen wil indiener dit verruimd zien naar 100 m ² zoals bij vrijstaande woningen en geeft hiervoor diverse redenen op, zoals perceelsoppervlakte, realisatie spouwmuur, inhoudsverschil tussen vrijstaande woning en halfvrijstaande woning en reeds gesloopte vierkante meters in 2003/2004.	De gemeente heeft in 2007 beleid vastgesteld omtrent woningplitsing. Dit beleid is vertaald in onderhavig plan. In de beleidsnotitie is de oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van 50 m ² opgenomen. Als in de bestaande legale toestand meer m ² op een perceel aanwezig is, is dat het maximum. Deze beperking ten opzichte van reguliere woningen heeft te maken om verdere verstening van het buitengebied na splitsing te beperken. Indieners zijn van de beleidsnota op de hoogte. In dit concrete geval hebben beide woningen een vergunning voor het realiseren van een schuur van 60 m ² per woning. Daarnaast kan er vergunningsvrij nog bergruimte worden gerealiseerd. Wij zijn van mening dat deze oppervlakte voldoende mogelijkheden biedt. Ook de aangedragen redenen zijn niet van dien aard dat het beleid bijgesteld moet worden. De redenen die worden aangedragen vloeien voort uit een keuzes van indiener zelf. De aangedragen argumenten zijn geen ruimtelijke argumenten om het gemeentelijk beleid te verruimen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
143b		Aan-huis-verbonden beroep	Indiener heeft meer ruimte nodig voor een kantoor aan huis.	Bedrijfsmatige activiteiten moeten ondergeschikt blijven aan het wonen. Daarom is er voor gekozen dat maximaal 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen met een maximum van 100 m ² mogen worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep. Derhalve is het niet gewenst om het beleid verder te verruimen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
144	Zuiderzeestraatweg 291	Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om wijziging	Planologisch bestaan geen bezwaar tegen inwilliging van de

			van de in het ontwerpbestemmingsplan geprojecteerde bestemmingsgrenzen (A7) voor dit bedrijf. Een situatietekening is bijgevoegd.	ingediende zienswijze. De verbeelding wordt dienovereenkomstig aangepast. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
145	Zuiderzeestraatweg 295	Functieverandering en woningsplitsing	Het perceel Zuiderzeestraatweg 295 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming "Agrarisch -6" gekregen. Indiener stelt dat deze bestemming nimmer in strijd zal zijn c.q. strijdig zal worden, en/of enige belemmering zal zijn, vormen of worden met: - het gestarte traject van functieverandering - saldering van de sloopmeters - de reeds legaal aanwezige 2 zelfstandige wooneenheden welke zijn ondergebracht in de woonboerderij en - eerder door de gemeente Oldebroek gedane toezeggingen.	Het perceel heeft in het ontwerpplan de bestemming "Agrarisch-6" gekregen. Naar aanleiding van de "Beleidsregel bij beëindiging agrarische bedrijfsvoering in de gemeente Oldebroek" heeft indiener een keuzeformulier ontvangen. Deze is ingevuld door indiener. Indiener heeft op het formulier aangegeven dat het agrarisch bouwperceel kan worden omgezet in een woonbestemming. Een woonbestemming is één van de voorwaarden om in aanmerking te komen voor 2 zelfstandige wooneenheden in de woning. Een andere voorwaarde is dat het perceel dient te staan op de lijst van bijlage 1 behorende bij de beleidsnotitie "woningssplitsing in de gemeente Oldebroek". Daarnaast dient ook aan andere voorwaarden te worden voldaan. In het bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Wonen-2" gekregen, conform de wens van indiener. Het perceel is namelijk opgenomen in een bijlagenlijst van de beleidsnotitie woningsplitsing. De dubbele woonsituatie wordt hiermee gerespecteerd. De aanwezige VAB's op het perceel bedraagt circa 500 m2. In het bestemmingsplan is een saneringsregeling voor opstallen. De vierkante meters boven de 200 m2 bijgebouwen op het perceel komen in beginsel onder het overgangsrecht te liggen. Bij nieuwbouw is de saneringsregeling van toepassing. Deze regeling is van toepassing op het gehele perceel waarop de functiewijziging betrekking heeft. In 2007/2008 heeft indiener een functieveranderingsverzoek ingediend. Het verzoek betreft globaal gezien het slopen van voormalige agrarische opstallen en de bouw van een extra woning ter plekke. In oktober 2008 is het verzoek afgewezen, omdat naast het perceel een agrarisch bedrijf aanwezig is. Indien de functieverandering doorgaat kan het naastliggende agrarisch bedrijf beknot worden in zijn bedrijfsvoering. Daar-

				naast is de bouw van een extra woning ter plekke planologisch gezien niet wenselijk is (i.v.m. lintbebouwing Zuiderzeestraatweg en de Wet geluidhinder i.r.t. de Zuiderzeestraatweg). De bouw van extra woning elders gebouwd ter worden, bijvoorbeeld in of aan de rand van de bebouwde kom. Het verzoek zal worden afgehandeld middels een afzonderlijke planperiode, mits de ontwikkeling ook voldoet aan andere wet- en regelgeving. Het nieuwe bestemmingsplan verandert niets aan de afspraken die in het kader van het functieveranderingstraject met betrokkene zijn gemaakt. Voorstel: zienswijze over te nemen.
146a	Zuiderzeestraatweg 343	Bouw tweede bedrijfswoning	Indiener verzoekt om in de bestemming "Agrarisch-11" een ontheffingsregeling op te nemen voor het oprichten van een tweede bedrijfswoning. Daarnaast vraagt indiener het bouwperceel ter plaatse van de huidige bedrijfswoning zodanig aan te passen, dat hierbinnen ook daadwerkelijk een tweede bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.	Het provinciaal en gemeentelijk beleid geven aan dat tweede bedrijfswoningen alleen kunnen worden toegestaan bij grondgebonden volwaardige agrarische bedrijven waar vee wordt gehouden. In onderhavig geval is daar geen sprake van, waardoor de zienswijze niet is overgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
146b		Bedrijfsgebouwen versus kassen	Indiener vraagt om duidelijkheid omtrent de maximaal toegestane m² bedrijfsgebouwen voor het tuinbouwbedrijf. Gevraagd wordt of de kassen ook onder het begrip "bedrijfsgebouwen" vallen en zo ja, om een en ander duidelijker in de planregels op te nemen.	Ingevolge de begripsbepalingen is een bedrijfsgebouw een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf. Derhalve vallen de op het perceel aanwezige kassen ook onder het begrip 'bedrijfsgebouwen'. De gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen voor bedoeld tuinbouwbedrijf mag op grond van de nieuwe bestemmingsplanregels 3.000 m² bedragen. Kassen vallen daar ook onder. Ter verduidelijking zijn de bestemmingsplanregels in de artikelen 12 (Agrarisch-10) en 13 (Agrarisch-11) verhelderd. In de bouwregels is de kolom "kassen" verwijderd. De maximale toegestane m² aan bedrijfsgebouwen (inclusief kassen) is opgenomen in een afzonderlijk subnummer. Naar aanleiding van netgenoemde wijziging in de bouwregels is in de planregels in de artikelen 12 (Agrarisch-10) en 13 (Agrarisch-11) ook de bestemmingsomschrijving aangepast. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren.
147	Zuiderzeestraatweg 377	Omzetting bestem-	Indiener geeft aan dat hij een volwaardig	In het ontwerpbestemmingsplan is het agrarisch bouwperceel

		ming Agrarisch-6 in Agrarisch-5	grondgebonden agrarisch bedrijf heeft. Om die reden dient het bouwperceel vergroot te worden van 0,8 ha naar 1,0 ha. Het bedrijf heeft 48,17 NGE. Er zijn in de toekomst uitbreidingswensen. Daarnaast wenst indiener i.v.m. een smalle terreinbreedte het bouwblok te verlengen met ongeveer 60 meter over de lengte en een breedte van ongeveer 35 meter.	per abuis voorzien van de bestemming "Agrarisch-6". Uit de geldende milieumelding ingevolge het Besluit Melkrundvee blijkt inderdaad dat het een volwaardig agrarisch bedrijf betreft met een omvang van 48,17 NGE. Het bestemmingsplan is aangepast. Op de verbeelding is voor het perceel de bestemming "Agrarisch-6" omgezet in de bestemming "Agrarisch-5". In verband daarmee is het bouwperceel conform de wens van indiener vergroot tot 1,0 ha. Het bebouwde gedeelte bedraagt 0,75 ha (conform de grootte uit het geldende bestemmingsplan). Het onbebouwde gedeelte bedraagt 0,25 ha. Het bouwperceel (onbebouwde gedeelte) is in zuidelijk richting verlengd, conform de wens van indiener. Voorstel: zienswijze <u>gegrond</u> verklaren.
148a	Zuiderzeestraatweg 386	Vergroting bouwvlak woonbestemming	Indiener geeft aan dat het bouwblok niet juist is aangegeven. De achterste schuur valt buiten het bouwblok. Tevens verzoekt indiener om verbreding van het bouwblok in zuidoostelijke richting.	Uit de luchtfoto blijkt dat alle aanwezige opstallen binnen de bestemming "Wonen - 1" vallen. Wat betreft het verbreding van het bouwvlak. Het gemeentelijk beleid is het bestemmen van gronden conform feitelijk legaal gebruik. Het vergroten van het bouwvlak gaat ten koste van agrarisch gebied (weiland). Het huidige bouwvlak biedt voldoende mogelijkheden om bijgebouwen te realiseren. Vanaf de Zuiderzeestraatweg bezien maken de agrarische gronden onderdeel uit van een doorkijk naar de polder Oldebroek, waardoor het vanuit historisch en landschappelijk oogpunt niet wenselijk is om het bouwvlak te vergroten. Daarnaast leidt een dergelijke ontwikkeling tot een ongewenst precedent. Gelet op bovengenoemde is het vergroten van het bouwvlak een ongewenste ontwikkeling. Voorstel: zienswijze-onderdeel <u>ongeground</u> verklaren.
148b		Woningsplitsing	Indiener verzoekt om toevoeging van TW (te splitsen woning), omdat voldaan wordt aan de bepalingen in de beleidsnotitie woningsplitsing.	In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding "tw" niet meer van toepassing. Daarvoor in de plaats is in het ontwerp de bestemming "Wonen - 2" opgenomen waaronder alle woningen vallen die zijn opgenomen in bijlage 1 van de beleidsnotitie en of die reeds zijn gesplitst middels een vergunning.

				De woning op het perceel Zuiderzeestraatweg 386 is niet opgenomen in bijlage van de beleidsnotitie. In het verleden is er geen vergunning verleend voor het splitsen van de woning. Om netgenoemde redenen is het toekennen van de bestemming "Wonen - 2" niet gerechtvaardigd. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
149	Zuiderzeestraatweg 387	Wonen/Landbouw	In de zienswijze wordt verzocht om een functiewijziging van Wonen naar A6, omdat betrokkene op korte termijn het aantal paarden wil vermeerderen naar circa 20 paarden. Hiervoor zijn ook allerlei voorzieningen voor de paardensport gewenst.	Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid voor een functiewijziging van de bestemming "Wonen-1" naar "Agrarisch-6". Hieraan kan medewerking worden verleend als aan de hierin genoemde voorwaarden wordt voldaan. Op dit moment is nog niet aangetoond dat hieraan wordt voldaan. Na inwerkingtreding van dit plan kan betrokkene hiervoor een gemotiveerd verzoek om bestemmingsplanwijziging indienen en na bestuurlijke instemming met dit verzoek kan hiervoor een wijzigingsprocedure worden doorlopen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
150	Zuiderzeestraatweg 402	Landbouw/Wonen	In het ontwerpbestemmingsplan heeft deze locatie een A4 bestemming (niet volwaardig agrarisch bedrijf). Verzocht wordt om een A3 bestemming 8volwaardig agrarisch bedrijf) Verder wordt betoogd dat de locatie Amsbergen geen woonbestemming behoort te krijgen bij eventuele herontwikkeling van deze plek.	Op dit moment is geen sprake van een volwaardig agrarisch bedrijf en derhalve is een "Agrarisch-3" bestemming niet aan de orde. Ingevolge het geldende bestemmingsplan heeft indiener recht op een agrarisch bouwperceel van 1 hectare. Bij de vaststelling is het bestemmingsvlak en het bouwvlak zodanig vergroot dat de bestaande rechten zijn opgenomen. De bestemming "Agrarisch-4" blijft gehandhaafd. De locatie Amsbergen wordt niet meegenomen in onderhavig bestemmingsplan. Hiervoor blijft het vorige bestemmingsplan-regime van toepassing. Een en ander heeft geen gevolgen voor betrokkene en derhalve leidt deze zienswijze niet tot aanpassing van het plan. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
151	Zuiderzeestraatweg 407 A	Stallen caravans	Indiener geeft aan dat er 8 jaar geleden een briefwisseling is geweest over het stallen van caravans in de kippenschuren. De gemeente heeft daar toestemming voor gegeven. In het nieuwe plan is niets opgenomen over caravanstalling. Verzocht wordt om in het nieuwe plan	Door middel van een ambtshalve wijziging is de bestemming van het perceel omgezet van "Wonen-5" in "Wonen-2". In de bestemming "Wonen-2" van onderhavig plan is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om caravanstalling toe te staan in bestaande bijgebouwen van een voormalig agrarisch

			het stallen van caravans ook toe te staan in de kippenschuren.	bedrijf. Een dergelijke mogelijkheid laat het geldende bestemmingsplan ook toe. Dit blijkt uit een brief van de gemeente (22 september 2003). Omdat het bedoelde gebruik op het perceel onder het overgangsrecht valt van het geldende bestemmingsplan hoeft indiener na inwerkingtreding van onderhavig plan geen ontheffing aan te vragen. Het bestaande gebruik (stallen van caravans in de kippenschuren) kan worden voortgezet. Indien het gebruik veranderd, dient indiener een ontheffingsverzoek in te dienen. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
152a	Zuiderzeestraatweg 410	Inspraakreactie	Middels brief van 5 februari 2008 heeft indiener om een gesprek gevraagd om de inspraakreactie toe te lichten. Aan deze vraag heeft de gemeente geen gehoor gegeven. Volgens indiener is de inspraakreactie niet goed geïnterpreteerd, waardoor het nu wederom nodig is om een adviseur in te schakelen om één en ander goed geregeld te krijgen in het plan. Het inschakelen van een adviseur was niet nodig geweest indien de gemeente positief op de vraag had gereageerd. Indiener wil graag weten waarom een gesprek niet noodzakelijk is geacht.	Indiener heeft middels brief van 28 juli 2009 van de gemeente een antwoord gekregen over deze kwestie. De gemeente gaat er van uit dat deze klacht hiermee is afgehandeld.
152b		Toekenning derde bedrijfswoning	In de planregels dient de mogelijkheid voor een derde bedrijfswoning te worden opgenomen. De woning is specifiek voor het bedrijf van toepassing. Verwezen wordt naar artikel 5.4. van de planregels. Indiener kan de noodzaak voor een derde bedrijfsvoering op basis van geldende regels onderbouwen.	Volgens het Streekplan 2005 kan het vanuit bedrijfsmatig oogpunt gewenst zijn om bij een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning te realiseren. Dat wordt beoordeeld aan de hand van de drie criteria: de aard, de omvang en de continuïteit. Bij de aard van de bedrijvigheid (het belangrijkste criterium) wordt gekeken of een tweede bedrijfswoning noodzakelijk is in relatie met de diersoort(en) die gehouden worden. Uit door de gemeente ingewonnen landbouwkundige adviezen blijkt dat tweede bedrijfswoningen alleen zijn toegestaan voor grondgebonden agrarische bedrijven. In onderhavig bestemmingsplan is onder voorwaarden dan ook een tweede be-

				drijfswoning toegestaan bij grondgebonden agrarische bedrijven. Kortom, het provinciaal en het gemeentelijk beleid is er op gericht dat tweede bedrijfswoningen onder voorwaarden alleen zijn toegestaan indien de aard van de bedrijvigheid gestoeld is op een grondgebonden agrarisch bedrijf. In onderhavige zienswijze vraagt indiener om een derde bedrijfswoning. Een derde bedrijfswoning is vanuit provinciaal en gemeentelijk beleid niet toegestaan. Daarnaast heeft indiener een niet-agrarisch bedrijf en geen agrarisch bedrijf c.q. grondgebonden agrarisch bedrijf. De bedrijfsactiviteiten zijn op basis van onderhavig plan immers niet grondgebonden. Er zijn geen ruimtelijke argumenten die voor een boomkwekerij een derde bedrijfswoning rechtvaardigen. Conclusie: het realiseren van een derde bedrijfswoning is niet mogelijk. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
152c		Bouw- en goothoogte kassen	Indiener verzoekt om de goot- en bouwhoogte van kassen te verhogen naar maximaal 6 respectievelijk maximaal 11 meter. Verzocht wordt om een heroverweging.	In het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" geldt voor een kas een maximale goot- en bouwhoogte van 7 meter. In het bestemmingsplan ("Boomkwekerij Hoekert III" uit 1993) dat voor het geldende bestemmingsplan gold, mocht de goothoogte van een kas niet hoger dan 3,5 meter bedragen. Bij de insprekphase is aandacht gevraagd voor de maximaal toegestane hoogte voor kassen binnen het bestemmingsvlak. Opgenomen is een maximaal toegestane goot- en nokhoogte van respectievelijk 3,5 en 4,5 meter. Op grond van het vigerende bestemmingsplan met de hoogte van kassen maximaal 7 meter bedragen. Uit de in het dossier Hoekert aanwezige stukken blijkt, dat in het verleden bouwvergunningen zijn afgegeven voor kassen met een hoogte van 7,70 meter, een en ander middels toepassing van een 10% flexibiliteitsbepaling die in het bestemmingsplan Hoekert III was opgenomen. In verband met het uitgangspunt alle voorgaande ontheffings-

				regelingen zo mogelijk bij recht op te nemen, wordt hiervoor in het bestemmingsplan een hoogte van 8 m opgenomen. Voorstel: zienswijze-onderdeel over te nemen.
152d		Opnemen beschrijving bedrijfsvoering	Indiener vraagt zich af of de bestemming "Agrarisch-10" recht doet aan de bedrijfsvoering. Gevraagd wordt of de in de zienswijze opgenomen beschrijving (de wijze waarop een containerveld wordt aangelegd) kan worden opgenomen in de planregels. Dit ter voorkoming dat de bestemming die de gemeente voorstaat afwijkt van de bedrijfsvoering.	Gelet op de gewenste en de benodigde flexibiliteit in onderhavig bestemmingsplan is er geen concrete omschrijving opgenomen van de bedrijfsvoering. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
152e		Boomkwekerij / containerteelt	De bestemming "Agrarisch-1" biedt geen mogelijkheid tot containerteelt. De in eigendom zijnde percelen dienen de bestemming "Agrarisch-10" te krijgen, zodat ook de gronden buiten het bouwperceel gebruikt kunnen worden t.b.v. de boomkwekerij. Dit conform het bestemmingsplan "Hoekert III".	Het is ruimtelijk niet gewenst om in de Agrarisch-1 bestemming containerteelt toe te staan. Containerteelt is alleen binnen het bestemmingsvlak mogelijk. De gronden zijn gelegen in het Groenblauwe raamwerk. Volgens het provinciaal beleid is containerteelt in dat gebied ruimtelijk gezien niet toegestaan, gezien de kernkwaliteiten van het aldaar voorkomende landschap. Terzijde wordt het volgende opgemerkt: In het bestemmingsplan "Boomkwekerij Hoekert III", dat gold voor het geldende bestemmingsplan, was het bestemmingsvlak aanzienlijk kleiner dan het bestemmingsvlak in onderhavig bestemmingsplan. Op grond daarvan kan worden geconcludeerd dat de gronden waar containerteelt mag plaatsvinden in onderhavig bestemmingsplan aanzienlijk zijn vergroot. Op 3 december jl. is met de heer Rietberg van de firma Hoekert gesproken en is het vorenstaande mondeling nader toegelicht. Het is betrokkene duidelijk geworden dat onder het overgangsrecht vallende containervelden middels dit bestemmingsplan worden gelegaliseerd. In de concept provinciale verordening van Gelderland wordt aangegeven dat solitaire glastuinbouwbedrijven eventueel nog de mogelijkheid hebben voor een uitbreiding van 20%. In

				verband hiermee wordt hiervoor in de planregels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De consequenties hiervan zijn mondeling toegelicht aan de heer Rietberg in een bestuurlijk gesprek op 14 december 2009. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
152f		Aanpassen planregels aantal onderdelen	De planregels die betrekking hebben op het bouwen, dienen te worden aangepast op de volgende punten: A). Artikel 12.2. lid 1, sub c bepaalt dat de oppervlakte van bedrijfsgebouwen niet meer mag bedragen dan 30.000 m². Onder de bedrijfsgebouwen moet ook worden verstaan kassen. Artikel 12.2, lid 1, sub f bepaald dat de maximale oppervlakte van de kassen de bestaande situatie is. B). Artikel 12.2., lid 1, sub f bepaald dat de oppervlakte van bebouwing t.b.v. andere teeltondersteunende voorzieningen 1000 m² is. Dat komt niet overeen met de bestaande situatie, die vele malen meer is. Indiener wenst dat de bestaande situatie gerespecteerd wordt plus 20% extra voor groei. C). Artikel 12.2., lid 1, sub h (aanduiding twee bedrijfswoningen) is niet opgenomen op de plankaart. D). Voor het gestelde onder punten A en B geldt dat artikel 12.4., lid 3 moet worden aangepast.	A. In de planregels is artikel 12 zodanig aangepast dat onder bedrijfsgebouwen ook kassen worden verstaan. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren. B. In de planregels is in de bestemming "Agrarisch-12" (artikel 14) de oppervlakte van bebouwing t.b.v. andere teeltondersteunende voorzieningen vergroot. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen 1000 m² is geschrapt. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren. C. In de bestaande situatie komen twee legale bedrijfswoningen voor op het perceel van de boomkwekerij. De twee woningen zijn in het geldende bestemmingsplan ook positief bestemd. Gelet op voornoemde is tegemoet gekomen aan de wens van indiener. Voorstel: zienswijze-onderdeel gegrond verklaren. D. Zie de gemeentelijk reactie onder nummer 152f onder de letters A en B.
152g		Zienswijze	Indiener gaat er van uit dat aan de zienswijze	Het is wettelijk niet noodzakelijk dat de gemeente in gesprek

			tegemoet wordt gekomen. Indien dat niet zo is verzoekt indiener aan gemeente om met hun in gesprek te gaan alvorens het definitieve plan ter inzage wordt gelegd.	gaat met zienswijze-indieners indien de zienswijze niet gehonoreerd wordt. Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
152h		Quarantaineruimte	Voor het perceel Koeleweg heeft indiener een inspraakreactie gegeven. De reactie heeft de gemeente afgewezen. Graag verneemt indiener op korte termijn van de gemeente op welke wijze deze wens ruimtelijk gezien te realiseren is, zodat de wens nog kan worden meegenomen in dit bestemmingsplan.	Indiener heeft middels brief van 28 juli 2009 van de gemeente een antwoord gekregen over deze wens van indiener. In de brief is het volgende kenbaar gemaakt aan indiener: In het geldende bestemmingsplan is het bedoelde perceel aan de Koeleweg bestemd als “Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarden”. Op grond van het streekplan 2005 valt "Boomkwekerij" onder een niet-agrarisch bedrijf. Zodoende is er sprake van nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf. De vraag is of dat ruimtelijk gezien wenselijk is. Het gemeentelijk en provinciaal beleid (waaronder Structuurvisie 2030 en streekplan 2005) laten nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf niet toe. Uit de streeklankaart “Beleidskaart ruimtelijke structuur” blijkt dat het perceel gelegen is in het waardevol landschap. Uit het beleid voor nieuwe bouwlocaties (waar in onderhavig geval sprake van is) in waardevolle landschappen blijkt dat de gebiedsfuncties medebepalend zijn. Het kan hierbij gaan om bedrijvigheid die nodig is voor of verwant is aan landbouw, bosbouw, natuurbeheer en recreatie. De quarantaineruimte voor een boomkwekerijbedrijf is niet verwant aan de hiervoor genoemde functies. Daarnaast is niet door middel van onderzoek aangetoond dat de activiteit niet kan worden geaccommodeerd in vrijgekomen agrarische bebouwing of op het lokale bedrijventerrein. Gelet op voornoemde ruimtelijke argumenten is het opnemen van een bouwperceel voor de bedoelde activiteit op het perceel niet wenselijk. Terzijde wordt opgemerkt dat indiener deze vraag ook als inspraakreactie heeft ingediend inzake het voorontwerpbestemmingsplan "Buitengebied 2007". De inspraakreactie is door ons met dezelfde argumentatie niet overgenomen. Het gemeentelijk standpunt is tot op heden niet veranderd. Voorstel: zienswijze -onderdeel ongegrond verklaren.
152i		(Plan)schade	Indiener vraagt aan gemeente om concreet aan	De bedoelde schade van indiener is, gelet op netgenoemde,

			te geven op welke wijze geleden schade als gevolg van de door de gemeente onbedoelde bestemmingsplanaanpassing wordt gecompenseerd. Indiener heeft in de periode 2005-2006 een (bouw)aanvraag ingediend voor het bouwen van een kascomplex. De vergunning heeft lang op zich laten wachten, waardoor indiener extra kosten heeft gemaakt. Te denken valt bijvoorbeeld aan het tijdelijk huren van een ander kascomplex elders. Ook de bouw van een kas met een lagere goothoogte dan gewenst was, heeft extra kosten met zich meegebracht.	geen planschade maar bedrijfsschade of economische schade. Indien indiener van mening is dat er derhalve toch sprake is van planschade is indiener vrij om een verzoek tot planschade in te dienen Voorstel: zienswijze-onderdeel ongegrond verklaren.
153	Zuiderzeestraatweg 414 - 414 A	Vergroten bouwvlak niet-agrarisch bedrijf	Indiener geeft aan dat het bedrijfsperceel qua bouwvlak te klein is ingetekend. Verzocht wordt om het bouwvlak in noordelijke richting te vergroten, conform het huidige gebruik. Het perceel ten noorden van het bouwvlak wordt gebruikt als opslag voor het op het perceel aanwezige metselbedrijf.	In het ontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak voor het bedrijf ingetekend conform het bouwvlak uit het hiervoor geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". Uit luchtfoto's blijkt dat bedoeld gebruik (opslag) direct ten noorden van het bouwvlak al plaats vond in 2000. Tegen de opslag loopt geen handhavingszaak. Gezien vorengenoemde valt bedoeld gebruik onder het overgangsrecht van het geldende plan. Er zijn ruimtelijke argumenten om datgene wat onder het overgangsrecht valt niet positief te bestemmen in onderhavig bestemmingsplan. Het gebied (polder Oldebroek) achter het perceel Zuiderzeestraatweg 414-414A karakteriseert zich door openheid. Vanuit dat landschappelijk oogpunt is de polder Oldebroek in het provinciale Streekplan 2005 aangemerkt als Groenblauw Raamwerk. In dat raamwerk zijn ontwikkelingen die de openheid aantasten niet toegestaan. Bedoelde opslag tast de openheid ter plekke aan. Om die reden ligt een positieve bestemming voor de gronden waar de opslag plaatsvindt niet in de rede. Ondanks dat de opslaglocatie niet bij het bouwvlak kan worden aangetrokken, mag de opslag wel aanwezig blijven en gebruikt worden, conform de huidige situatie. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
154	Brandweg en omgeving	Hippisch Centrum		Zuiderzeestraatweg 415

	brief nummer 44675			Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 31a.
155	Zuiderzeestraatweg 416	Wonen/Bedrijven	In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel een W1 bestemming opgenomen. Verzocht wordt om een bedrijfsbestemming, zodanig dat de ter plaatse aanwezige las -en onderhoudsactiviteiten worden gelegaliseerd.	De zienswijze wordt niet overgenomen. Inwilliging van het verzoek is in strijd met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. Nieuwvestiging van bedrijven in het buitengebied is niet gewenst.
156	Brandweg en omgeving (brief nummer 45300)	Hippisch Centrum		Zuiderzeestraatweg 417 (wrs Brandsweg e.o. van Riemsdijk / Landgoed Vollenhof). Zie de gemeentelijke reactie onder nummer 31a.
157	Zuiderzeestraatweg 418	Wonen/bedrijven	In het ontwerpbestemmingsplan is voor dit perceel een W1 bestemming opgenomen. Verzocht wordt om een bedrijfsbestemming, zodanig dat de ter plaatse aanwezige hoveniersbedrijf wordt gelegaliseerd.	In principe hoeft een hoveniersbedrijf in het buitengebied geen probleem te zijn. Het creëren van een planologisch kader moet echter wel worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin moet nader uiteen worden gezet welke ruimtelijke impact dit heeft voor de omgeving (zoals hindercirkels, verkeer, landschap, etc). Deze onderbouwing is nu niet aanwezig, waardoor planologisch inpassing nu niet mogelijk is. Betrokkene kan hiervoor een afzonderlijk gemotiveerd verzoek om partiële bestemmingsplanherziening indienen, die dan op z'n merites kan worden beoordeeld. De zienswijze wordt niet overgenomen.
158	Zuiderzeestraatweg 422	Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een grondgebonden agrarisch bedrijf op het perceel Zuiderzeestraatweg 422 en is voornemens om in de toekomst de ligboxenstal aan de oostzijde uit te breiden (minimaal 10 meter verbreden). Graag hiervoor voldoende ruimte creëren binnen het bouwperceel. De bouw mogelijkheden dienen van de westzijde verplaatst te worden naar de achterzijde, een en ander zoals is weergegeven op een tekening.	Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bouwperceel wordt in zijn totaliteit niet groter, maar ook niet kleiner. Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
159	Zuiderzeestraatweg 433	Positief bestemmen veldschuur	Indiener geeft aan dat de aanwezige veldschuur, die aanwezig is ten zuiden van het agrarisch bouwperceel, ontbreekt op de plankaart.	De veldschuur is begin 2003 zonder bouwvergunning gebouwd. Gelet op die datum valt de veldschuur onder het overgangsrecht van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid". De veldschuur is voorzien van de aanduiding "veldschuur".

				Op de verbeelding is de bedoelde veldschuur voorzien van de aanduiding "Specifieke vorm van agrarisch - veldschuur". Voorstel: zienswijze gegrond verklaren.
160	Zuiderzeestraatweg 702	Vergroten agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een grondgebonden volwaardig agrarische veehouderij en heeft uitbreidingsplannen voor de bedrijfsgebouwen. Dit vergt een groter agrarisch bouwblok dan is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Verzocht wordt om het agrarische bouwperceel in noordwestelijke te vergroten naar 1 hectare, e.e.a. conform een ingediende situatietekening waarop de gewenste begrenzing is aangegeven.	Ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Oldebroek-Zuid" bedraagt de omvang van het agrarische bouwperceel 0,75 ha. Ontheffing van het bestemmingsplan is mogelijk tot 1 hectare. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als "Agrarisch-5". De grootte van het totale bouwperceel bedraagt 1 ha., waarbinnen een bouwvlak van 0,75 hectare is geprojecteerd. Eventuele bebouwing dient in beginsel plaats te vinden binnen het bebouwingsvlak. Kuilplaten mogen binnen het gehele bouwperceel worden aangelegd. In onderhavig bestemmingsplan is een ontheffingsregeling opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak binnen de bestemming "Agrarisch-5", mits hiertegen planologisch gezien geen bezwaren bestaan. Directe inwilliging van de zienswijze schept een ruimtelijk ongewenst precedent. De opgenomen ontheffingsregeling doet recht aan de landbouwsector en dient ook de verschillende andere planologische belangen, zoals landschap, milieu, verkeer, archeologie, natuur, et cetera. Voorstel: zienswijze ongegrond verklaren.
161	Zwarteweg 71	Verleggen agrarisch bouwperceel	Indiener heeft een grondgebonden extensief agrarisch bedrijf. Voor aankomende Brusselse regels voor onder andere de melkveehouderij, zal dit leiden naar grootschalige industriële bedrijven, waar indiener niet in mee zal gaan. Gezien de goede marktvooruitzichten voor goede sport/gebruikspaarden en pony's wil indiener in de toekomst de buitenbak overkapen.	Op de verbeelding is het bebouwde gedeelte van het bouwperceel verlegd, conform de wens van indiener. Het bebouwde gedeelte van het bouwperceel is in westelijke richting verkleind en in oostelijke richting vergroot, zodat de bestaande paardenbak in zijn geheel gelegen is binnen het bebouwde gedeelte van het bouwperceel. In de toekomst kan de paardenbak in principe overkapt worden. De bestemming "Agrarisch-5" die aan het agrarisch bouwperceel is toegekend, voorziet niet in een gebruiksgericte paardenhouderij. Een productiegebonden paardenhouderij is wel toegestaan. Opgemerkt wordt dat, indien indiener in de toekomst qua

				bedrijfsvoering over wil gaan in een gebruiksgerichte paardenhouderij, dat in strijd is met onderhavig bestemmingsplan. Derhalve dient hiervoor eerst een ruimtelijke ordeningsprocedure voor te worden gevolgd. Voorstel: zienswijze gegronnd verklaren.