

De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 036**Geamendeerd aangenomen**

Beslisnota**Actualisatie bestemmingsplan buitengebied**

Wijchen, 9 september 2014

Geachte leden van de raad,

Beslispunten

1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig in deze nota voorgestelde wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan De Gamert West opnieuw vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hoge Rot 2e fase opnieuw vast te stellen;
4. Het college biedt over twee jaar een evaluatie aan de raad aan over de consequenties van de wijziging van het bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op het vervallen van de agrarische toets.
5. Wanneer reeds binnen deze termijn van twee jaar, vanwege bedoelde wijziging, problemen worden gemeld vanuit de agrarische sector (bijvoorbeeld via ZLTO) dan dient de raad hierover direct geïnformeerd te worden. De wijziging in het bestemmingsplan op het punt van de agrarische toets kan dan door de raad terstond worden heroverwogen.

Inleiding

Op 9 juni 2011 is het bestemmingsplan buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld en op 31 januari 2013 zijn de laatste wijzigingen naar aanleiding van het beroep doorgevoerd. Inmiddels werken we dus alweer een aantal jaar met dit bestemmingsplan. In die jaren is gebleken dat het bestemmingsplan een heldere en consistente beleidslijn in zich draagt en dat de centrale uitgangspunten van het plan nog steeds actueel zijn. Denk hierbij aan ruimte bieden voor ontwikkeling en verbreding van de landbouw, adequaat faciliteren van wonen in het buitengebied en het verankeren van de landschappelijke structuur door middel van het toekennen van waarden aan gebieden. Het is echter ook gebleken dat op detailniveau het plan nog een aantal onduidelijkheden of omissies in zich heeft en dat er ook weer nieuwe ontwikkelingen hebben plaatsgevonden die een plek verdienen in het bestemmingsplan. Daarbij gaat het enerzijds om de generieke regels, anderzijds om een aantal locatie specifieke elementen.

In bijlage 1 (toelichting herziening bestemmingsplan) worden alle aspecten stuk voor stuk genoemd. De belangrijkste zijn:

- Het doorvertalen van het beleid ten aanzien van plattelandswoningen;

- Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan het woonwagenterrein aan de Ravensteinseweg op basis van de daarvoor opgestelde beeldvisie;
- Verduidelijking van de regels op het gebied van sleufsilos en kuilvoerplaten (niet toegestaan buiten het bouwblok);
- Verduidelijking van de regels met betrekking tot opslag;
- Betere afstemming van het aanlegvergunningstelsel op de onderliggende bestemmingen.

Ook zijn er als gevolg van de vaststelling naar aanleiding van de beroepsprocedure een aantal bestemmingsplannen onbedoeld overschreven. Dit komt omdat deze plannen zijn vastgesteld in de periode tussen de eerste vaststelling (9 juni 2011) en de gewijzigde vaststelling naar aanleiding van het beroep (31 januari 2013) en de plangrenzen abusievelijk niet zijn aangepast. Ook dat wordt nu meteen gecorrigeerd door tegelijk met het bestemmingsplan buitengebied deze plannen opnieuw vast te stellen.

Dit zijn de volgende plannen:

- De Gamert west
- 't Hoge Rot fase 2

Wijzigingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 13 zienswijzen op het plan binnen gekomen. Geadviseerd wordt om het ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijzen op de volgende onderdelen te wijzigen:

- Bij de op de verbeelding opgenomen percelen Heiveldweg 1 en Geitweg 4 zal de belemmeringstrook van de aanwezige gasbuisleiding worden opgenomen.
- Bij de bestemming natuur zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunningplichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.
- Binnen de bestemmingen 'Natuur 1' en 'Natuur 2' een omgevingsvergunningplicht opnemen voor de aanplant van houtopstanden (artikel 14.5.4 en 15.4.4)
- De definitie 'bestaand' (artikel 1.23 van het moederplan) aanpassen. Toevoegen: t.a.v. werken of werkzaamheden: zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel toegestaan krachtens omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het bouwblok van het perceel Graafseweg 372-374 (tegenover nr. 370) zal worden aangepast aan de Noord-Oost zijde zodat de beoogde stal en mestplaat binnen het bouwblok valt. Het bouwvlak

bij het perceel Graafseweg 372 is nog niet op de juiste wijze opgenomen. Deze zal worden aangepast zodat het bouwperceel ter hoogte van de bedrijfswoning voldoende breed is.

Ambtshalve wijzigingen

Daarnaast heeft een laatste ambtelijke check plaatsgevonden. Naar aanleiding hiervan wordt voorgesteld om het ontwerp bestemmingsplan op de volgende onderdelen te wijzigen:

- De maximale bebouwingsoppervlakte bij wonen 3 dient te zijn 155 m² ipv 105.
- Voor evenementen op de Berendonck geldt naar aanleiding van een reeds verleende omgevingsvergunning voortaan een maximaal bezoekersaantal van 25.000 in plaats van 20.000.
- De artikelnummering op de verbeelding (legenda) komt nog niet overeen met de artikelnummering in het plan, dit wordt met elkaar in overeenstemming gebracht.
- De Raad van State heeft recent een uitspraak gedaan die het noodzakelijk maakt om voor woonschepen ook bouwregels op te nemen. We hebben één ligplaats in Wijchen (Maasbandijk 3), daarvoor gaan de volgende bouwregels gelden: Maximale lengte 25 m, maximale breedte 5.5 m, maximale hoogte 4 m boven de waterlijn, plus de daarbij horende afmeerpalen (max 2), loopbrug, steiger en meterkast.
- Voor de Hoeveweg 13 is een planherziening doorlopen. Deze maakt geen onderdeel meer uit van het bestemmingsplan buitengebied.
- In de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen vervalt het aspect buitenopslag bij nevenactiviteit, omdat dit bij de gebruiksbepaling reeds beschreven is (3.1.2c onder 5, 4.1.2c onder 6, 5.1.2c onder 5, 6.1.2d onder 5).
- In de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen (artikel 3 t/m 6) wordt 'statische opslag' toegevoegd. In de nadere detaillering van de doeleindenomschrijving van de agrarische bestemmingen wordt voor het aspect opslag aangegeven dat dit artikel specifiek toeziet op in pandige statische opslag, los van de toegestane agrarische bedrijfsactiviteit en/of nevenactiviteit.
- Als gevolg van een doorlopen planwijziging die buiten deze herziening valt kan de tabel met de nevenactiviteiten in artikel 5.1.2c volledig vervallen (hoveniersbedrijf Graafseweg 300-302).
- In de artikelen 3 t/m 7, 10, 11, 16, 17, 21 en 22 is beroep en bedrijf aan huis opgenomen in de doeleindenomschrijving. In de nadere detaillering van de doeleindenomschrijvingen bij deze bestemmingen staat dat het aan huis gebonden bedrijf pas mogelijk is na verlening van omgevingsvergunning. Om die reden staat het aan huis gebonden bedrijf ook in de de strijdig gebruik bepalingen bij deze bestemmingen. Voorgesteld wordt om voor de duidelijkheid het aan huis gebonden *bedrijf* uit de doeleindenomschrijving (en de nadere detaillering) van voornoemde artikelen te verwijderen. Anders lijkt het net of dit rechtstreeks zonder nadere voorwaarden is toegestaan. Het aan huis gebonden *beroep* is onder voorwaarden rechtstreeks mogelijk op grond van het bestemmingsplan (onder voorwaarden).

- Door de vaststelling van het wijzigingsplan "Buitengebied, wijziging Heiveldweg 1 Wijchen" kan het adres Heiveldweg 1 uit de tabel in artikel 7.1.2a worden verwijderd.
- Aan artikel 21.2.9 een extra lig 'g' toevoegen dat voorziet in een afwijkende regeling voor ondergronds bouwen. In afwijking van artikel 21.2.11 (artikel 21.2.9 van het moederplan) wordt geadviseerd toe te staan dat er 275m2 buiten de woning aan ondergrondse bebouwing is toegestaan.
- Het bestemmingsplan "Schaarsestraat ongenummerd" verwerken in het bestemmingsplan omdat dit bestemmingsplan abusievelijk niet in de herziening is verwerkt
- De omgevingsvergunning voor de Unit voor de schipper van het pontje bij de haven Batenburg verwerken in het bestemmingsplan omdat deze abusievelijk niet in het bestemmingsplan is verwerkt.
- Het bestemmingsplan bevat op onderdelen verkeerde verwijzingen en verkeerde vernumming (bijvoorbeeld de artikelen 21.2.8 en 21.2.9 stemmen niet overeen met het moederplan). Dit zal worden aangepast, maar heeft verder geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

Beoogd effect

Het bestemmingsplan buitengebied te actualiseren door het wegnemen van onduidelijkheden en omissies, waarna er sprake is van een actueel bouw- en beleidkader voor het buitengebied van de gemeente Wijchen.

Argumenten

1.1 In de drie jaar dat we nu met het plan werken blijkt dat het plan op een aantal aspecten verduidelijking behoeft. Die verduidelijking vindt nu plaats.

1.2 In de drie jaar dat we nu met het plan werken blijken er nog een aantal foutjes in het plan te zitten. Deze worden nu hersteld.

1.3 Er hebben zich de afgelopen drie jaar een aantal nieuwe beleidsontwikkelingen voor gedaan. Die krijgen een plek in het bestemmingsplan.

1.4 De afgelopen drie jaar hebben zich een aantal planwijzigingen voorgedaan (postzegelplannen). Die krijgen daar waar mogelijk een plek in het geactualiseerde plan.

1.5 Als gevolg van de vaststelling naar aanleiding van het beroep zijn een aantal plannen overschreven. Dat wordt nu gecorrigeerd.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen bij het nu voorliggende voorstel.

Financiën

Het plan wordt uitgevoerd binnen de (financiële) kaders van de post actualiseren bestemmingsplannen.

Uitvoering

Op 8 juli 2014 heeft het college ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied reparatie 2014. Dit besluit is gepubliceerd op 16 juli 2014 en heeft vervolgens voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn een 13 tal zienswijzen

binnen gekomen. Deze zienswijzen geven aanleiding het plan gewijzigd vast te stellen zoals genoemd in de inleiding.

Na vaststelling zal het plan voor een periode van zes weken ter inzage worden gelegd, gedurende welke termijn de zienswijze indieners in de gelegenheid zijn om beroep in te stellen tegen het plan.

Burgerparticipatie

De klankbordgroep die betrokken was bij de opstelling van het bestemmingsplan buitengebied (met daarin o.a. het ZLTO, Gelders Landschap, RGV) is opnieuw geraadpleegd. Alle belanghebbenden die rechtstreeks zijn betrokken bij de wijzigingen zijn direct geïnformeerd.

Bijlagen

1. Ontwerp bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014'
(NL.IMRO.0296.BGBHerziening 2014-OW01)
2. Zienswijzenota
3. Ingekomen zienswijzen

Gerelateerde stukken

- | | |
|---------|---|
| 13.5799 | Plan van aanpak actualisatie bestemmingsplan buitengebied |
| 14.3976 | Instemming ontwerp bestemmingsplan Buitengebied
Reparatie 2014 |

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,



De gemeenteraad van Wijchen

14 RZ 036

Geamendeerd aangenomen

Raadsbesluit

Actualisatie bestemmingsplan buitengebied

De raad van de gemeente Wijchen;

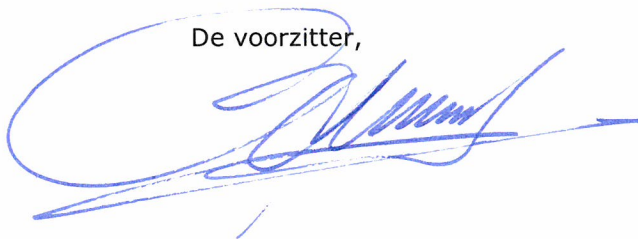
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van:
9 september 2014

besluit:

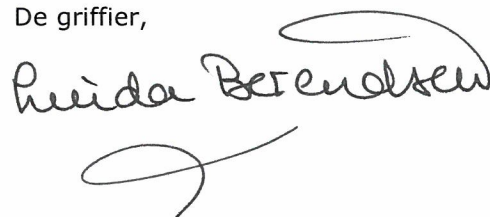
1. Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening 2014' gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan overeenkomstig in deze nota voorgestelde wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan De Gamert West opnieuw vast te stellen;
3. Het bestemmingsplan Hoge Rot 2e fase opnieuw vast te stellen;
4. Het college biedt over twee jaar een evaluatie aan de raad aan over de consequenties van de wijziging van het bestemmingsplan voor zover deze betrekking heeft op het vervallen van de agrarische toets.
5. Wanneer reeds binnen deze termijn van twee jaar, vanwege bedoelde wijziging, problemen worden gemeld vanuit de agrarische sector (bijvoorbeeld via ZLTO) dan dient de raad hierover direct geïnformeerd te worden. De wijziging in het bestemmingsplan op het punt van de agrarische toets kan dan door de raad terstond worden heroverwogen.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van
16 oktober 2014

De voorzitter,



De griffier,



Reactie op ingekomen zienswijzen ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied Herziening 2014"

Met ingang van donderdag 17 juli 2014 t/m 27 augustus heeft, gedurende een termijn van 6 weken, het ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2014" ter inzage gelegen. Het plan voorziet in de wijziging van een aantal regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied, het doorvertalen van nieuw beleid en een aantal locatie specifieke aanpassingen. In hoofdzaak gaat het om de volgende aspecten:

- Doorvertaling van het beleid ten aanzien van plattelandswoningen.
- Het toekennen van een reguliere woonbestemming aan het woonwagenterrein aan de Ravensteinseweg.
- Verduidelijking van de regels op het gebied van sleufsilo's en kuilvoerplaten.
- Verduidelijking van de regels ten aanzien van opslag.
- Betere afstemming van het aanlegvergunningstelsel op de onderliggende bestemming.

Voor het overige blijft het bestemmingsplan buitengebied ongewijzigd.

Gedurende de terinzagelegging zijn er 13 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen richten zich op diverse onderdelen van de ter visie gelegde stukken en worden in deze beantwoording puntsgewijs behandeld.

1. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.4521) d.d. 17 juli 2014, ontvangen op 18 juli 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Op de verbeelding is een leiding (N-576-75) welke in beheer is bij Gasunie niet weergegeven. De belemmeringenstrook valt binnen een tweetal gebieden die wel zijn meegenomen in de wijziging (te weten Geitweg 4 en Heiveldweg 1). Gasunie verzoekt de belemmeringenstrook op te nemen op de verbeelding en te voorzien van planregels.

Reactie: De belemmeringenstrook zal worden opgenomen op de verbeelding conform het onderliggende plan.

De verbeelding zal op dit punt worden gewijzigd.

2. Zienswijze [REDACTED], ingediend per post (w.2014.4892) d.d. 18 augustus 2014, ontvangen op 18 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: de indiener verzoekt om met betrekking tot de voorgenomen aanplant, waarvoor op 12 december 2012 een omgevingsvergunning is verleend (1100 m2 bos), maar waartegen bezwaar is gemaakt en waartegen momenteel een procedure loopt, hetzij aan te duiden op de kaart, hetzij expliciet te bevestigen dat als gevolg van de voorgenomen wijziging van agrarisch met waarden naar natuur er geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk is.

Reactie: Als gevolg van de wijziging van agrarisch met waarden naar natuur is voor de voorgenomen bosaanplant in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Herziening 2014 geen omgevingsvergunning meer noodzakelijk. Als gevolg van ingekomen zienswijzen zal dit bij vaststelling aangepast worden, zodanig dat ook binnen de bestemming natuur voor de aanplant van houtopstanden een omgevingsvergunning noodzakelijk is. Immers ook de

aanplant van houtopstanden kan de natuur- en landschapswaarden aantasten. Dat heeft echter geen gevolg voor reeds vergunde omgevingsvergunningen omdat deze uitgezonderd zijn van vergunningplicht. Zekerheidshalve wordt in de definitie 'bestaand' (artikel 1.83) een regeling opgenomen voor werken en werkzaamheden die zijn toegestaan krachtens een verleende omgevingsvergunning.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5010) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5012) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Bij de omzetting van agrarisch naar natuur mag geen schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op in de omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven.

Bij het verlenen van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging mag geen onevenredige schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op de in omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven, bebouwing en overige belangen.

Het aanleggen van waterberging dient in het bestemmingsplan bestemd te worden als water en niet als natuur.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkeheids criterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. De wijzigingsbevoegdheid maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.

Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden (waaronder de agrarische waarden) expliciet opgenomen.

Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren van agrarische ontwikkeling en natuurontwikkeling. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Daarnaast kan natuurontwikkeling gebaad zijn bij een afwisseling van natte en droge natuur of een seizoensgebonden variatie daarbinnen. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Zienswijze van Gert-Jan Lamers, [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5013) d.d. 25 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Bij het verlenen van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging mag geen onevenredige schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op de in omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven, bebouwing en overige belangen.

Het aanleggen van waterberging dient in het bestemmingsplan bestemd te worden als water en niet als natuur.

Bij de omzetting van agrarisch naar natuur mag geen schade ontstaan en overlast veroorzaakt worden op in de omgeving liggende agrarische gronden en bedrijven.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden (waaronder de agrarische waarden) expliciet opgenomen.

Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren van agrarische ontwikkeling en natuurontwikkeling. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Daarnaast kan natuurontwikkeling gebaad zijn bij een afwisseling van natte en droge natuur of een seizoensgebonden variatie daarbinnen. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen

worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. De wijzigingsbevoegdheid maakt geen onderdeel uit van de bestemmingsplanherziening.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

6. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5014) d.d. 24 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

7. Zienswijze van [REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5015) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist

afgestapt van het oude "noodzakelijkeheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

8. Zienswijze van [REDACTED]
[REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5016) d.d. 24 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de bovenliggende agrarische bestemming. Een aantal werken of werkzaamheden kunnen nadelige gevolgen hebben voor de agrarische bedrijfsvoering van omliggende gronden en agrarische bedrijven, bebouwing en overige belangen. Ook kunnen wijzigingen binnen de hoofdbestemming de belangen van agrarische ondernemers aantasten.

De omzetting van agrarisch (al dan niet met waarden) naar natuur dient middels een buitenplanse wijziging te gebeuren, of de voorwaarde voor wijziging dienen te worden verduidelijkt met dien verstande dat de omschrijving "niet onevenredig" vaag is en lijkt te impliceren dat enige schade acceptabel is.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkeheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden") juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan

De wijziging van agrarisch (al dan niet met waarden) naar natuur is juist als wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de kaders en randvoorwaarden voor alle betrokken partijen helder te hebben en niet af te laten hangen van de (motivering van) een individueel verzoek.

Bovendien is bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Daarnaast verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. Anders dan indiener stelt dient het college wel degelijk een procedure te volgen (met de mogelijkheid zienswijzen in te dienen) om het bestemmingsplan te kunnen wijzigen.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

9. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per e-mail en brief (w.2014.5021). De e-mail is gedateerd. 26 augustus 2014 en de brief is gedateerd 26 augustus 2014, ontvangen op 28 augustus 2014. Blijkens het poststempel is de brief op 27 augustus, derhalve tijdig voor afloop van de termijn, ter post bezorgd. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Het bevreemd dat een agrarisch technisch hulpbedrijf bij recht mogelijk is en kan een forse toename van hinder (met name verkeer en emissies) veroorzaken. Verzocht wordt dergelijke nevenactiviteiten niet bij recht toe te staan maar middels nadere bestuurlijke besluitvorming.

In het schema omgevingsvergunningplichtige werkzaamheden (5.7.4) worden een aantal activiteiten genoemd die deels al rechtstreeks zijn toegestaan door de bestemmingsdefinitie zoals het verwijderen van houtopstanden en het aanleggen van boomgaarden. Gevraagd wordt hoe handhaafbaar deze regels zijn.

De regeling voor opslag staat dat in pandige opslag slechts onder voorwaarden is toegestaan. Het lijkt er daarmee op dat in pandige opslag een bijzonderheid is en dat opslag eigenlijk buitenpandig zou moeten plaatsvinden, terwijl de toelichting juist het tegenovergestelde beoogd.

De wijzigingsmogelijkheid voor onbebouwd bouwvlak voor sleufsilos mestplaten en kuilvoer lijkt te zijn ontstaan uit gebrek aan handhaving van het verbod tot het oprichten van werken buiten het bouwvlak. Het lijkt er nu op dat reeds aanwezige onbebouwde bouwvlakken ook nog eens vergoot kunnen worden, hetgeen een bedreiging vormt voor de ruimtelijke kwaliteit.

Reactie: In het kader van het faciliteren van verbreding van de landbouw is er bij het opstellen van het onderliggende bestemmingsplan buitengebied gekozen om een bepaalde mate van buitengebied gebonden nevenactiviteiten bij recht toe te staan, tot een maximum van 25% van het bebouwde oppervlak van het agrarisch bedrijf, tot maximaal 350 m². Op dit punt is het bestemmingsplan niet gewijzigd. Destijds is geoordeeld dat een buitengebied gebonden nevenactiviteit (bijvoorbeeld een landbouwmechanisatiebedrijf) van dergelijke omvang als passend in het buitengebied is aan te merken en geen wezenlijke afbreuk doet aan omliggende waarden en belangen.

De in het schema voor omgevingsvergunning genoemde criteria gelden enkel voor die activiteiten die niet aan te merken zijn als normaal onderhoud of landschapsbeheer. Gezien de ruimtelijke impact van het aanplanten van nieuwe boomgaarden geldt hiervoor een extra vergunningplicht, evenzogoed als voor de bouw van een nieuwe stal binnen het bouwblok een vergunningplicht geldt. Dus inderdaad daar waar werken genoemd zijn in het schema, doch in overeenstemming met de bestemming kan er alsnog sprake zijn van een vergunningplicht.

De gebruiksregels voor opslaan, storten en bergen zijn zodanig gewijzigd dat er sprake is van een soort drietrapsraket:

- gebruik in het kader van de bestemming en in pandig
- gebruik in het kader van agrarische- of agrarisch gerelateerde productie binnen het bouwvlak
- gebruik in het kader van de agrarische- of agrarisch gerelateerde productie in het kader van de oogst voor een periode van maximaal 1 maand.

De nadere detaillering van de bestemming in het kader van opslag voorziet in statische opslag die los staat van de onderliggende bestemming. De regels worden op dit punt nog gewijzigd vastgesteld (toevoeging statische opslag). De regeling voor opslag bij nevenactiviteiten komt in de nadere detaillering te vervallen, waardoor geen conflict ontstaat met de gebruiksbepaling. Het plan zal hiertoe gewijzigd worden vastgesteld.

De wijzigingsbevoegdheid voor onbebouwde bouwvlakken is gewijzigd in die zin dat nu mestplaten hier ook expliciet onderdeel van uitmaken. Deze wijzigingsbevoegdheid is juist in het leven geroepen om een wildgroei aan bouwwerken geen gebouw zijnde tegen te gaan maar tegelijk te voorkomen dat voor het toestaan van bouwwerken geen gebouw zijnde direct het reguliere bouwvlak (en daarmee de mogelijkheden voor gebouwen voor het houden van dieren) uitgebreid zou moeten worden.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

10. Zienswijze van [REDACTED] ingediend per brief (w.2014.5011) d.d. 23 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Als gevolg van de wijziging van de bestemming Agrarisch met waarden naar natuur vervalt de aanlegvergunningplicht voor het aanplanten van houtopstanden, terwijl het aanplanten van houtopstanden ook natuur- en landschapswaarden zou kunnen aantasten. Derhalve zou ook in de bestemming natuur het aanplanten van houtopstanden vergunningplichtig moeten zijn met als criteria dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.

Houdt het trapeziumvormige stuk ten zuiden van het landgoed de bestemming Agrarisch met waarden? Dit gebied maakt immers ook deel uit van 't Elzend.

Het noodzakelijkheids criterium wordt vervangen door de eis dat werkzaamheden in overeenstemming dienen te zijn met de bestemming. Echter het noodzakelijkheids criterium houdtodeloze veranderingen tegen. Specifiek voor het landgoed gelden nu slechts de hoofdlijnen van het bestemmingsplan in plaats van specifieke eisen vanuit het landgoed. Een koppeling naar het detailplan is wellicht noodzakelijk.

Reactie: Het is inderdaad zo dat het aanplanten van bosschages gelijk is aan natuurontwikkeling. Derhalve zal dit als vergunningplicht worden opgenomen

Het trapeziumvormige deel ten zuiden van het landgoed maakt inderdaad deel uit van 't Elzend, en van het Gelders natuurnetwerk. De bestemming van dit perceel zal eveneens wijzigen in Natuur.

Het noodzakelijkheids criterium blokkeert in de praktijk te vaak gewenste, maar wellicht niet noodzakelijke ontwikkelingen. Door het 'noodzakelijkheids criterium' schoot het instrument van de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden haar doel voorbij te weten het beschermen van bepaalde gebiedskwaliteiten. Derhalve vervalt de expliciete noodzakelijkheid.

Als gevolg van deze zienswijze zal het bestemmingsplan worden aangepast:

- Bij de bestemmingen Natuur 1 en Natuur 2 zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunning plichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur 1 zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.

11. Zienswijze

[REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5045) d.d. 25 augustus, ontvangen op 27 juli 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: De verbeelding komt niet overeen met hetgeen eerder is afgesproken voor wat betreft de begrenzing van het bouwvlak ter hoogte van het perceel Graafseweg 372

Het bouwvlak op de verbeelding is verkleind ter plaatse van de mestvaalt.

De herziening verbiedt mestopslag buiten het bouwvlak. De zienswijze indiener wil zijn mestopslag evenals ruwvoeropslag behouden.

In de bestemming Agrarisch met waarden is voor het perceel Graafseweg 300-302 nog steeds 4000 m2 opslag opgenomen terwijl voor dit perceel een wijzigingsplan is doorlopen.

Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijziging naar natuur, welke mede waterdoeleinden omvatten. Deze wijziging kan negatieve gevolgen hebben voor de indiener

Het bestemmingsplan omvat ruimere mogelijkheden voor beroep of bedrijf aan huis. De indiener voorziet problemen op het moment dat dat dergelijke activiteiten in aan- of bijgebouwen aan te merken zijn als geurige object.

Voor het uitvoeren van werken zoals het ophogen van percelen gelden geen voorschriften of beperkingen. Er is een passender afwegingskader noodzakelijk voor de bescherming van omliggende percelen en belangen van derden

Reactie: De omissie op de ontwerp verbeelding is reeds opgemerkt en besproken en zal gewijzigd worden.

De genoemde mestvaalt is nooit als zodanig vergund of bestemd. Niet in het voorgaande bestemmingsplan, als het daarvoor geldende bestemmingsplan. Ook is de mestvaalt op de huidige locatie ongewenst en zal derhalve niet als zodanig worden bestemd.

Één van de aspecten van de herziening is een meer helder kader te scheppen voor buitenopslag binnen en buiten het bouwvlak. De oude definitie van bouwwerk geen gebouw zijnde liet daarover teveel onduidelijk. Derhalve is nu expliciet aangegeven dat kuilvoeropslag, sleufsilo's en mestopslag binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd.

Voor het perceel Graafseweg 300-302 is een wijzigingsplan doorlopen. Voor de betreffende percelen geldt geen agrarisch bouwvlak meer en is ook de genoemde specifieke bepaling niet van toepassing. De specifieke bepaling in het artikel Agrarisch met Waarde 2 wordt geschrapt.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect.

De regeling voor beroep of bedrijf aan huis zoals deze geldt binnen de woonbestemming is nu ook van toepassing binnen de agrarische bestemmingen. Dit is gedaan in het kader van verbreding van de landbouw om naast nevenactiviteiten ook kleinschalige bedrijfsactiviteiten tot 80m² mogelijk te maken en zo de vitaliteit en leefbaarheid van het buitengebied te ondersteunen. Deze activiteiten zijn echter direct gekoppeld aan de bedrijfswoning of de bijgebouwen bij de bedrijfswoning en zullen als zodanig geen nieuwe of andere belemmeringen opwerpen.

De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstanden" juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan. De genoemde wijzigingen zijn reeds conform afspraak als ambtelijke wijziging opgenomen.

12. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5044) d.d. 26 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Bij de criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15) wordt niet of onvoldoende rekening gehouden met de effecten op naastgelegen percelen of het omliggende gebied. Ook worden de werken niet ingeperkt in oppervlakte of uitvoeringsfrequentie.

Het bestemmingsplan bevat een binnenplanse wijziging naar natuur, welke mede waterdoeleinden omvatten. Als gevolg hiervan kunnen tientallen ha waterberging worden gerealiseerd.

Reactie: De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude "noodzakelijkheidscriterium" (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect "verwijderen van houtopstan-

den” juist om gewenst grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht.

Bij de wijziging van agrarisch naar natuur is expliciet opgenomen dat de belangen van de in de omgeving aanwezige functies en waarden worden niet onevenredig geschaad mogen worden. Bovendien verandert het bestemmingsplan niet op dit aspect. Bij het vergunnen werken of werkzaamheden die samenhangen met van waterhuishoudkundige doeleinden en waterberging wordt gekeken naar de criteria zoals genoemd in het schema voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. Daarbij is toetsing aan de aanwezige waarden expliciet opgenomen. Binnen de bestemming agrarisch met waarden en natuur zijn water- en waterhuishoudkundige doeleinden opgenomen om daar waar nodig het aanleggen van waterberging, sloten, watergangen e.d. mogelijk te maken, met name gericht het adequaat faciliteren adequaat grondgebruik. Denk hierbij aan waterberging ter compensatie van verharding, afwatering in het kader van drainage en sloten voor een adequate waterhuishouding. Het is echter niet zo dat de waterhuishoudkundige doeleinden zodanig de overhand hebben dat de bovenliggende bestemming (agrarisch, al dan niet met waarden of natuur) daardoor niet meer tot zijn recht komt. Dan ligt inderdaad een wijziging naar de bestemming Water voor de hand. Het bestemmingsplan is op dit aspect overigens niet gewijzigd.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

13. Zienswijze van [REDACTED], ingediend per brief (w.2014.5043) d.d. 27 augustus 2014, ontvangen op 27 augustus 2014. Deze zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen.

Inhoud zienswijze: Door de herziening is er kans op ontwikkeling die de leden van het ZLTO in de toekomst belemmeringen oplevert voor hun bedrijfsvoering. Het ZLTO vraagt om begrip en respect voor de belangen van agrariërs.

Reactie: Indiener geeft niet aan waar zijn zienswijze tegen is gericht. Het begrip “ontwikkelingen die belemmeringen opleveren” is dermate ruim omschreven dat onduidelijk is tegen welke planonderdelen deze zienswijze zich richt. Wij volstaan dan ook met de volgende algemene reactie: het bestemmingsplan is op een aantal punten gewijzigd die direct samenhangen met agrarische bedrijvigheid en agrarische productie. Één van die aspecten is bijvoorbeeld een wijziging in criteria voor verlening van omgevingsvergunningen voor vergunningplichtige werken en werkzaamheden binnen de agrarische en natuurbestemmingen (art 3, 4, 5, 6, 14 en 15). De regels voor het verlenen van vergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden zijn echter vereenvoudigd met als doel om te komen tot een betere afstemming tussen de criteria voor vergunningverlening en de onderliggende bestemming. Er is juist afgestapt van het oude “noodzakelijkheidscriterium” (zie bijvoorbeeld art 5.7.4 onder criteria voor verlening van de omgevingsvergunning bij het aspect “verwijderen van houtopstanden”) juist om agrarisch grondgebruik niet onnodig te belemmeren. Met andere woorden de voorgestelde wijzigingen beogen juist de belemmeringen weg te nemen voor agrarisch grondgebruik. Evenals in het oude plan geldt in het kader van de herziening nog steeds dat bovenal dat de vergunning slechts wordt verleend indien na een belangen-

afweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt aan de aanwezige waarden zoals genoemd in de bestemmingsomschrijving (zie bijvoorbeeld art 4.7.3). De agrarische waarde is daar zeer zeker, zo niet het belangrijkste onderdeel van. Bovendien geldt dat expliciet is opgenomen dat het werk in overeenstemming moet zijn met het gebruik conform de bestemming, waarbij de agrarische component de boventoon voert. Voor werken zoals afgraven, ophogen, aanplanten en vellen van houtopstanden geldt binnen de agrarische bestemmingen gewoon nog een vergunningplicht. Een ander aspect is een meer heldere bepaling van voor buitenopslag binnen en buiten het bouwvlak. De oude definitie van bouwwerk geen gebouw zijnde liet daarover teveel onduidelijk. Derhalve is nu expliciet aangegeven dat kuilvoeropslag, sleufsilo's en mestopslag binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd, waarbij de mogelijkheid bestaat om op relatief eenvoudige wijze het bouwvlak uit te breiden voor de genoemde activiteiten. Het is zeer zeker niet de insteek van de herziening om de agrarische ontwikkeling op daartoe geschikte locaties te belemmeren. Hiertoe heeft ook reeds mondelinge consultatie met het ZLTO plaats gevonden.

De zienswijze noodzaakt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Conclusie

Als gevolg van de ingediende zienswijze zal het plan op de volgende punten gewijzigd worden vastgesteld:

- Bij de op de verbeelding opgenomen percelen Heiveldweg 1 en Geitweg 4 zal de belemmeringenstrook van de aanwezige gasbuisleiding worden opgenomen.
- Bij de bestemming natuur zal in het schema voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden de activiteit "het aanplanten van houtopstanden" worden toegevoegd als vergunningplichtige activiteit, waarbij het criterium geldt dat de werkzaamheden niet mogen leiden tot onevenredige aantasting van de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden.
- De bestemming Natuur zal op de verbeelding zodanig worden aangepast dat het gehele landgoed 't Elzend onder de natuurbestemming valt, behoudens het woonvlak en de toegangsweg.
- Binnen de bestemmingen 'Natuur 1' en 'Natuur 2' een omgevingsvergunningplicht opnemen voor de aanplant van houtopstanden (artikel 14.5.4 en 15.4.4)
- De definitie 'bestaand' (artikel 1.23 van het moederplan) aanpassen. Toevoegen: t.a.v. werken of werkzaamheden: zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel toegestaan krachtens omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het bouwvlak bij het perceel Graafseweg 372 is nog niet op de juiste wijze opgenomen. Deze zal worden aangepast zodat het bouwperceel ter hoogte van de bedrijfs-woning voldoende breed is..

Op de overige punten geven de zienswijzen geen aanleiding op het bestemmingsplan niet of gewijzigd vast te stellen.

De Gemeenteraad van Wijchen

13 RZ 156

Beslisnota

Tussenuitspraak van de afdeling bestuursrechtspraak Raad van State over het bestemmingsplan buitengebied

Wijchen, 18 december 2012

Geachte leden van de raad,

Beslispunten:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201109664/1/T1/R2), gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande nota van wijzigingen. Hiermee wordt het mogelijk om ook schuilstallen te bouwen uit oogpunt van dierenwelzijn bij bedrijven en het bouwblok bestemd voor kuilvoeropslag van het perceel Graafseweg 372-374 wordt gewijzigd vastgesteld.

Inleiding

Op 21 november heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (verder: de Afdeling) een tussenuitspraak gedaan in de beroepszaak tegen het bestemmingsplan "Buitengebied". De Afdeling heeft een tweetal gebreken geconstateerd en stelt uw raad nu in de gelegenheid om deze gebreken binnen een termijn van 16 weken te repareren. Enerzijds heeft de Afdeling geconstateerd dat een gebrek kleeft aan de manier waarop het bouwblok aan de Graafseweg 372-374 is vastgesteld en anderzijds is de Afdeling van mening dat er ten onrechte een onderscheid is gemaakt tussen particulieren en bedrijven in de schuilstallenregeling. In bijgaande nota van wijzigingen doet ons college uw raad een voorstel om de geconstateerde gebreken te herstellen.

Beoogd effect

De juridische gebreken aan het vaststellingsbesluit van uw raad van 9 juni 2011, kenmerk 11RZ076 te herstellen met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling van 21 november 2012 (201109664/1/T1/R2).

Argumenten

- 1.1 *Door het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaand voorstel wordt voorkomen dat het beroep alsnog gegrond wordt verklaard.*
De Afdeling heeft uitgemaakt dat de besluitvorming over het bouwblok behorende bij het perceel Graafseweg 372-374 te Wijchen onzorgvuldig tot stand is gekomen. Het bouwblok is (ambtshalve) van vorm veranderd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Geen onredelijke keuze volgens de Afdeling maar daardoor is een

gedeelte van het opgeslagen kuilvoer, in tegenstelling tot de situatie onder het vorige bestemmingsplan "Buitengebied" buiten het bouwblok komen te liggen en dat mag niet volgens het bestemmingsplan. Dit kan worden opgelost door voor dit gedeelte van het plangebied een bouwvlak op te nemen met de aanduiding "sba-ob" (specifieke bouwaanduiding onbebouwd bouwvlak). Binnen deze aanduiding zijn geen gebouwen toegestaan maar wel de opslag van kuilvoer. Wordt dit niet aangepast dan wordt het beroep alsnog gegrond verklaard vanwege een onzorgvuldige voorbereiding (artikel 3:2 Algemene wet bestuursrecht).

De regeling voor schuilstallen is in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" zo geformuleerd dat bijvoorbeeld de professionele paardenhouder nooit een schuilgelegenheid kan oprichten in de weilanden behorende bij zijn bedrijf omdat dit slechts is toegestaan voor het hobbymatig houden van dieren. De Afdeling acht deze regeling in strijd met een goede motivering omdat het in het kader van dierenwelzijn nodig kan zijn een dergelijke schuilgelegenheid op te richten uit oogpunt van dierenwelzijn en hieraan voorbij is gegaan in het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het oude bestemmingsplan. In de nota van wijziging is een alternatieve regeling opgenomen in de vorm van een binnenplanse ontheffing. Deze regeling treedt in de plaats voor de oude regeling voor "geringe bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel" zoals genoemd in artikel 4.4.5 van het Bestemmingsplan Buitengebied 1998. De schuilstallen regeling is derhalve zowel van toepassing voor het hobbymatig houden van dieren als voor schuilstallen ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Ten behoeve van het voorkomen van excessen en het waarborgen van het authentieke karakter en verschijningsvorm gelden diverse eisen en voorwaarden die voor een ieder die een schuilstal wil oprichten gelijk zijn. Wordt dit niet aangepast dan wordt het beroep alsnog gegrond verklaard vanwege een motiveringsgebrek (artikel 3:46 Algemene wet bestuursrecht).

1.2 Door gevolg te geven aan de uitspraak van de Afdeling wordt voorkomen dat aan het bestemmingsplan op onderdelen of geheel wordt vernietigd.

Met het wijzen van deze tussenuitspraak biedt de Afdeling uw raad de gelegenheid de geconstateerde gebreken te herstellen. Wordt daar geen gevolg aan gegeven dan zal dit leiden tot het vernietigen van (delen van) het bestemmingsplan. Dit heeft als gevolg dat opnieuw moet worden begonnen met de bestemmingsplanprocedure.

1.3 Uit de uitspraak van de Afdeling volgt dat er niet eerst een nieuw ontwerp bestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd maar dat uw raad meteen een besluit tot wijziging kan nemen.

In de conclusie van de uitspraak is bepaald dat uw raad meteen een gewijzigd besluit mag vaststellen om tegemoet te komen aan de tussenuitspraak van de Afdeling. In een later stadium zal ons college een correctieve herziening gaan voorbereiden waarin voor het gehele plangebied kleine onvolkomenheden of onduidelijkheden worden aangepakt. Voor deze verbetering moet wel de uniforme openbare voorbereidingsprocedure worden doorlopen.

Kanttekeningen

1.1 De voorgestelde regeling voor schuilstallen wijkt af van het schuilstallenbeleid zoals vastgesteld door uw raad.

Op 28 februari 2008 heeft uw raad de "beleidsnotitie schuilstallen" vastgesteld. Deze beleidsnotitie geldt als beleidskader voor het al dan niet toestaan van schuilstallen. Naast de mogelijkheid voor een schuin afgedekte schuilstal wordt eveneens de mogelijkheid geboden om een schuilstal in de vorm van een hooischelf/hooimijt op te richten. Een hooischelf bestaat feitelijk uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De onderbouw kan als schuilstal gebruikt worden en de ruimte onder de losse kap als opslag voor hooi. Deze beleidsnotitie staat ook alleen schuilstallen toe voor de hobbydieren van een particulier. Het is nooit aan de orde geweest maar het ligt voor de hand dat deze beleidsregel de rechterlijke toets ook niet zal kunnen doorstaan. De beleidsregel kan (exceptief) worden getoetst

als bijvoorbeeld een omgevingsvergunning wordt geweigerd op grond van de beleidsregel. Door implementatie van de regeling "schuilstallen" in het bestemmingsplan komt aan de beleidsregel geen betekenis meer toe.

Financiën

n.v.t.

Uitvoering

In het geval uw raad het bestemmingsplan "Buitengebied" gewijzigd vaststelt, zal dit besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendgemaakt worden en onverwijld aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gezonden.

Bijlagen

1. Nota van wijzigingen
2. Uitspraak bestemmingsplan Buitengebied;

Burgemeester en wethouders van Wijchen,
De secretaris, De Burgemeester,



Raadsbesluit

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied"

De raad van de gemeente Wijchen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 december 2012:
besluit:

1. Het bestemmingsplan Buitengebied, met inachtneming van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (201109664/1/T1/R2), gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgaande nota van wijzigingen. Hiermee wordt het mogelijk om ook schuilstallen te bouwen uit oogpunt van dierenwelzijn bij bedrijven en het bouwblok bestemd voor kuilvoeropslag van het perceel Graafseweg 372-374 wordt gewijzigd vastgesteld.

Aldus besloten door de gemeenteraad in zijn openbare vergadering van 31 januari 2013

De voorzitter,



De griffier,

Huida Beendsen


Nota van wijzigingen behorende bij raadsbesluit 13RZ 156 d.d. 31 januari 2013.

1. Aanpassing toelichting m.b.t. schuilstallen.

Pagina 28/29:

Beleidsnotitie schuilstallen en aanvulling voor hooischelven

Op 28 februari 2008 heeft de raad van de gemeente Wijchen de beleidsnotitie schuilstallen vastgesteld. Deze beleidsnotitie geldt als beleidskader voor het al dan niet toestaan van schuilstallen. Naast de mogelijkheid voor een schuin afgedekte schuilstal wordt eveneens de mogelijkheid geboden om een schuilstal in de vorm van een hooischelf/hooimijt op te richten. Een hooischelf bestaat feitelijk uit twee delen, te weten een overdekte en geheel door wanden omsloten onderbouw met daarop een losse, langs een aantal geleiders, in hoogte beweegbare kap. De onderbouw kan als schuilstal gebruikt worden en de ruimte onder de losse kap als opslag voor hooi.

Naast de realisatie van schuilstallen zoals genoemd in de betreffende beleidsnotitie treedt de regeling tevens in de plaats voor de oude regeling voor "geringe bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel" zoals genoemd in artikel 4.4.5 van het Bestemmingsplan Buitengebied 1998. De schuilstallen regeling is derhalve van toepassing voor het hobbymatig houden van dieren als voor schuilstallen ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Ten behoeve van het voorkomen van excessen en het waarborgen van het authentieke karakter en verschijningsvorm gelden diverse eisen en voorwaarden, waaronder:

- er dient sprake te zijn van aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid van een schuilstal in het kader van dierenwelzijn;
- schuilstallen mogen enkel worden opgericht op percelen met de bestemming agrarische gebied, niet zijnde open gebied, waarbij sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Schuilstallen dienen aan de randen van het perceel te worden gepositioneerd of in de hoek van een perceel bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstanden (ja mits principe);
- vestiging van schuilstallen in het open gebied is enkel toegestaan als hierdoor de karakteristieke openheid niet in het geding komt. Denk hierbij aan afstand tot bestaande agrarische bedrijven, landschappelijke inpassing, reeds vergunde schuilstallen in de nabijheid (nee tenzij principe);
- Aantoonbaar moet worden gemaakt dat het niet mogelijk is de schuilstal te realiseren op het aangrenzende, bijbehorende agrarische bouwperceel, het bijbehorende woonbestemmingsvlak of een ander bijbehorend niet agrarisch bestemmingsvlak (bijvoorbeeld een bedrijf- of recreatieve bestemming).
- toegestaan is een maximale oppervlakte van 30 m² waarbij in geval van hooischelven de footprint vierkant dient te zijn.

Pagina 81:

Schuilstallen

In het buitengebied mogen geen nieuwe solitaire opstallen worden opgericht. Middels een afwijkingmogelijkheid wordt een uitzondering gemaakt voor de oprichting van schuilstallen. Deze schuilstallenregeling biedt de mogelijkheid voor de houders van hobbydieren om schuilgelegenheid voor hun dieren te realiseren. Daarnaast vervangt de regeling de oude vrijstellingsmogelijkheid voor het oprichten van geringe bouwwerken buiten het agrarisch bouwperceel ten behoeve van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Schuilstallen mogen dus zowel hobbymatig als bedrijfsmatig gebruikt worden. Wel dient in alle gevallen aangetoond te worden dat de schuilstal niet binnen het agrarisch bouwblok gerealiseerd kan worden, of binnen het bijbehorende woonbestemmingsvlak (of enige ander bijbehorend bestemmingsvlak zoals bijvoorbeeld een bedrijfsbestemming of recreatieve bestemming). Qua maatvoering geldt een oppervlakte van 30 m², en een nokhoogte van 3 meter.

Een schuilstal kan ook de verschijningsvorm van een hooischelf hebben. In dat geval geldt dat de hoogte van de onderbouw maximaal 2,5 meter mag bedragen en de goothoogte maximaal 6 meter. De schuilstal zal landschappelijk moeten worden ingepast, bij voorkeur aan de hoek en/of randen van een perceel of aansluitend bij bestaande opstanden. Daarnaast dient sprake te zijn van een aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid in het kader van dierenwelzijn.

2. Aanpassing van de regels m.b.t. schuilstallen.

- **Begrippen: 1.93 schuilstal:** gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan gehouden dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

- **Bestemming agrarisch: 3.4.4 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.8 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidings of aangrenzende bebouwing;
- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 3.1.2 genoemde waarden.

- **Bestemming agrarisch met waarden – 1: 4.4.4 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2.8 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidings of aangrenzende bebouwing;
- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 4.1.2 genoemde waarden.

- **Bestemming agrarisch met waarden – 2: 5.4.5 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.8 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingsen of aangrenzende bebouwing;
- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 5.1.2 genoemde waarden.

- **Bestemming agrarisch met waarden – 3: 6.3.5 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.6 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingsen of aangrenzende bebouwing;
- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 6.1.2 genoemde waarden.

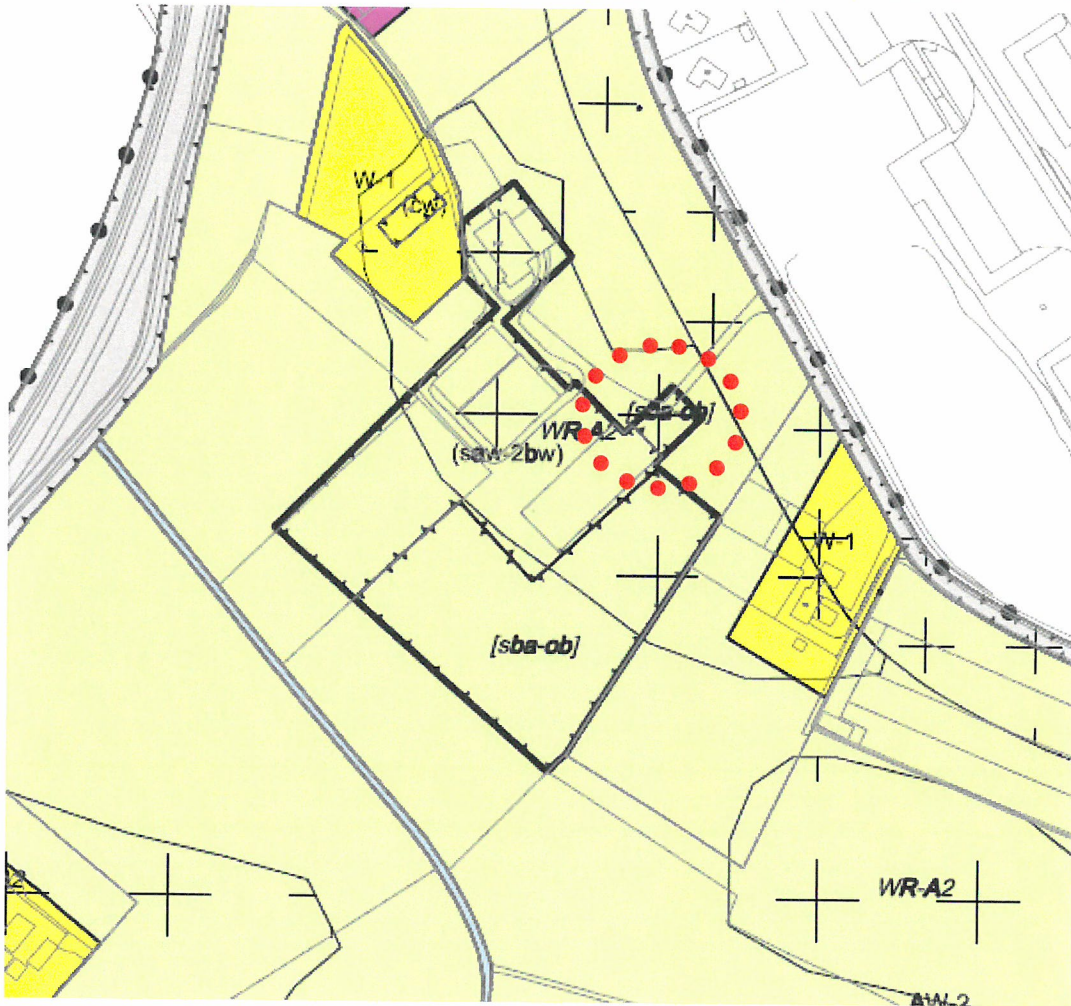
- **Bestemming natuur – 1: 14.3.2 Omgevingsvergunning schuilstal**

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 14.2 teneinde buiten het bouwvlak de oprichting van een schuilstal mogelijk te maken, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de schuilstal dient noodzakelijk te zijn in het kader van dierenwelzijn;
- b. aannemelijk dient te worden gemaakt dat er geen mogelijkheid bestaat om de schuilstal op te richten binnen het direct aangrenzende, bijbehorende agrarisch bouwperceel, woonbestemming of andere niet agrarische bestemming;
- c. de oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

- e. bij een schuilstal in de vorm van een hooischelf mag de hoogte van de onderbouw niet meer bedragen dan 2,5 m en de nokhoogte niet meer dan 6 m;
- f. de schuilstal wordt landschappelijk ingepast; dit betekent dat bij de situering zoveel mogelijk aansluiting dient te worden gezocht bij bestaande landschapselementen, perceelsafscheidingsen of aangrenzende bebouwing;
- g. de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de in 14.1 genoemde waarden.

1. Aanpassing van de plankaart voor het perceel Graafseweg 372-374 te Wijchen.



Figuur 1

Voorgesteld wordt om de plankaart (plankaart 5) voor het perceel Graafseweg 372-374 te Wijchen aan te passen conform figuur 1. Het rood omcirkelde deel van het bouwblok wordt toegevoegd (met de aanduiding *sba-ob* (specifieke bouwaanduiding, onbebouwd bouwvlak).

