

Inhoudsopgave

Inhoud

1. Inleiding	2
2. Overzicht van indieners zienswijze	4
3. Samenvatting van zienswijzen.....	7
4. Ingekomen zienswijzen en standpunten	14
5. Ambtelijke aanpassingen	99

1. Inleiding

In deze nota geeft het college haar standpunt op de ingekomen zienswijzen op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018. Bij de beantwoording wordt in hoofdlijnen aangegeven wat met de zienswijze wordt gedaan en of/hoe deze verwerkt wordt in het vastgesteld bestemmingsplan.

Voorontwerp-bestemmingsplan

De gemeente is sinds 2014 bezig met de voorbereiding van de actualisatie van het bestemmingsplan buitengebied. Op 17 december 2017 is, na een proces van voorbereiding met maatschappelijke organisaties, stakeholders en bewoners en ondernemers in het buitengebied, de Nota van uitgangspunten bestemmingsplan buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld. De Nota van uitgangspunten heeft oktober 2014 ter inzage gelegen, waarbij een ieder de mogelijkheid is geboden te reageren.

Op basis van de Nota van uitgangspunten is een voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied opgesteld. Voordat de wettelijke procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan werd gestart, is het voorontwerp bestemmingsplan voor inspraak ter inzage gelegd. Het voorontwerp-bestemmingsplan (2016) heeft van 18 februari 2016 tot 31 maart 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een inspraakreactie indienen. In de reactienota voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied 2016 zijn alle ingekomen reacties verwerkt. Hieronder volgt een samenvatting van de ingekomen reacties opgenomen en de standpunten van het college van burgemeester en wethouders hier op:

Verzoeken voor uitbreiding agrarische bouwpercelen, nadere onderbouwing en motivatie

Naar aanleiding van het voorontwerp zijn diverse verzoeken ontvangen om een groter agrarisch bouwvlak in het (ontwerp)bestemmingsplan op te nemen. Dat wil zeggen dat indieners op voorhand al gebruik willen maken die het bestemmingsplan biedt (door middel van een wijzigingsbevoegdheid). Het opnemen van een groter agrarisch bouwvlak binnen de kaders en voorwaarden van het (ontwerp)bestemmingsplan c.q. Nota van uitgangspunten in het ontwerp-bestemmingsplan is in principe bespreekbaar. De ingediende verzoeken zijn echter divers, maar over het algemeen niet voldoende gemotiveerd en onderbouwd om mee te kunnen liften met het ontwerp-bestemmingsplan. De indieners wordt verzocht hun verzoek binnen 6 weken te onderbouwen, waarbij in ieder geval wordt aangetoond dat het vergroten van het agrarisch bouwvlak planologisch, milieu-hygiënisch en ruimtelijk inpasbaar is, aannemelijk wordt gemaakt dat de geboden planologische mogelijkheden binnen de planperiode worden benut en voldaan wordt aan de voorwaarden die het bestemmingsplan stelt aan een wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat in ieder geval het verzoek vergezeld wordt van een situatieschets, een grondgebruik plan en landschappelijke inpassing, opgesteld door een deskundige. De landschappelijke inpassing zal in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen in de vorm van een voorwaardelijke verplichting. De indieners worden hiervan nog schriftelijk op de hoogte gesteld.

Nota van uitgangspunten

Aan verzoeken die in strijd zijn met de Nota van uitgangspunten wordt in principe niet tegemoet gekomen. Naar aanleiding van ingekomen verzoeken is wel bekeken of concrete situaties wellicht tot gewijzigde inzichten leiden. Er is geen aanleiding gezien om voor te stellen de uitgangspunten aan te passen.

Onjuistheden, herstellen in het ontwerp

Verskillende indieners signaleren onjuistheden in het voorontwerp. In de meeste gevallen gaat het om bouwwerken buiten het bouwvlak. In sommige gevallen gaat het om (specifiek) gebruik, bijvoorbeeld nevenactiviteiten. Evidente onjuistheden - zoals vergunde bouwwerken buiten het bouwvlak of vergund gebruik - worden bij het ontwerp-bestemmingsplan hersteld. In sommige gevallen is geen sprake van onjuistheden, maar van illegaal gebruik. Illegaal gebruik in strijd met de uitgangspunten worden niet meegenomen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Waarden, ondergeschikte aanpassing

Verskillende indieners hebben moeite met de dubbelbestemmingen Archeologie, Openheid, Natuur- en landschap en Landgoed (cultuurhistorie). Indieners vinden de regels te beperkend en/of verzwarend, zoals een onderzoeksverplichting, mitigerende maatregelen, randvoorwaarden, en/of onduidelijk. Ten aanzien van de waarde Archeologie bestaat een wezenlijk verschil van inzicht tussen verschillende indieners. Sommige willen graag (handhaven van) regels voor gebieden aangewezen met een 'lage archeologische verwachtingswaarde' (niet opgenomen in het voorontwerp), terwijl anderen graag de waarde Archeologie verwijderd zien ter plaatse van het agrarisch bouwvlak. De waarden Cultuurhistorie, Natuur- en landschap en Openheid zijn traditionele maatschappelijke waarden. De waarden Natuur- en landschap en Openheid zijn overgenomen van het provinciaal beleid. De dubbelbestemmingen worden niet verwijderd/aangepast. Wel wordt gekeken hoe de regels verduidelijkt kunnen worden.

Ondergeschikte (nevenactiviteiten) activiteiten, gekoppeld aan de hoofdfunctie

Enkele indieners verzoeken een als nevenactiviteit aangemerkt gebruik te realiseren/in stand te houden terwijl de hoofdactiviteit niet aanwezig is. Een nevenactiviteit is ruimtelijke en functioneel ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Dit betekent dat de hoofdactiviteit aanwezig moet zijn. Een nevenactiviteit wordt planologisch niet toegestaan als agrarisch bedrijf niet meer aanwezig is. In het geval bedrijfsmatige nevenactiviteiten los van de hoofdactiviteit worden uitgevoerd is feitelijk sprake van een (niet-agrarisch) bedrijfsbestemming. Het toevoegen van niet-agrarische bedrijfsbestemmingen in het buitengebied is niet wenselijk. De nevenactiviteit blijft gekoppeld aan de hoofdactiviteit. Deze kunnen dus niet uitgeoefend worden zonder dat de hoofdactiviteit wordt uitgeoefend.

Landgoederen

Om het aantal regels/bestemmingen te beperken zijn de bestemmingen Havezaten en landgoederen samengevoegd gezien het feit dat dit in essentie conserverende bestemmingen zijn. Uitgangspunt is om te zoeken naar meer aanvaardbare planologische ruimte. Gezien de verschillen in schaal en karakter zijn gelijke (ontwikkel)regels niet wenselijk. Door de omvang van een landgoed zijn bijvoorbeeld meer ontwikkelingen aanvaardbaar dan in het geval van een Havezate. De regels voor landgoederen worden nogmaals bekeken vanuit het perspectief dat onderscheid gemaakt kan worden tussen landgoederen en Havezaten.

Ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 heeft vanaf 29 november 2018 tot 10 januari 2019 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze indienen. In totaal zijn 56 zienswijzen ontvangen. Hiervan zijn 2 zienswijzen buiten de termijn ingediend en daarmee niet-ontvankelijk verklaard. In hoofdstuk 3 is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen en de reactie van het college van burgemeester en wethouders hierop.

2. Overzicht van indieners zienswijze

Op het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord 2018 zijn 56 zienswijzen ingediend door maatschappelijke organisaties, agrarische ondernemers, ondernemers niet-agrarische bedrijven, bewoners, adviseurs en overheden.

Onderstaande tabel geeft een overzicht van ingediende zienswijzen (op alfabet van indiener), de locatie waarop de reactie in hoofdzaak betrekking heeft en het nummer waar de zienswijze is terug te vinden (hoofdstuk 4).

Indiener	Locatie	Nummer
	Broekzijdestraat 1a en 2 te Angerlo	3
	Broekzijdestraat 4 te Angerlo	27
	Pannerdenseweg 4 te Zevenaar	36
	Buitengebied	40
	Buitengebied	21
	Eldrikseweg 1 te Angerlo	18
	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang	31
	Bingerdensedijk 1a te Giesbeek	41
	Tutenburgsestraat 4 en 6 te Giesbeek	42
	Beekseweg 81 en 81A te Babberich	4
	Archeologie paragraaf	10
	Buitengebied	23
	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang	19
	Buitengebied	44
	Industrieterrein 'Havikerwaard'	5
	Dorpsstraat 44 te Angerlo	8
	Landgoed Huis Sevenaer	1
	Landgoed Huis Sevenaer	39
	Nieuwe Steeg 1, 5, 3 te Zevenaar	30

	Industrieterrein 'Havikerwaard'	9
	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang	33
	Boleemweg 8 Zevenaar	55
	Groessenseweg 13 / 15 te Zevenaar	20
	Kleine Matenweg 1 te Zevenaar	13
	Oude Steeg 12/12A te Zevenaar	7
	Zevenaarseweg 6 te Angerlo	12
	Oude Steeg 15 te Zevenaar	50
	Buitengebied	17
	Doesburgseweg 20 Zevenaar	56
	Hoestraat 7 te Zevenaar	38
	Hazenpad 3 te Zevenaar	43
	Bevermeerseweg 19 te Angerlo	14
	Buitengebied	49
	Buitengebied	24
	Buitengebied	28
	Landgoed Bingerden	29
	Oude grenspost Berg	2
	Bahrestraat 3-5 te Giesbeek	34
	Bandijk 67 te Lathum	51
	Kleine Veldstraat 1 te Angerlo	52
	Slenterweg 16 te Zevenaar	22
	Panovenweg 18, 18b (Recreatieoord Panoven) te Zevenaar	26
	Mariendaalseweg 19 te Angerlo	15
	Huis te Lathumweg 3 te Lathum	35
	Broekzijdestraat 6 te Angerlo	54
	Aerdtsseweg 10-12 te Babbberich	46
	Didamseweg 19 te Angerlo	48

	Kortslag 2 te Zevenaar	45
	Kortslag 2A te Zevenaar	47
	Buitengebied ten noorden van de A12	11
	Kwartiersedijk te Babberich	53
	Pieriksestraat 2 te Angerlo	16
	Zwalmstraat 40 te Giesbeek	25
	Beekseweg 24A te Babberich	32
	Witte Kruis 4 te Babberich	6
	Hoevestraat 8 te Zevenaar	37

3. Samenvatting van zienswijzen

In dit hoofdstuk is een samenvatting opgenomen van de ingekomen zienswijzen en de standpunten van het college van burgemeester en wethouders hierop.

Onderwerp	Besluitrichting	Aangepast tov ontwerp?	Ziens wijze
Uitbreiden bouwvlak	Bij uitbreiding van bouwvlak bij agrarische bedrijven mag geen toename plaatsvinden van stikstofdepositie ter plaatse. Door middel van objectieve gegevens moet op voorhand worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten zijn op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden.	Nee	3
Havikerwaard	In het kader van de Wet geluidhinder is een geluidzone rond Havikerwaard vastgelegd. Hierdoor wordt de zone juridisch-planologisch vastgelegd en worden de belangen van de bedrijven adequaat beschermd.	Ja	5/9
Lage archeologie verwachtingswaarde	Het niet opnemen van een regeling voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde blijft gehandhaafd.	Nee	10/40
Kleine windturbines niet toestaan uit waardevolle open gebied	Hierbij volgen we de lijn van de provincie, dat het oprichten van windturbines in waardevol open gebied en daarbij ook in weidevogelgebieden niet is toegestaan. Hieruit volgt dat kleine windturbines nergens kunnen worden opgericht omdat daar geen plek meer voor is. (in afwijking van Nota van uitgangspunten). De regels zijn hierop aangepast.	Ja	11/21/49
Omvang agrarische bedrijven	Voor grondgebonden agrarische bedrijven blijft de omvang van het bouwvlak 2 ha en voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven blijft de omvang van het bouwvlak 1 ha. Indien een verruiming van het agrarische bouwperceel gewenst is, wordt per concreet geval een nadere afweging gemaakt of de beoogde omvang op die plek aanvaardbaar is. Het toestaan van grotere agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden bedrijven (zoals binnen de kaders van het plussenbeleid mogelijk is) is op dit moment niet opportuun	nee	17/34/56

	in verband met de stikstofdepositie.		
Plussenbeleid	De provincie heeft een instructieregel in de Omgevingsverordening opgenomen voor de doorwerking van het Plussenbeleid naar het ruimtelijk beleid van de gemeente. Het 'Plussenbeleid gemeente Zevenaar' is opgenomen als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan en daarmee bindend. Nadere info: Verduurzaming van de veehouderij is een belangrijke maatschappelijke opgave. De provincie Gelderland zet zich hiervoor in en heeft randvoorwaarden gegeven waarbinnen niet-grondgebonden agrarische bedrijven ('intensieve veehouderij') maatschappelijk verantwoord kunnen ontwikkelen. De provincie geeft ruimte aan bestaande nga bedrijven, mits zij zich duurzaam ontwikkelen: het Plussenbeleid. Wanneer een nga bedrijf wil uitbreiden zijn er één of meer 'maatschappelijke plussen' vereist. Het gaat om aanvullende maatregelen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit (waar onder landschappelijke inpassing), milieu en/of fysieke maatregelen op het gebied van dierenwelzijn. Deze maatregelen zijn een 'plus' ten opzichte van wettelijke eisen, beleid en de gebruikelijke basiskwaliteit. De investeringen in de te treffen plusmaatregelen bedraagt aantoonbaar €15,- per m2 van de uitbreiding van het bruto staloppervlak. De 'plusmaatregelen' worden in principe in overleg met de omgeving opgesteld (participatie). In de regels is opgenomen dat bij een agrarisch – intensieve veehouderij de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing (zoals aanwezig op 29 november 2018) met niet meer dan 500m2 uitgebreid mag worden.	Ja	17/49
Algemene afwijkingsbevoegdheid	De vroegere binnenplanse afwijking van 10% is nu rechtstreeks opgenomen in het bestemmingsplan. Daarom is de algemene afwijkingsbevoegdheid (10%) komen te vervallen.	Nee	17
Dubbelbestemming 'Waarde Natuur-Landschap' verwijderen	In een aantal zienswijzen is het verzoek ingediend om de dubbelbestemming 'Waarde Natuur-Landschap' te verwijderen. Het standaard antwoord is dat de gronden zijn aangewezen door de provincie als zogenoemde Groene Ontwikkelingszone (GO). Het beleid met	nee	34/45/46

	betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Binnen de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang. De ontwikkelingsdoelstellingen voor de verschillende ecologische verbindingzones staan beschreven in de kernkwaliteiten GO. De regels bij deze bestemming zijn niet onnodig beperkend voor agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast kan ontwikkelruimte worden toegestaan als wordt aangetoond dat kernkwaliteiten niet worden aangetast dan wel versterkt. Bij kleine bouwwerken/ontwikkelingen worden geen voorwaarden ten aanzien van ecologische doelen gesteld, bij grotere ontwikkelingen wel. De dubbelbestemming "Waarde- Natuur en landschap" wordt niet verwijderd.		
Dubbelbestemming 'Waarde middelmatige/hoge archeologische verwachting' verwijderen	In een aantal zienswijzen is het verzoek ingediend om de dubbelbestemming 'Waarde middelmatige/hoge archeologische verwachting' te verwijderen. Het standaard antwoord is dat volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge/middelmatige archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot verstoring van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. De kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Het laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde.	Nee	13/34/45/46/47/48

Afrastering paardenwei	De (standaard) hoogte voor een afrastering van 1 m is gebaseerd op de agrarische bestemming met weidegang voor met name rundvee, schapen en geiten. Voor deze diergroepen is een afrastering van 1 m voldoende. In voorkomend geval kan deze afrastering ook voldoende bescherming bieden voor dieren van buitenaf. Hogere afrasteringen hebben een substantiële en ongewenste landschappelijke impact. Wel wordt een afwijkmogelijkheid opgenomen voor een hogere afrastering. De vereniging eigen paard adviseert een afrastering van weidepercelen voor paarden tussen de 1,2 en 1,5 m. De hoogte van een afrastering voor paarden varieert doorgaans van 1,2 m tot 1,7 m. Binnen de bestemming manege moet een doelmatige (en veilige) afrastering voor paarden mogelijk zijn. Een hogere afrastering dan de standaard afrastering van agrarische percelen is daarmee onderdeel van de afweging ruimtelijke aanvaardbaarheid (w.o landschappelijke effecten) van een manege. Een afrastering van maximaal 1,7 m wordt als kenmerkend gezien van een manege. In artikel 22.2.4 onder b wordt '1 m' gewijzigd in '1,7 m'	Ja	42
LTO	Er zijn gesprekken gevoerd met LTO naar aanleiding van de ingediende zienswijze. Gevraagd wordt meer flexibiliteit aan bedrijven te geven om het bouwvlak te vergroten. In onze nota van uitgangspunten is al een verruiming opgenomen van maximaal 1,5 ha naar 2 ha. Wij achten deze verruiming als voldoende voor ontwikkeling en groei van bedrijven. Per concreet geval kan wel een (nadere) afweging gemaakt worden of een extra verruiming van het bouwvlak ruimtelijk gezien aanvaardbaar is. Verzocht wordt om specifiek voor melkveehouderijen het bouwen van sleufsilo's buiten het agrarisch bouwvlak via een afwijkmogelijkheid toe te staan. Ons uitgangspunt is dat alle bebouwing, dus ook sleufsilo's binnen het bouwvlak worden gerealiseerd. Dit uit planologisch en ruimtelijk oogpunt. LTO geeft aan dat de gemeente door het Plussenbeleid niet meer is gebonden aan het maximum van 1 ha voor niet-grondgebonden veehouderijen. Verzocht wordt geen maximum voor de oppervlakte meer	nee	17

	op te nemen. Als antwoord geven wij aan dat de gemeentelijke autonomie het mogelijk maakt om eigen ruimtelijk beleid vast te stellen waarbij we een afweging maken omtrent planologische en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de omvang van agrarische bedrijven. Daarom zijn er grenzen gesteld aan de ruimtelijke omvang van agrarische bedrijven, waaronder 1 ha voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven (intensieve veehouderij). Aan de bedrijven, wordt onder voorwaarden, planologische ruimte geboden om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Per concreet geval wordt een (nadere) afweging gemaakt of de beoogde omvang van het agrarisch bouwvlak op die plek aanvaardbaar is. Het toestaan van grotere agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden bedrijven, zoals binnen de kaders van het plussenbeleid mogelijk is, is op dit moment niet opportuun. Bij verdere verruiming van de mogelijkheden kan ook een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats met mogelijk negatieve effecten niet uitgesloten worden.		
GNMF	GNMF geeft aan dat de uitbreiding van intensieve veehouderij niet wenselijk is. Ze willen dat bij uitbreiding als randvoorwaarde wordt opgenomen dat het aantal dierplaatsen gelijk blijft. Wij geven aan dat er in het bestemmingsplan niet gestuurd wordt op aantallen, maar op de ruimtelijke effecten van deze dieren. Concreet betekent dit dat een toename van het aantal dieren slechts mogelijk is indien de totale stikstofdepositie van het agrarische bedrijf niet toeneemt. Dit is opgenomen in de stikstofregeling. GNMF geeft aan dat er onvoldoende regels opgenomen zijn op een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen. Hiermee is het plan onuitvoerbaar. Tevens geven ze aan dat uit de Plan-MER blijkt dat het bestemmingsplan kan leiden tot negatieve effecten op het Gelders Natuurnetwerk etc. Verzocht wordt in het bestemmingsplan regels op te nemen om de effecten te voorkomen en indien nodig de negatieve effecten te compenseren. Naar aanleiding van de opmerkingen van GNMF hebben wij de stikstofregeling nogmaals bezien waarbij de huidige inzichten en actuele jurisprudentie zijn betrokken. In het bestemmingsplan is nu een stikstofregeling opgenomen, welke een direct toetsingscriterium is voor	ja	44

	het bouwen en voor het bepalen van strijdig gebruik. Bij het opstellen van het bestemmingsplan heeft het college kennisgenomen van de resultaten van het MER, en deze betrokken bij de keuzes in het bestemmingsplan. De afweging is nu duidelijker verwoord in een bijlage die bij de toelichting is gevoegd. (zie hieronder notitie B: Vertaling MER naar het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar). De mogelijkheid van kleinschalige vergistingsinstallaties zijn geschrapt. Dit uit het wenselijk oogpunt om de mogelijke toename van stikstof op kwetsbare habitats ook via het ruimtelijk spoor te beperken. Hiermee komen we tegemoet aan de wens van GNMF.		
Manege / paardenhouderij	In algemene zin worden de bestemmingen 'manege' en 'paardenhouderij' planologisch onderscheiden. Dit onderscheid is gebaseerd op een wezenlijk verschil in ruimtelijke effecten. De (productiegerichte) paardenhouderij is meer vergelijkbaar met een agrarisch (veeteelt) bedrijf. Een manege wordt o.a. onderscheiden door een grotere verkeersaantrekkende werking door lessen, trainingen en mogelijk wedstrijden. Het stallen en verzorgen en het trainen van paarden wordt gezien als (mogelijk) onderdeel van de bedrijfsvoering van een manege; rijlessen kunnen immers aangeboden worden met paarden van de manege. Het fokken van paarden is echter geen vanzelfsprekend onderdeel van een manege. Anders dan een beperkt effect op de bedrijfsomvang resp. (bebouwings)oppervlakte en de aard van de bebouwing leidt het insluiten van een (ondergeschikte) paardenfokkerij niet tot substantieel andere ruimtelijke effecten. Insluiting van een paardenhouderij (fokken van paarden) bij een manege wordt planologisch aanvaardbaar geacht (het omgekeerde is niet het geval. Ter plaatse van een paardenhouderij is een manege planologische niet toegestaan). Het begrip 'manege' is opgenomen, waarbij tot uitdrukking wordt gebracht dat op een manege ook de stalling van paarden en – in ondergeschikte mate – het fokken, africhten en trainen van paarden is toegestaan. Deze aanpassing is abusievelijk niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Er is alsnog een begrip 'manege' opgenomen, dat als volgt luidt:	Ja	43

	<i>'een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd'</i> De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Sport – Manege' wordt hiermee in overeenstemming gebracht door in sub a de tekst 'ruitersport en daarbij behorend onderricht' te vervangen door 'een manege'		
--	--	--	--

4. Ingekomen zienswijzen en standpunten

In hoofdstuk 2 is een lijst van de ingediende zienswijzen opgenomen, deze zijn genummerd. Hieronder zijn alle zienswijzen op volgorde weergegeven met daar achter het de naam van de indiener van de zienswijze en om welk adres of onderwerp het gaat. Helaas is het niet mogelijk om op thema of onderwerp te zoeken.

Nr	Zienswijze	Antwoord
1	Landgoed Huis Sevenaer [REDACTED]	Zienswijze wordt als identiek beschouwd met zienswijze 39. Zie daaronder de beantwoording.
2	Oude grenspost Berg [REDACTED]	
	1. In de beheersverordening is voor het bouwvlak de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. In de bijlagelijst bedrijven wordt onder 'nr. 42, rijksweg A12 grenspost' opgemerkt dat "logistieke bedrijvigheid is toegestaan, waaronder horeca". Verzocht wordt de rechten tot horeca- gerelateerde activiteiten terug te halen in het ontwerp. Het is wenselijk de A12 beschikbaar te houden voor een eventuele herinrichting tot verzorgingsplaats of weggebonden voorziening (zoals een wegrestaurant). 2. In het kader van het project ViA15 wordt in de toekomst de zoutopslag gelegen aan de Nieuwe Steeg verplaatst naar het terrein van grenspost Bergh. Verzocht wordt om op het noordelijke deel van het terrein het bouwvlak uit te breiden om de zoutopslag mogelijk te maken. Gaat totaal om een bouwvlak van 177 m bij 75 m.	1. Op het (parkeer-)terrein is lange tijd een ('snelweggerelateerde') horecavoorziening (wegrestaurant) voorzien. Deze ontwikkeling is tot op heden niet gerealiseerd. Aangegeven wordt om nogmaals een inspanning te doen voor de ontwikkeling van een (snelweg-)verzorgingsplaats en invulling te geven aan een snelweggerelateerde horecavoorziening. Wij zijn van mening dat de locatie (nog steeds) geschikt is voor een verzorgingsplaats en invulling met snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen. De realisatie van een wegrestaurant op deze locatie was ook al mogelijk. Hoewel we een brede invulling van snelweggerelateerde voorzieningen (diensten) planologisch aanvaardbaar achten, is de ontwikkeling van een (logistiek) bedrijventerrein niet aan de orde. Nu concreet is aangegeven dat men tot ontwikkeling wil overgaan, is de bestemming die 'snelweggerelateerde voorzieningen' mogelijk maakt in het bestemmingsplan opgenomen. De vigerende bestemming is daarbij aangepast met dien verstande dat 'logistieke bedrijvigheid' niet wordt toegestaan. (zie ook zienswijzen 19, 31 en 33). In artikel 24.1 ('Verkeer') is toegevoegd onder h 'snelweggerelateerde voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen toegestaan'. In artikel 1 ('Begripsbepaling') is toegevoegd artikel 1.68 (nieuw) 'Snelweggerelateerde voorzieningen: <i>Bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijven terrein gevestigd zijn zoals</i>

		<i>transport-, distributiebedrijven en opslag.</i> 2. Een zoutopslag wordt gezien als een snelweggerelateerde voorziening. Het inpassen van deze voorziening / gebouwen is bespreekbaar. Het plan is echter nog niet concreet genoeg, waarbij ook de ruimtelijke effecten en de inpassing ook onvoldoende in beeld zijn. Wij zien geen aanleiding en mogelijkheid om de bestemming ter plaatse zodanig (flexibel) te verruimen om de zoutopslag mogelijk te maken. De inpassing van de zoutopslag is bespreekbaar in een separate procedure, waarbij de relevante belangen en een goede ruimtelijke ordening nader afgewogen moeten worden.
3	Broekzijdestraat 1a en 2 te Angerlo In de inspraakreactie zijn plannen kenbaar gemaakt tot bouwvlakvergroting. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld (die is opgenomen bij de stukken van het ontwerp). Het bouwvlak is niet vergroot zoals afgesproken. Verzocht wordt om de fout te herstellen in het vast te stellen bestemmingsplan.	In bijlage 4 van het ontwerp Bestemming Buitengebied Zevenaar Noord (2018) is een ruimtelijke onderbouwing (28-02-2018) voor de Broekzijdestraat 1a te Angerlo opgenomen. Voor het perceel aan de oostzijde is een vergroting van het bouwvlak noodzakelijk om een nieuwe ligboxenstal in twee fasen te bouwen en daarnaast enkele sleufsilo's op te richten. In totaal is een bouwvlak van ca 1,2 hectare noodzakelijk. Wij kunnen instemmen met de motivering in de ruimtelijke onderbouwing om het bouwvlak te vergroten. Dit is ook verwerkt op de verbeelding. Aangezien de dieraantallen, stalsystemen en emissiepunten wijzigen dient een wijziging op de vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. In het kader van stikstof mag er geen toename plaatsvinden van stikstofdepositie ter plaatse. Door middel van objectieve gegevens moet op voorhand worden uitgesloten dat het initiatief op zichzelf of in combinatie met andere plannen significante negatieve effecten kan hebben op gevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden. Wanneer de omgevingsvergunning wordt aangevraagd moet voor het onderdeel milieu de milieuaspecten genoemd in de ruimtelijke onderbouwing en alle overige relevante milieuaspecten worden beoordeeld. Voor het onderdeel bouw moet een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Verder moet een landschappelijke inpassing worden gegeven door een juiste plaatsing van het bouwwerk en een gepaste kleur- en materiaalgebruik.

4	Beekseweg 81 en 81A te Babberich Verzocht wordt om het woon-/bouwvlak aan te passen voor de Beekseweg 81 en 81A te Babberich.	Door interne splitsing zijn twee woningen ontstaan. De eigenaar woont op nummer 81a en wil nummer 81 gaan verkopen inclusief het weilandje achter de beide woningen. Door het bouwvlak aan te passen is de mogelijkheid gecreëerd om een bijgebouw achter de woningen te plaatsen, en is de mogelijkheid van de bouw aan de zijkant van de tuin weggehaald. Opgemerkt wordt dat voldaan moet worden aan de bepaling dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen maximaal 150m² is.
5	Industrieterrein 'Havikerwaard' Gemeente Rheden is van mening dat de 50 dB(A) contour van het geluidgezoneerde industrieterrein 'Havikerwaard' ten onrechte niet is weergegeven op de verbeelding en ten onrechte niet is geregeld in de planregels. 1. Het zonebesluit moest vanaf (zie brief van het ministerie van VROM van 28 september 1990) verwerkt worden in de bestemmingsplannen met gronden welke vallen binnen de zone. 2. Nog steeds is er sprake van een industrieterrein als bedoeld in de artikel 1 Wet geluidhinder. Dit betekent ook dat er nog steeds de verplichting is van een bijbehorende geluidzone. 3. Het industrieterrein Havikerwaard is nog aanwezig en er heeft geen besluitvorming rond wijziging van de zone plaatsgevonden. Doordat de zone niet is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord (2018), impliceert dit een opheffing/wijziging van de zone. Hiervan is geen sprake. Gevraagd wordt om het bestaan van de zone juridisch-planologisch te erkennen en deze weer op de verbeelding weer te geven door middel van de aanduiding 'Geluidzone Industrie'.	Voor het bedrijventerrein Havikerwaard en de daaromheen gelegen gronden gelden in de gemeente Rheden de bestemmingsplannen 'Landelijk Gebied', vastgesteld op 27 januari 2009, 'Landelijk Gebied, Locatie Havikerwaard 8a', vastgesteld op 25 maart 2014, en 'Gebiedsontwikkeling Havikerwaard Zuid', vastgesteld op 29 november 2016. Op bedrijventerrein Havikerwaard zijn onder meer een betonproductenfabriek en een zand- en grindbedrijf gevestigd. Een betonproductenfabriek wordt op grond van onderdeel D van bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht, afhankelijk van de productiecapaciteit, aangemerkt als een geluidzoneringsplichtige inrichting. Ook een zand- en grindbedrijf valt onder dit onderdeel, als ter plaatse zand of grond wordt gebroken, gemalen, gezeefd of gedroogd. Beide bedrijven zijn juridisch-planologisch geregeld in het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied, Locatie Havikerwaard 8a'. In dat bestemmingsplan zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet uitgesloten. Ook het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' kent binnen de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' geen verbod op de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen. Omdat de geldende bestemmingen de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen mogelijk maken is, zoals de gemeente Rheden terecht stelt, sprake van een 'industrieterrein' in de zin van de Wet geluidhinder. De bijbehorende geluidzone is in alle hierboven genoemde

		bestemmingsplannen van de gemeente Rheden opgenomen, en komt overeen met de geluidzone zoals die bij Koninklijk Besluit van 14 augustus 1990 is vastgesteld. In hoofdstuk V van de Wet geluidhinder is bepaald dat een geluidzone rond een industrieterrein in een bestemmingsplan moet worden vastgelegd, en dat zo'n zone uitsluitend door vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan kan worden gewijzigd of opgeheven. Dit betekent dat de geluidzone rond Havikerwaard - voor zover gelegen op het grondgebied van de gemeente Zevenaar en binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' - moet worden opgenomen op de verbeelding en in de planregels van het bestemmingsplan, om zodoende te voorkomen dat de geluidzone voor een deel wordt opgeheven. Dit is bij de beantwoording van de inspraakreactie niet onderkend. Om tegemoet te komen aan de zienswijze van de gemeente Rheden - en te voldoen aan de Wet geluidhinder - is de geluidzone rond Havikerwaard op de verbeelding aangeduid als 'geluidzone - industrie'. Daarmee wordt de regeling van artikel 44.1 van toepassing op deze gronden. Het oprichten van geluidgevoelige bebouwing is op grond van die regeling uitsluitend toelaatbaar als de geluidbelasting vanwege industrielawaai niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde. Op deze manier wordt de zone juridisch-planologisch vastgelegd en worden de belangen van de bedrijven die zijn gevestigd op bedrijventerrein Havikerwaard adequaat beschermd.
6	Witte Kruis v te Babberich [REDACTED] In artikel 43.3 wordt geen onderscheid gemaakt tussen paardenbakken bij particulieren, bij veehouderijen (waarbij paarden hobbymatig worden gehouden) en bij professionele paardenbedrijven. Volgende strijdigheden doen zich voor: 1. Een klein deel (300m²) is gelegen buiten het bouwblok in de bestemming Natuur en Landschap. Dit is in strijd met artikel 43.3 onder b. 2. Er zijn 2 paardenbakken aanwezig voor het trainen van paarden. Dit is in strijd met artikel 43.3 onder d	In artikel 43.3 is een regeling opgenomen voor de inpassing van hobbymatig gebruik van paardenbakken in combinatie met een (bedrijfs-)woning. Het professioneel gebruik van paardenbakken is onderdeel van bedrijfsmatig houden, trainen, berijden van paarden (bedrijfsvoering). Voor deze activiteiten is een bedrijfsmatige bestemming in het bestemmingsplan opgenomen. Een agrarische bestemming voor een paardenhouderij en een sport (manege) bestemming voor een manege. Bij de bestemming behorende bouwwerken, zoals (overdekte) rijbakken, stap- en trainingsmolens, paddock, langeerring,

	3. De oppervlakte van de paardenbakken is ca 1500 m2 per rijbak (30 x 50 meter), in totaal 3000 m2. Dit is in strijd met artikel 43.3 onder e. 4. Op minder dan 50 meter afstand van het Natura 2000-gebied zijn twee lichtmasten bevestigd aan de bestaande overdekte rijhal. Dit is in strijd met artikel 43.3 onder j. Verzocht wordt een artikel op te nemen waarin de bestaande situatie voor wat betreft de aanwezige paardenbakken passend wordt gemaakt.	etc., dienen binnen het aangegeven bouwblok gerealiseerd te worden. De gebruiksregels van artikel 3.1 onder c (paardenhouderij) en q in combinatie met bouwregels van artikel 3.2 geven mogelijkheden voor onder andere de bouw van al dan niet overdekte rijbakken. De omheining van een paardenbak moet voldoen aan de regeling 3.2.4 onder f (bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouw zijnde). Om het onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatig gebruik te benadrukken (en verschillende regels die van toepassing zijn), is in de aanhef bij artikel 43.3 toegevoegd 'voor hobbymatig gebruik' (zie ambtshalve aanpassing 'Paardenbakken'). In artikel 3.2.4 onder g is de tekst 'voor paardenbakken gelden (...)' gewijzigd in 'voor paardenbakken hobbymatig gebruik gelden (...)' Een aanpassing van respectievelijk aparte regeling voor professioneel gebruik paardenbakken is dan niet nodig. 1. De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' is een uitvloeisel van de provinciale Omgevingsverordening. De gronden zijn door de provincie aangewezen als zogenoemde Groene Ontwikkelingszone (GO). Deze is conform de verordening in het bestemmingsplan vertaald in genoemde bestemming. Het gedeelte van de rijbak buiten het bouwvlak is zonder vergunning opgericht. 2. Zoals in het voorgaande aangegeven vallen paardenbakken voor professioneel gebruik niet onder artikel 43 maar onder artikel 3. Paardenbakken voor professioneel gebruik dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Het aantal bouwwerken binnen het aangegeven bouwvlak is niet beperkt. Binnen een bouwvlak voor een paardenhouderij kunnen meerdere paardenbakken gerealiseerd worden. 3. De paardenbakken liggen binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak worden geen maximale oppervlakte maten gehanteerd voor de professioneel gebruikte paardenbakken. 4. Voor paardenbakken binnen het bouwblok is geen specifieke regeling voor lichtmasten opgenomen.
7	Oude Steeg 12/12A te Zevenaar	

1. Maximale oppervlakte voor bedrijfsgebouwen

Verzocht wordt om tegemoet te komen om de maximale toegestane oppervlakte in het bestemmingsplan van de bedrijfsbebouwing met 500 m² te vergroten naar 2.650 m². Een ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd.

2. Buitenopslag

Verzocht wordt om naast het (uit)stallen van voertuigen voor het verlengde van de voorgevel (artikel 5.4.2 onder b) ook agrarische werktuigen en landbouwmachines op te toe te staan en op te nemen in de regels.

3. Bedrijfsactiviteiten

Verzocht wordt om de bedrijfsactiviteiten in de tabel van artikel 5.4.1 van de regels bij het adres Oude Steeg 12/12A als volgt om te omschrijven: 'landbouwmechanisatiebedrijf waarvan 350 m² bestemd is voor ondergeschikt detailhandel en verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines'.

4. Omissies en fouten in de regels

- a. artikel 5.3.1: is enkel van toepassing voor bedrijven die een kleinere oppervlakte aan bebouwing hebben dan 250 m² respectievelijk 350 m². Voor bedrijven met een grotere oppervlakte aan bebouwing is dit artikel niet van toepassing. Indien dit artikel wel van toepassing zou zijn op bedrijven, zal een uitbreiding een verkleining tot gevold hebben. Verzocht wordt de verwijzing in tabel 5.3.1 onder c naar het bedrijf te verwijderen.
- b. artikel 5.3.2: de voorwaarden ontbreken voor een afwijkende dakhelling van de bedrijfsgebouwen en overkappingen. Verzocht wordt om hiervoor alsnog regels op te nemen.
- c. artikel 5.5.1: Verwezen wordt naar artikel 5.3.1., dit is niet correct. Verwezen dient te worden naar artikel 5.2.2. Verzocht wordt de verwijzing in de regels aan te passen.
- d. artikel 4.3.1: deze bepaling is in strijd met de regels van het bestemmingsplan. Verzocht wordt om de strijdigheid te verwijderen.

1. Ter plaatse van de Oude Steeg 12 is een niet-agrarisch bedrijf gevestigd. Uitgangspunt is dat niet-agrarische bedrijven zich (kunnen) vestigen op een bedrijventerrein. Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn vanuit planologisch perspectief in principe niet wenselijk. Gezien de ruimtelijke effecten en uitstraling is het buitengebied niet de aangewezen locatie voor dit type bedrijven. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden middels een bedrijfsbestemming positief bestemd, maar de omvang en uitbreidingsmogelijkheden zijn echter beperkt respectievelijk begrenst. Voor niet-agrarische bedrijven die forse bouwvolumes wensen, zijn voldoende ruimte en mogelijkheden op een bedrijventerrein. In de Nota van Uitgangspunten is ook vastgesteld dat bestaande bedrijven in het buitengebied in principe een mogelijkheid wordt geboden voor een bedrijfsgebouw van maximaal 250 m² en een hoogte van 8 meter. Vergunde bedrijfsgebouwen met een grotere omvang worden positief bestemd. In artikel 5.2.2 is de bestaande oppervlakte (bedrijfsgebouwen inclusief overkappingen, exclusief bedrijfswoning) opgenomen als de maximaal toegestane oppervlakte. Op grond van artikel 5.3.1. kan, afhankelijk van de lokale situatie, een uitbreiding tot maximaal 250 m² toegestaan worden. Dit impliceert wel dat bedrijven waarvan de bestaande bebouwde oppervlakte groter is dan 250 m² niet kunnen uitbreiden op de huidige locatie. Gezien het feit dat de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing (fors) groter is dan 250 m² is er geen mogelijkheid om de bedrijfsbebouwing verder uit te breiden. Beargumenteerd wordt dat ook (algemene) uitgangspunten als beschermen van ruimtelijke kwaliteit en het bieden van ruimte voor ontwikkeling beleidsuitgangspunten zijn. Naast de algemene opvatting dat niet-agrarische bedrijven gefaciliteerd worden op specifiek aangewezen (bedrijven)terreinen, is het beperken van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied een invulling om de kwaliteit van het buitengebied te beschermen. Wij zijn van mening dat deze afweging aanvaardbaar is, omdat er een reëel alternatief is. Daarbij worden bestaande bedrijven gerespecteerd met een positieve bestemming van de bestaande (vergunde) situatie. Deze afweging vindt zijn neerslag in artikel 5, ihb artikel 5.2. Beoogd wordt om vooral ruimte te bieden aan de aan het buitengebied gebonden activiteiten, de agrarische bedrijven. Deze afweging vindt zijn neerslag in artikel 3, ihb artikel 3.6.1. De gevraagde uitbreiding past ook niet in het uitgangspunt om de omvang niet-agrarische bedrijven in het buitengebied te beperken (beperkt te houden). De

	uitbreiding(-s mogelijkheid) is niet in het bestemmingsplan opgenomen. 2. Conform eerdere afspraken wordt beoogd om (uit)stalling van agrarische werktuigen en landbouwmachines ter plaatse van de Oude Steeg 12 toe te staan. Dit is in artikel 5.4.2. onder b verwoord in '(uit)stalling van voertuigen'. Dit is ter verduidelijk gewijzigd in 'agrarische werktuigen en landbouwmachines'. Tevens is in bijlage bij de regels de tekening toegevoegd met de zone waarbinnen deze (uit)stalling kan plaats vinden. 3. Gevraagd wordt om 350 m2 bestemd voor ondergeschikt detailhandel en verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines planologisch toe te staan in aanvulling op de bestaande bestemming. Uitgangspunt is dat detailhandel is toegestaan in daartoe aangewezen (winkel-)centra. Uitzonderingen zijn vormen van detailhandel die in winkelcentra ruimtelijk of planologisch niet inpasbaar zijn – zoals detailhandel in volumineuze goederen brand- en milieugevaarlijke stoffen . Hiervoor zijn specifieke (bedrijfs-)terreinen aangewezen waar deze vormen van detailhandel mogelijk zijn. In specifieke gevallen zijn vormen van bijbehorende, ondergeschikte detailhandel buiten de aangewezen gebieden toegestaan. Detailhandel wordt in het buitengebied in principe dan ook niet toegestaan. Uitzonderingen zijn verkoop van streekgebonden producten en bestaande (vergunde) detailhandel zoals tuincentra en solitaire winkelvestigingen. Deze laatste zijn overigens over het algemeen in de lintbebouwing gevestigd. De verkoop van tuin- en parkmachines aan particulieren is detailhandel. We zien, ook in dit concrete geval, geen aanleiding deze vorm van detailhandel in het buitengebied planologisch mogelijk te maken. In praktijk blijkt ook dat deze vorm van detailhandel niet gebonden is c.q. hoeft te zijn aan het buitengebied. Onverkort het voorgaande is een oppervlakte van 350 m2 niet te beschouwen als ondergeschikte detailhandel. Ondergeschiktheid wordt niet uitsluitend gedefinieerd in relatie tot oppervlakte van de bestaande bebouwing (een %). Aan ondergeschiktheid is ook een maximale omvang verbonden. Zoals aangegeven is evident dat 350 m2 gezien de ruimtelijke effecten niet ondergeschikt is. We zien geen aanleiding om de omschrijving in het bestemmingsplan aan te passen c.q. aan te vullen met '(...) waarvan 350 m2 bestemd is voor ondergeschikt detailhandel en verkoop en reparatie van tuin- en parkmachines'.
--	--

	4a. Artikel 5.3.1 betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing (c.q. het toestaan van uitbreiding van bedrijfsbebouwing). Onder c respectievelijk d wordt aangegeven voor welke locaties – in het algemeen – een uitbreiding tot maximaal 250 m2 respectievelijk 350 m2 mogelijk is. Dit artikel heeft geen rechtstreekse werking. In artikel 5.2.2 is de bestaande vergunde oppervlakte bedrijfsbebouwing verankert en bij recht toegestaan. De werking van artikel 5.3.1 is zodanig dat uitbreiding van bedrijfsbebouwing niet mogelijk is indien de oppervlakte groter is dan 250 m2 respectievelijk 350 m2. De vermelding onder c is niets anders dan dat het een locatie betreft met bedrijfsbebouwing tot maximaal 250 m2, tenzij de bestaande bedrijfsbebouwing een grotere omvang heeft (5.2.2). We hebben er voor gekozen om de algemene voorwaarden in het bestemmingsplan op te nemen en bij vergunningverlening de mogelijkheden te toetsen in plaats van vooraf te toetsen. Gelet op deze systematiek en de werking van genoemde artikelen zien wij geen aanleiding dit aan te passen. 4b. De algemene voorwaarden voor het afwijken van de dakhelling zijn benoemd in artikel 46.1. Eisen ten aanzien van de dakhelling zijn opgenomen om de ruimtelijke karakteristiek van het buitengebied te beschermen en de ruimtelijke kwaliteit te borgen. In het buitengebied passen geen bedrijfshallen met platte daken of met steile kappen. In uitzonderlijke gevallen is een afwijking van de kap-eis mogelijk. Daarbij wordt de noodzaak en de waarde van de landschappelijke- en ruimtelijke kwaliteit afgewogen. In artikel 46.1 onder a zijn de landschapswaarden als afwegingskader benoemd. De nadere afweging is een bevoegdheid van het college en kan hier verder invulling aan geven. Het opnemen van verdere voorwaarden is niet nodig of noodzakelijk. 4c. De verwijzing in artikel 5.5.1 naar artikel 5.3.1. is niet correct. De opmerking dat verwezen moet worden naar artikel 5.2.2. is juist. De verwijzing is aangepast. 4d. In artikel 43.1 is bepaald dat bestaande vergunde bouw met afwijkende maatvoering als bijvoorbeeld goothoogtes, nokhoogtes, inhoud en/of oppervlakte op grond van dit plan bij recht is toegestaan. Hiermee wordt de
--	---

		bestaande (afwijkende) bebouwing gerespecteerd (voor zover dit niet expliciet in de specifieke regels van het plan is opgenomen). De regel is derhalve niet in strijd met de overige regels van het bestemmingsplan, maar vormt hier een aanvulling op. Er is geen aanleiding de regel aan te passen.
8	Dorpsstraat 44 te Angerlo [REDACTED]	
	Verzocht wordt om het bouwblok aan te passen zoals is toegezegd in de inspraakreactie. (Het bouwblok wijkt aanzienlijk af van het eerder in het voorontwerp BP voorgestelde bouwblok).	In de reactienota is toegezegd dat het bouwvlak zodanig wordt aangepast dat de vergunde bebouwing in het bouwvlak wordt opgenomen. Het agrarische bouwperceel beoogt ruimtelijke concentratie van bebouwing tot stand te brengen. Om dit te bereiken dient het agrarische bouwperceel in principe in een compacte, logische vorm te hebben. In de verbeelding was het bouwvlak nog niet aangepast aan de feitelijke situatie. Het bouwvlak is alsnog aangepast.
9	Industrieterrein 'Havikerwaard' [REDACTED]	
	Stellen vast dat in strijd met de Wet geluidhinder, de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 en de jurisprudentie van de Raad van State, de binnen het plangebied gelegen geluidzone van het industrieterrein Havikerwaard niet juridisch bindend in de verbeelding en planregels is vastgelegd.	Deze zienswijze heeft dezelfde strekking als de zienswijze van de gemeente Rheden (opgenomen onder nummer 5 in deze zienswijzennota). Korthedshalve wordt verwezen naar de beantwoording zoals onder dat nummer opgenomen. Met het alsnog opnemen van de geluidzone rond bedrijventerrein Havikerwaard op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' wordt de zone juridisch-planologisch vastgelegd en worden de belangen van de bedrijven die zijn gevestigd op bedrijventerrein Havikerwaard adequaat beschermd.
10	Archeologie paragraaf [REDACTED]	
	1. Er heerst ernstige bezorgdheid over de paragraaf archeologie in het ontwerp bestemmingsplan. Met name het vrijgeven of zelfs schrappen van gebieden met een lage archeologische verwachting. De commissie heeft sinds haar eerste brief van maart 2016 geen goed antwoord gekregen op haar vragen en opmerkingen.	1. De bestemmingsregeling ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" is een weergave van de belangenafweging in het buitengebied (het plangebied). Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel

	2. Zorgen wordt gemaakt over de groeiende verschillen tussen het archeologiebeleid van de gemeente Zevenaar en het beleid van de omliggende gemeenten. Met name op het gebied van de archeologie van de tweede wereldoorlog loopt Zevenaar ver achter op haar burens. Gevreesd wordt dat de samenwerking van Zevenaar met de regio daardoor in gevaar komt. De erfgoedcommissie roept de gemeente Zevenaar op om haar archeologiebeleid af te stemmen op wat regionaal reeds gangbaar is, om zo de toekomstige samenwerking te waarborgen.	te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijke beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij is de keuze gemaakt geen specifieke regeling op te nemen voor de gebieden met lage archeologische verwachtingswaarde, immers de verwachting is hier laag. Een dergelijke regeling leidt tot extra regeldruk terwijl de bescherming niet toeneemt, bescherming van archeologische waarden vindt namelijk niet alleen plaats via het spoor van de ruimtelijke ordening. In het geval er sprake is van archeologische vondsten dienen deze op basis van de Monumentenwet 1988 te worden gemeld, ook als de vindplaatsen buiten de geduide zones van archeologische verwachtingswaarde bevinden. Het regelen van de lage archeologische verwachtingswaarde en daarbij voorgestelde verruiming van de ondergrens van 2.500 m² naar bijvoorbeeld 1 ha achten we niet zinvol. Het ligt niet in lijn der verwachting dat er veel bouwwerken groter dan 2.500 m² worden gerealiseerd. Bovendien zijn veel agrarische bouwpercelen juist in de middelhoge – of hoge archeologische verwachtingswaarde gelegen. 2. Op het gebied van archeologiebeleid is sprake van gemeentelijke autonomie. Op basis van het gemeentelijke beleid en de bijbehorende loketkaart voert de gemeente Zevenaar zelfstandig de regie over het gemeentelijk archeologisch erfgoed voor zover dit binnen de reikwijdte van de ruimtelijke ordening ligt. Voor (regionale) samenwerking is een gelijklopend beleidskader niet noodzakelijk, samenwerking vindt bijvoorbeeld plaats op basis van inhoudelijke vragen ten aanzien van ontwikkelingen op het gebied van archeologie. De vertaalslag van deze ontwikkelingen naar gemeente specifiek kan de gemeente Zevenaar vervolgens zelf verzorgen. Daarbij stellen we vast dat ruimtelijke ontwikkelingen in voorkomend geval dusdanig locatie gebonden zijn dat het verschil in beleidsaccenten voor de initiatiefnemer feitelijk niet relevant is en geen belemmering of grote last is.
11	Buitengebied ten noorden van de A12	

	Gevraagd wordt om voor het gehele aangewezen waardevolle open gebied de mogelijkheid tot het bouwen van kleine windturbines te verwijderen uit het bestemmingsplan. Een groot gedeelte van het buitengebied ten noorden van de A12 is namelijk weidevogelgebied.	We volgen de lijn van de Provinciale omgevingsverordening waarin is opgenomen dat het oprichten van windturbines niet mogelijk is in onder andere weidevogelgebieden of rustgebieden voor winterganzen. Windturbines mogen daarom niet geplaatst worden in rustgebieden voor winterganzen en weidevogelgebieden. Ook bij agrarische bouwpercelen in waardevol open gebied zijn windturbines planologisch niet mogelijk. Het toestaan van kleine windmolens op resterende gebieden is derhalve niet opportuun. In deze context zijn zonnepanelen een betere optie. De kleine windturbines op kleine agrarische percelen zijn niet meer mogelijk. De volgende artikelen in de regels zijn hierop verwijderd: - artikel 3.1 onder m - artikel 3.2.4 onder b - artikel 4.1 onder f - artikel 4.2.4 onder b - artikel 22.1 onder e - artikel 22.2.4 onder g
12	Zevenaarseweg 6 te Angerlo <i>De ligging van de siertuin buiten het bouwvlak</i> Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de siertuin binnen het bouwvlak komt te liggen. <i>De ligging van een kuilplaat buiten het bouwvlak</i> Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de kuilplaat binnen het bouwvlak komt te liggen.	Het gaat hier om een grondgebonden bedrijf waarbij het bouwvlak maximaal 2 ha mag bedragen. Op dit moment is het huidige bouwvlak ca 0,8 ha. De siertuin en de kuilplaat behoren binnen het bouwvlak te liggen. Het bouwvlak is aangepast ten opzichte van het ontwerp.
13	Kleine Matenweg 1 te Zevenaar 1. De ligging van de siertuin buiten het bouwvlak Verzocht wordt om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de siertuin binnen het bouwvlak komt te liggen. Een gedeelte van de siertuin ligt nu buiten het agrarisch bouwvlak.	1. Het perceel Kleine Matenweg 1 te Zevenaar heeft de enkelbestemming 'Agrarisch' met een functieaanduiding 'Intensieve veehouderij'. Dit betekent dat hier sprake is van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Een niet grondgebonden agrarisch bedrijf mag een bouwvlak hebben van maximaal 1 hectare. Momenteel is het bouwvlak groter dan 1 hectare, namelijk 10.350m².

2. De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'

Op een groot gedeelte van het bouwvlak rust de dubbel bestemming 'Waarde – Archeologie hoge verwachting'. Uit archeologisch rapport van 15 maart 2017 blijkt dat er geen aanwijzingen zijn voor de aanwezigheid van archeologische resten. Verzocht wordt om de dubbelbestemming eraf te halen.

Het beleid is dat een siertuin binnen het agrarisch bouwvlak ligt.

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord 2018' is in de planregels opgenomen dat burgemeester en wethouders de aanduiding 'intensieve veehouderij' kunnen verwijderen indien:

- a. is gebleken dat het aangeduide bedrijfstype ter plaatse niet meer wordt uitgeoefend;
- b. op verzoek van de eigenaar (omschakeling van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf naar een grondgebonden agrarisch bedrijf), onder de voorwaarde dat aantoonbaar sprake is van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Blijkens uit de motivering die is aangeleverd voor de vergunningaanvraag met kenmerk WAVO_VO-2018-0529 heeft de melkveetak sinds 2001 plaatsgemaakt voor de akkerbouwtak. Dit betekent dat hier geen sprake meer is van intensieve veehouderij. Hierdoor kan de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd worden, en is het mogelijk om het bouwvlak zodanig aan te passen dat de siertuin binnen het bouwvlak komt te liggen. Het bouwvlak is aangepast ten opzichte van het ontwerp en de aanduiding IV is verwijderd. De aanpassing is uitsluitend gedaan ter hoogte van de loods. Het overige perceel is niet aangepast en daar wordt de dubbelbepaling archeologie er niet af gehaald.

2. Het archeologisch onderzoek wat is uitgevoerd in 2017 is ter hoogte van de loods geweest. Het overige perceel is daarbij niet meegenomen. Daarom wordt de dubbelbepaling archeologie er niet af gehaald.

Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald

		in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge/middelmatige archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Dat de grond deels al is geroerd, zoals wordt gesteld, doet niet af aan het feit dat wordt beoogd verdere aantasting van archeologische waarden te voorkomen. In bestemmingsplan Archeologie is voor het onderhavige perceel al bestemming opgenomen. Deze wordt in het huidige plan gecontinueerd en er is geen sprake van een nieuwe situatie. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde.
14	Bevermeerseweg 19 te Angerlo Verzoek om het bestemmingsvlak met 237,5 m2 uit te breiden om een nieuw bijgebouw (inclusief schapenstal) op een betere locatie te realiseren.	In het ontwerp bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Wonen – 1. Het perceel (237,5 m2) wat is aangekocht ligt in de bestemming 'Agrarisch'. Om concentratie van bebouwing en een efficiënt ruimtegebruik te bevorderen zijn voor woningen bestemmingsvlakken van maximaal 1.200 m2 toegekend. Het huidige bouwvlak is ca 850 m2. Met het aangekochte perceel blijft de totale oppervlakte onder de 1.200 m2. De vorm van het bouwvlak sluit nu aan op het bestemmingsvlak van de burens. Planologisch gezien kan het bouwvlak uitgebreid worden, en is aangepast ten op zichten van het ontwerp.
15	Mariendaalseweg 19 te Angerlo 1. Verzocht wordt om de aanduiding van het aantal wooneenheden van "2" weer toe te voegen op de verbeelding. Deze is vervallen op de verbeelding van het ontwerp. 2. Verzocht wordt om de kapschuur in het nieuwe bestemmingsplan positief te bestemmen. Momenteel loopt een projectprocedure voor de kapschuur.	1. In de 'Beheersverordening' heeft het perceel de aanduiding '2' (maximaal aantal wooneenheden) binnen de bestemming Wonen-1. Dit is vervallen in de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan buitengebied. Dit is gecorrigeerd. 2. Voor het herbouwen van een (kap)schuur is een projectbesluitprocedure gevoerd. Op 27 augustus 2019 is het vaststellingsbesluit genomen. De

	3. De intentie bestaat om in de toekomst in de bestaande stenen schuur (125 m²) binnen de huidige contouren te verbouwen tot Bed & Breakfast. Uitgegaan wordt dat bestaande schuur positief bestemd is en ook zo overeind blijft in het nieuwe bestemmingsplan.	beroepsprocedure loopt tot en met 9 oktober 2019. De kapschuur is opgenomen op de verbeelding. 3. Bed & Breakfast blijft mogelijk op basis van de planregels. (zie 4.5.2)
16	Pieriksestraat 2 te Angerlo De contouren van het bouwblok staan niet goed weergegeven op de verbeelding. De contour van het oude bouwblok is opgenomen, terwijl deze is aangepast en vergroot naar 2 ha en ook zo is vergund.	Op 26 augustus 2015 is het vaststellingsbesluit genomen voor het realiseren van een nieuwe ligboxenstal voor melkvee. Het agrarisch bouwperceel is vergroot van 1,64 hectare naar 2,0 hectare. De vergunde situatie is niet overgenomen op de verbeelding in het ontwerp bestemmingsplan. De verbeelding is alsnog aangepast aan de vergunde situatie.
17	Buitengebied 1. Algemeen: De maximale bedrijfsomvang van agrarische bedrijven wordt gezien als een 'standaard' omvang die voor de meeste bedrijven voldoet. Verzocht wordt voor een beperkt aantal bedrijven waarvoor die maximaal maat van het bouwvlak onvoldoende is meer flexibiliteit te bieden zodat aansluitend aan het bouwvlak meer mogelijk is. Dit sluit aan bij het provinciale beleid waarin geen maximale omvang is opgenomen. 2. Totstandkoming van het (ontwerp)bestemmingsplan: In 2015 heeft reclamant twee keer met de gemeente overleg gehad over het bestemmingsplan. In maart 2016 heeft reclamant een informatiebijeenkomst georganiseerd voor haar leden, waar de behandelend ambtenaar en de wethouder uitleg hebben gegeven over het plan. In het voorjaar van 2016, driejaar geleden, heeft reclamant, net als veel van haar leden, een reactie gegeven op het voorontwerpplan, waarna in het voorjaar van 2017 de reactienota bekend is gemaakt. Sinds 2016 heeft er geen overleg meer plaatsgevonden. Inmiddels zijn uitgevoerde onderzoeken drie jaar oud, kunnen de omstandigheden zijn veranderd en liggen er nieuwe opgaven die invloed hebben op het buitengebied. Gevraagd wordt de ingediende zienswijzen die voortvloeien uit gewijzigde omstandigheden zorgvuldig te behandelen en nauwer te worden betrokken bij de totstandkoming van het	1. Algemeen: De gemeentelijke autonomie maakt het mogelijk eigen ruimtelijk beleid vast te stellen waarbij we een afweging maken omtrent planologische en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de omvang van agrarische bedrijven. Daarom zijn er grenzen gesteld aan de ruimtelijke omvang van agrarische bedrijven, 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven en 1 ha voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven. Aan de bedrijven, wordt onder voorwaarden, planologische ruimte geboden om een agrarisch bouwvlak te vergroten. Per concreet geval wordt een (nadere) afweging gemaakt of de beoogde omvang van het agrarisch bouwvlak op die specifieke plek aanvaardbaar is. Het toestaan van grotere agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden bedrijven, zoals binnen de kaders van het plussenbeleid mogelijk is, is niet opportuun. Bij verdere verruiming van de mogelijkheden kan ook een toename van de stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitats met mogelijk negatieve effecten niet uitgesloten worden. In het bestemmingsplan is al een verruiming opgenomen van max 1,5 ha naar max 2 ha voor grondgebonden agrarische bedrijven ten opzichte van vigerend beleid. 2. Totstandkoming van het (ontwerp)bestemmingsplan: De gemeente heeft de tijd onder andere gebruikt om op zorgvuldige wijze

bestemmingsplan.

3. Oppervlakte bouwvlak grondgebonden bedrijven:

Verzocht voor specifiek voor melkveehouderijen het bouwen van sleufsilos buiten het agrarisch bouwvlak via een afwijkingsbevoegdheid toe te staan met als voorwaarde dat de sleufsilos moeten worden gesitueerd aansluitend aan het agrarisch bouwvlak en niet hoger mogen zijn dan 3,0 meter.

4. Plussenbeleid voor niet-grondgebonden veehouderijen:

a. De gemeente heeft geen Plussenbeleid voor de niet-grondgebonden veehouderij vastgesteld. Het Plussenbeleid is niet opgenomen in het bestemmingsplan.

b. Het bestemmingsplan biedt nauwelijks uitbreidingsruimte aan niet-grondgebonden veehouderijen. Bouwvlakken buiten het Broek mogen met maximaal 10% worden vergroot tot en maximum van 1 ha tenzij de bestaande oppervlakte al groter is. De gemeente is door het Plussenbeleid niet meer gebonden aan het maximum van 1 ha. Verzocht wordt geen maximum meer op te nemen voor de oppervlakte van het bouwvlak van een niet-grondgebonden veehouderij of in ieder geval een grotere oppervlakte op te nemen.

5. Algemene afwijkingsbevoegdheid:

Verzocht wordt in artikel 46 (algemene afwijkingsregels) een mogelijkheid op te nemen om maximaal 10% af te wijken van de afstanden en maten die in het bestemmingsplan zijn opgenomen om buitenplanse afwijkingsprocedures of een bestemmingsplanherziening te voorkomen.

inspraakreactie te behandelen, stappen te maken van voorontwerp- naar ontwerpbestemmingsplan en, nu, de zienswijzen te behandelen. LTO is in het regulier overleg van de voortgang (proces) op de hoogte gehouden. Op 25 september 2019 heeft, naar aanleiding van de ingediende zienswijze en het voorlopig standpunt van de gemeente, een gesprek plaatsgevonden tussen LTO en de gemeente (+ wethouder). Daarin zijn alle relevante punten besproken. LTO is verder geïnformeerd over de voortgang van het (besluitvormings-)proces.

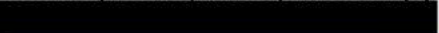
3. Oppervlakte bouwvlak grondgebonden bedrijven:

De agrarische bedrijven moeten planologisch inpasbaar en ruimtelijk aanvaardbaar zijn. De opgenomen maximale maatvoering van de bouwvlakken is (mede) gerelateerd aan de ruimtelijke aanvaardbaarheid. Uitgangspunt is dat alle bebouwing, dus ook sleufsilos binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak. In voorkomend geval kan het bouwvlak vergroot worden om sleufsilos te realiseren (mits uitbreiding op die specifieke plek aanvaardbaar is).

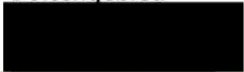
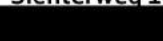
4. Plussenbeleid voor niet-grondgebonden veehouderijen:

a. De provinciale verordening stelt dat een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk maakt als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels. Om invulling te geven aan de provinciale Omgevingsverordening is gemeentelijk plussenbeleid opgesteld. Het gemeentelijk Plussenbeleid is onderdeel geworden van het bestemmingsplan. Het plussenbeleid is in overeenstemming met het provinciaal beleid van toepassing op alle bedrijfsgebouwen die ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden opgericht. In artikel 3.2.2. (bouwregels voor bedrijfsgebouwen) onder b is toegevoegd 'ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch – intensieve veehouderij' mag de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen zoals aanwezig op 29 november 2018 met niet meer dan 500 m² uitgebreid worden. In artikel 3.3 (afwijken van de bouwregels) is een nieuw artikel 3.3.6 toegevoegd: '3.3.6 bebouwingsoppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch – intensieve veehouderij'.

	Voor het vergroten van de bestaande oppervlakte zoals aanwezig op 29 november 2018 met meer dan 500 m² gelden de volgende voorwaarden: a. voorzien wordt in een goede inpassing, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inpassingsplan, in overeenstemming met het zogenoemde plussenbeleid zoals opgenomen in de bijlage van deze regels, waarbij in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat bebouwing uitsluitend voor het houden van dieren gebruikt mag worden indien de maatregelen uit het inpassingsplan zijn gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform het inpassingsplan; b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.2.2, 3.3.6 en 3.2. b. Zie antwoord onder punt 1. 5. Algemene afwijkingsbevoegdheid: Er is bewust voor gekozen om afwijkingsmogelijk bij recht mogelijk te maken en daarmee tegemoet te komen aan de vereenvoudiging van de regelgeving. In de vigerende beheersverordening is een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 5,5 meter opgenomen. Via een binnenplanse afwijking is in de beheersverordening een bouwhoogte van 12 meter toegestaan indien wordt aangetoond dat zulks voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Via de nadere eisen is in de beheersverordening de bevoegdheid opgenomen vanwege landschappelijke inpassing nadere eisen te stellen aan de dakhelling die daarbij niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen. De regeling in het bestemmingsplan is daarop afgestemd. In het bestemmingsplan is nu rechtstreeks een bouwhoogte van maximaal 12 meter en een goothoogte van 6 meter opgenomen en geldt, dat de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° moet bedragen. Hiermee zijn de bouwmogelijkheden die in de beheersverordening via afwijken mogelijk waren nu direct bestemd. Daarnaast kennen de agrarische bestemmingen zelf ook afwijkingsmogelijkheden van de bouwregels voor de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen. Daarbij geldt dat in de vigerende beheersverordening ook geen algemene afwijkingspercentage van 10% is opgenomen.
--	--

18	Eldrikseweg 1 te Angerlo  De Eldrikseweg 1 is aangekocht zonder het bijgebouw op de Eldrikseweg 1A. Het perceel is juridisch opgesplitst. Verzocht wordt om het plan zodanig aan te passen dat de bouw van een garage/berging mogelijk wordt (30-40 m2) op de Eldrikseweg 1.	De vorm van het bestemmingsvlak is aangepast aan de feitelijke situatie. Gebleken is dat (dan) het bestemmingsplan feitelijk geen belemmering vormt voor realiseren van het gewenste bijbehorend bouwwerk.
19	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang  1. Verzocht wordt om de tweede bullit point van artikel 24.2.1 en geheel artikel 24.2.2 te schrappen, omdat deze artikelen niet stroken met de Verkeersbestemming in artikel 24.1 2. Verzocht wordt om de parkeerplaats in overeenstemming te brengen met de reeds decennia bestaande werkelijkheid door de bouwvlakken te verwijderen. Het zal bijdragen om de parkeerplaats vrij te houden van bebouwing.	1. Artikel 24.1 en artikel 24.2.2 stroken met de verkeersbestemming zoals omschreven in artikel 24.2. Binnen de bestemming 'Verkeer' is immers ook de 'verkoop van motorbrandstoffen en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop' mogelijk. Ten behoeve van deze activiteit worden onder andere bedrijfsgebouwen en overkappingen mogelijk gemaakt. Beoogd wordt om langs de A12 'verkeer- en snelweggerelateerde' activiteiten en voorzieningen mogelijk te maken. Hieronder vallen bestaande activiteiten zoals zoutopslag en brandstofverkooppunten. Maar ook een wegrestaurant, truckstop (sanitair), hotel, parkeerfaciliteiten, e.a. vallen hier onder. Voor de gebouwen waar deze activiteiten in onder zijn gebracht zijn binnen de bestemming 'Verkeer' bouwregels opgenomen. Het niet expliciet toestaan van 'verkeer- en snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen ter plaatse van de parkeerplaats A12 is een omissie in de bestemmingsomschrijving. Omdat dergelijke activiteiten en voorzieningen niet overal bij een verkeersbestemming mogelijk zijn, maar uitsluitend gekoppeld aan de A12, is op de verbeelding aangegeven waar genoemde activiteiten en voorzieningen (binnen de verkeersbestemming) zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving en de verbeelding is hier op aangepast. Zie ook beantwoording zienswijze 2. In artikel 24.1 ('Verkeer') is toegevoegd onder h 'snelweggerelateerde voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen toegestaan'. In artikel 1 ('Begripsbepaling') is toegevoegd artikel 1.68 (nieuw) 'Snelweggerelateerde voorzieningen: Bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet

		<i>zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijven terrein gevestigd zijn zoals transport-, distributiebedrijven en opslag.</i> 2. De voormalige grenspost / parkeerterrein is nog steeds onderdeel van de A12. De locatie is geschikt voor invulling met snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen zoals in het bovenstaande omschreven. De realisatie van een wegrestaurant op deze locatie was ook al mogelijk. Daarbij heeft de eigenaar aangegeven de locatie inderdaad beschikbaar te houden voor een eventuele herinrichting tot verzorgingsplaats of weggebonden voorziening (zoals een wegrestaurant) (zie zienswijze 2). We zien noch planologisch, noch stedenbouwkundig / landschappelijk aanleiding om de parkeerplaats in dit perspectief geheel vrij te houden van bebouwing.
20	Groessenseweg 13 / 15 te Zevenaar [REDACTED]	Verzocht wordt om de bestaande woning te bestemmen conform bestaand én toekomstig gebruik, te weten een burger woonbestemming. De woning aan de Groessenseweg is de bedrijfswoning van het agrarisch bouwvlak ter plaatse. Het agrarisch bedrijf is inmiddels beëindigd. Op grond van het beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing (VAB) kan, onder voorwaarden, de bestemming van een agrarisch bedrijf gewijzigd worden in, onder andere, een woonbestemming. Belangrijke voorwaarden zijn, naast het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het intrekken van de milieuvergunning, het slopen van de agrarische bedrijfsbebouwing en het planologisch verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Aan deze laatste voorwaarden is en kan op dit moment niet voldaan worden. Zolang het agrarisch bouwvlak niet wordt wegbestemd is er ook geen grondslag voor een woonbestemming op de (bedrijfs-)woning Groessenseweg 15. In artikel 3.6.3 is het VAB-beleid als een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan verankerd. Op het moment dat aan de voorwaarden wordt voldaan bestaat er in principe de mogelijkheid om de bestemming van het agrarisch bouwvlak en de bedrijfswoning te wijzigen. Relevant is in dit geval dat de agrarische bedrijfswoning op grond van artikel 1.15 na bedrijfsbeëindiging onder voorwaarden door de voormalig agrarisch ondernemer bewoond mag (blijven) worden. Bij verkoop dient er echter op grond van de bestemming (agrarische bedrijfswoning) weer een effectieve relatie van de bewoner met het agrarisch bedrijf te zijn (een woning slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is).

21	Buitengebied 	
	Steeds minder weidevogels broeden in 't Broek. Oorzaken zijn onder andere de intensieve landbouw, de lage waterstand, de infrastructuur en predatie. Weidevogels hebben, behalve voedsel, vooral rust en ruimte nodig. Deze voorwaarden zijn reeds gedeeltelijk teniet gedaan door de uitbreiding van het industrieterrein ten noorden van de A12. Deze rust en de ruimte zal opnieuw ingeperkt worden wanneer er zoveel windmolens zouden worden geplaatst, welke ook nog een weinig opbrengst genereren.	We volgen de lijn van de Provinciale omgevingsverordening waarin is opgenomen dat het oprichten van windturbines niet mogelijk is in onder andere weidevogelgebieden of rustgebieden voor winterganzen. Windturbines mogen daarom niet geplaatst worden in rustgebieden voor winterganzen en weidevogelgebieden. Ook bij agrarische bouwpercelen in waardevol open gebied zijn windturbines planologisch niet mogelijk. Het toestaan van kleine windmolens op resterende gebieden is derhalve niet opportuun. In deze context zijn zonnepanelen een betere optie. De kleine windturbines op kleine agrarische percelen zijn niet meer mogelijk. De volgende artikelen in de regels zijn hierop verwijderd: - artikel 3.1 onder m - artikel 3.2.4 onder b - artikel 4.1 onder f - artikel 4.2.4 onder b - artikel 22.1 onder e - artikel 22.2.4 onder g
22	Slenterweg 16 te Zevenaar 	
	1. Men kan zich niet verenigen met het bouwvlak zoals is opgenomen op de verbeelding bij het ontwerp bestemmingsplan. Verzocht wordt om de vorm en oppervlakte van het bouwvlak te wijzigen. 2. Ook tekent men bezwaar aan tegen het niet opnemen van de aanduiding 'plattelandswoning' voor de tweede bedrijfswoning Slenterweg 14a.	1. Uitgangspunt is het vigerende agrarisch bouwvlak in de Beheersverordening. Vervolgens wordt het bouwvlak aangepast op basis van verleende vergunningen. Tenslotte wordt het bouwvlak aangepast aan de bestaande situatie op basis van de uitgangspunten van het plan, onder andere het binnen het bouwvlak brengen van sleufsilos, verhardingen en erven/tuinen. Terecht is aangegeven dat de genoemde voorzieningen – de sleufsilos (zuidoostzijde), mestsilos en kuilvoerplaten (verharding) – in principe binnen het agrarisch bouwvlak moeten liggen. Deze aanpassing levert een agrarisch bouwvlak op van circa 1,9 hectare, met dien verstande dat, in afwijking van het principe van een 'compacte vorm van het agrarisch bouwvlak, de bestaande mestsilos en de bestaande sleufsilos aan de zuidoostzijde aan het bouwvlak zijn 'toegevoegd'. Omdat dit een bestaande situatie is,

		is de 'inham' in het bouwblok aanvaard. Het voorstel om het bouwblok tussen de tweede bedrijfswoning en de stal te verwijderen – waardoor aan de noordzijde een 'wig' in het bouwvlak ontstaat – faciliteert een ruimtelijke opzet die op dit moment niet is af te wegen en willen we derhalve niet aan mee werken. In artikel 3.6.1 is de mogelijkheid van de vergroting en (vorm-)verandering van het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan verankerd. Op het moment dat er aan de voorwaarden wordt voldaan, en er sprake is van een concreet plan, bestaat in principe de mogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten en/of van vorm te veranderen. Daarbij worden de mogelijkheden in de concrete situatie meegewogen. Bij de wijzigingsbevoegdheid wordt beoordeeld of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in dat geval opportuun is. Initiatiefnemer moet met een onderbouwing aantonen dat het plan aan de voorwaarden voldoet. Gezien het feit dat het bestemmingsplan deze mogelijkheid biedt en de plannen voor eventuele uitbreiding nu niet voldoende concreet zijn en daarbij niet duidelijk is / beoordeeld kan worden of aan de voorwaarden wordt voldaan is het niet wenselijk om het agrarisch bouwvlak op dit moment te vergroten. (zie ook zienswijzen 34 45, en 47). In voorkomend geval kan/zal ook afgewogen worden op welke wijze (richting) uitbreiding ruimtelijk het meest wenselijk is. 2. Er wordt aan de voorwaarden voor een plattelandswoning voldaan. Voor de (bedrijfs-)woning Slenterweg 14a is de aanduiding 'Plattelandswoning' opgenomen. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de plattelandswoning, bijbehorende bebouwing, tuin en erf onderdeel blijven uitmaken van het agrarisch bouwvlak en blijft aangemerkt als agrarische bedrijfswoning (het toevoegen van een nog een agrarische bedrijfswoning is dus niet mogelijk, ongeacht of de plattelandswoning door 'derden' wordt bewoond).
23	Gasunie Transport Services BV	Niet ontvankelijk. Buiten de zienswijzentermijn ingediend.
24	Buitengebied	

21.2.4 Recreatieve onderkomens/Rekeneenheid recreatieve onderkomens

1. Regels rekeneenheid zijn niet duidelijk. Voor belanghebbenden valt niet op te maken wat hier precies mee bedoeld wordt; welke rechten hier wel en niet aan kunnen worden ontleend.

21.2.4.1 Recreatieverblijven / gehanteerde regels

2. Waarom op voorhand beperking van maximaal 2 eenheden? Wanneer een recreatieondernemer marktkansen ziet voor toeristisch verhuur voor meerdere objecten wat is/zijn dan de (externe) ruimtelijke relevante reden(-en) dat dit niet zou kunnen.

21.2.4.2 Groepsaccommodaties / Regelbeschrijving

3. Slechts 1 groepsaccommodatie per bestemmingsvlak met een maximale oppervlakte van 350 m² is mogelijk. Een nadere onderbouwing van deze keuze is niet terug te vinden. Recron is van mening dat bij een aanvraag op z'n minst de mogelijkheid moet worden geboden tot meerdere groepsaccommodaties en afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden van de beschikbare ruimte eerst dan pas een afweging kan plaatsvinden of meerdere accommodaties en met welke oppervlakte haalbaar zijn.

21.3.2 Aantal groepsaccommodaties

4. Waarom de beperking van de vastgelegde verbeelding? Ook is onduidelijk wat de toepassing van de genoemde rekenregel nu praktisch gaan betekenen.

21.4.1 Aantal recreatieve onderkomens (inclusief standplaatsen voor kampeermiddelen)

5. Zie eerder genoemde opmerkingen bij punt 2 en 3.

21.4.2 Ondergeschikte horeca (waaronder specifieke vorm recreatie-3 Panovenweg 18)

6. Onderschreven wordt de ingediende zienswijze door Recreatieoord de Panoven..

7. Verzocht wordt een volwaardige horecabestemming toe te laten bij recreatiebedrijven. Een regeling voor 'ondergeschikte horeca' op recreatiebedrijven maakt in het algemeen geen haalbare exploitatie meer

Rekeneenheid recreatieve onderkomens

1. In artikel 21.2.4 worden verschillende vormen van recreatieverblijven genoemd. Ieder verblijfstype is gekoppeld aan een omvang qua eenheid. Zo geldt één standplaats voor een mobiel kampeermiddel als één eenheid. Een overnachtingsplaats in een groepsaccommodatie geldt als 0,25 eenheid, er zijn dus vier overnachtingsplaatsen nodig om een eenheid vol te maken. Op de verbeelding is met behulp van een maatvoeringsaanduiding het aantal eenheden dat per recreatiebestemming aanwezig mag zijn aangeduid. Deze aanduiding heeft echter niet dezelfde naam als genoemd in artikel 21.2.4, onder a ('maximum aantal recreatieve onderkomens'). Om deze onduidelijkheid op te heffen, is de aanduiding op de verbeelding van het bestemmingsplan op dit punt aangepast.

Recreatieverblijven / gehanteerde regels

2. De in artikel 21.2.4.1. opgenomen regeling is een bouwregeling en heeft geen betrekking op het verhuur (gebruik) van recreatieobjecten. De regeling stelt grenzen aan de maatvoering van recreatieverblijven om daarmee de ruimtelijke gevolgen van deze objecten beheersbaar te houden in overleg met de recreatie sector wordt de (beperkte) mogelijkheid geboden voor zogenoemde familiebungalows met een mogelijkheid van een grotere oppervlakte en een hogere bouwhoogte, waarbij een verdieping mogelijk wordt. . De mogelijkheid van twee familiebungalows is reeds door de gemeenteraad in de nota van uitgangspunten meegenomen. Dit om tegemoet te komen aan ontwikkelingen in de recreatiesector, waarbij ook behoefte is aan grotere accommodaties. Gezien de ruimtelijke effecten is deze mogelijkheid wel begrensd.

Aantal groepsaccommodaties

3. Het gebruik van groepsaccommodaties geldt in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" als een nevenactiviteit bij bestaande recreatieverblijven. Dergelijke activiteiten horen ondergeschikt te zijn aan de hoofdactiviteit (bijvoorbeeld camping) en zijn daarom beperkt in aantal en in oppervlak. Voor iedere recreatiebestemming (verblijfsrecreatie) in het plangebied wordt met 21.2.4.2 rechtstreeks de mogelijkheid geboden om maximaal één groepsaccommodatie met een maximale oppervlakte van 350 vierkante meter op te richten. Als er meer groepsaccommodaties gewenst

mogelijk. Verblijfgasten die de horeca op het recreatiebedrijf bezoeken verwachten een kwaliteitsniveau dat vergelijkbaar is met de horecavoorzieningen in het algemeen. Een bredere openstelling in tijd en toegestane doelgroepen is noodzakelijk om het totaaldienstenpakket van het recreatiebedrijf overeind te kunnen houden en een rendabele (horeca)exploitatie mogelijk te maken.

21.5 Afwijken van de gebruiksregels

8. Het is onduidelijk hoe een initiatiefnemer in aanmerking kan komen voor de regel: 'Afwijken van de gebruiksregels'. Het betreft hier ook de onduidelijkheid over de gevolgen van de praktische toepassing/betekenis van de rekenregels.

zijn, dan is er een mogelijkheid tot binnenplans afwijken via artikel 21.3.2.

Aantal groepsaccommodaties op de verbeelding

4. Niet het aantal groepsaccommodaties, maar het aantal recreatieve onderkomens wordt weergegeven op de verbeelding (artikel 21.3.2 onder a). Dit betreft de verwijzing naar de rekenregel van artikel 21.2.4. De strekking van deze regel is dat de verblijven in de groepsaccommodatie meetellen bij het bepalen van het aantal recreatieve onderkomen op het terrein, met als doel dat het totale aantal recreatieve onderkomens, zoals op de verbeelding is aangegeven, niet mag worden overschreden (zie onder 1). Een kleinere groepsaccommodatie geeft dus per saldo meer ruimte voor andere recreatieve onderkomens op het terrein en vice versa. Daarbij is de omvang van een groepsaccommodatie wel gemaximeerd op maximaal 25 overnachtingsplaatsen.

De regeling van artikel 21.3.2 is een afwijkingsmogelijkheid. Zoals reeds aangegeven is het maximale aantal groepsaccommodaties per verblijfsrecreatieve bestemming beperkt tot één (rechtstreeks toegestaan) en beperkt tot een maximale oppervlakte van 350 vierkante meter. De regeling in 21.3.2 maakt het mogelijk om het aantal groepsaccommodatie per locatie te vergroten tot meer dan 1 mits het aantal per locatie toegestane aantal recreatie-eenheden (aantallen standplaatsen, recreatieverblijven e.d.) niet wordt vergroot. De koppeling met de verbeelding is gelegd om groei van de recreatie-eenheden (met alle ruimtelijke gevolgen van dien) te voorkomen zonder dat daar een nadere afweging aan ten grondslag ligt. De wijze waarop de rekenregels toegepast moeten worden is reeds toegelicht onder 1.

21.4.1. Aantal recreatieve onderkomens (inclusief standplaatsen voor kampeermiddelen)

5. Zie de antwoorden onder 1. en 2.

21.4.2 Ondergeschikte horeca (waaronder specifieke vorm recreatie-3 Panovenweg 18)

6. Dat de zienswijze van Recreatieoord de Panoven onderschreven wordt, wordt in het kader van het beantwoorden van deze zienswijze voor kennisgeving aangenomen. Voor een inhoudelijk reactie op de zienswijze van Recreatieoord de Panoven wordt verwezen naar de behandeling van die

		zienswijze. 7. Voor wat betreft de regels ten aanzien van horeca-exploitatie geldt dat horeca in het bestemmingsplan gezien wordt als een ondergeschikte (nevenactiviteit) op gronden met een recreatiebestemming. De recreatiebestemming is de hoofdactiviteit. Gronden met deze bestemming zijn primair bedoeld voor recreatieve doeleinden, horeca geldt hier als een aanvulling op die doeleinden. Bij dat ondergeschikte karakter past geen verruiming van de gebruiksmogelijkheden van de horeca, deze voorziening is primair bedoeld voor verblijfsrecreanten en heeft (dus) een relatie met de recreatieve voorziening. Verruiming van de mogelijkheden (zoals het beschikbaar stellen van de horecavoorziening voor verhuur of besloten feesten en partijen buiten de openingstijden) van de horeca is daarom niet gewenst. Dit alles omdat nieuwvestiging van zelfstandige horeca in het buitengebied ongewenst is. Afwijken van de gebruiksregels 8. De in lid 21.5 opgenomen regels zijn afwijkingsregels waar iedereen die op zijn grond over een recreatiebestemming beschikt, gebruik van kan maken. De bevoegdheid om af te wijken van de regels ligt bij burgemeester en wethouders, zij bepalen of ingestemd kan worden met een verzoek tot afwijking van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer dient met een onderbouwing aan te tonen hoe aan de gestelde voorwaarden wordt voldaan. De praktische toepassing van de rekenregels is reeds toegelicht onder 1.
25	Zwalmstraat 40 te Giesbeek 1. Verzocht wordt om een tweede bedrijfswoning toe te kennen op de locatie Zwalmstraat 40. 2. Verzocht wordt om het bouwblok te herzien en in te tekenen conform het voorstel bij de zienswijze	Op basis van de regels (artikel 3.3.3) is een tweede bedrijfswoning onder voorwaarden toegestaan. Onder c is opgenomen dat de tweede bedrijfswoning wordt gesitueerd binnen of direct aansluitend op het bestaande agrarisch bouwvlak. Onder c lid 1 is opgenomen: <i>'indien de woning buiten het bouwvlak wordt geplaatst, wordt de oppervlakte van het agrarisch bouwvlak niet groter dan 2,0 ha bij een grondgebonden agrarisch bedrijf ...'</i> Hierdoor is het niet nodig om het bouwvlak aan te passen. Als de bouw van de tweede bedrijfswoning voldoet aan de voorwaarden die gesteld zijn onder artikel 3.3.3 dan is planologisch gezien een tweede bedrijfswoning toegestaan.

		Wel moet nog een omgevingsvergunning aangevraagd worden voor de bouw van de tweede bedrijfswoning.
26	Panovenweg 18, 18b (Recreatieoord Panoven) te Zevenaar Algemeen Appellanten handhaven reactie die zij hebben ingebracht tegen het voorontwerpbestemmingsplan (bijlage 8). Aanpassingen die niet zijn doorgevoerd in ontwerp - Verzocht wordt om op recreatieoord de Panoven twee dienstwoningen toe te staan (ipv één). Daarbij pleiten ze voor het opnemen van bouwvlakken. De locaties van beide dienstwoningen zijn bekend bij de gemeente. - Verzocht wordt de vergunde groepsaccommodaties in de grote droogloods en in de nieuwe paardenstal op te nemen (zowel qua m2 als qua capaciteit). - Nu ook de bouw van 15 vakantiewoningen aantoonbaar vergund zijn, wordt verzocht deze positief te bestemmen. <i>Geen maximale aantallen (max 200) vanwege ontbreken ruimtelijke relevantie</i> Verzocht wordt geen maximale aantallen recreatieve onderkomend op te nemen, omdat deze aantallen het meest doelmatige gebruik beperken zonder dat hiervoor dringende redenen aanwezig zijn, althans omdat deze aantallen ruimtelijke relevantie missen. Ze betwisten het standpunt van de gemeente dat zij slecht bereikbaar zijn. <i>Meer dan 200 recreatieve onderkomens (als aantallen wel relevant zijn)</i> Verzocht wordt om volgende aantallen in de planregels op te nemen door in totaal 279 recreatieve onderkomens toe te staan: – 68 recreatieve onderkomens op het voormalige fabrieksterrein (69) (klopt iets niet in de berekening hier zie pag 10 zienswijze) – 210 recreatieve onderkomens in de schil Bedrijfsbebouwing Artikel 21.2.2 bevat de bouwregels voor bedrijfsgebouwen. Hiervoor geldt een oppervlaktemaat van 5% van het bestemmingsvlak met een maximum	Algemeen Reclamant somt in zijn zienswijze een aantal bezwaren op tegen de regeling voor recreatieoord Panoven en de daaromheen gelegen gronden. Een groot deel van de bezwaren heeft reclamant eerder in zijn inspraakreactie al naar voren gebracht. Zoals reclamant aangeeft, is het standpunt op de inspraakreactie niet allemaal correct verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Naar aanleiding van de zienswijze van reclamant is de bestemmingsregeling voor de Panoven daarom in zijn geheel opnieuw bezien. Daarbij is van de volgende uitgangspunten uitgegaan: 1. De vergunde situatie wordt passend bestemd in het bestemmingsplan; 2. Voor het ruimtelijk beleid en de wijze van bestemmen zijn algemene uitgangspunten vastgesteld. De bestemming(en) en bijbehorende gebruiksmogelijkheden moeten passen binnen de vastgestelde beleidskaders en de algemene uitgangspunten van het ruimtelijke beleid en het bestemmingsplan (wijze van bestemmen); 3. Het gebied rond de Panoven heeft een bijzonder karakter met natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en een mix van bedrijvigheid, woningen, dagrecreatie en verblijfsrecreatie. In de Structuurvisie gemeente Zevenaar 2030 is het bijzondere karakter van het gebied Breuly en Panoven onderkend. Versterking van het recreatieve aanbod in dit gebied is mogelijk, maar met respect voor de bestaande waarden. De bestemmingsregeling dient daarom mede gericht te zijn op de bescherming van de bestaande (natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische) waarden en de diverse belangen zoals een aanvaardbaar woon-, leef- en verblijfsklimaat. De bestemmingsregeling dient, ter bescherming van deze belangen, daarom grenzen te stellen aan hetgeen op deze locatie planologisch aanvaardbaar is.

van 1500 m2. Het is niet duidelijk op welk bouwwerk(en) uit de bestemmingsomschrijving (zie artikel 21.1) deze bouwregel betrekking heeft.

Bouwregels voor recreatieve onderkomens

De 15 recreatiewoningen die vergund zijn voldoen niet aan de bouwregels die zijn opgenomen in artikel 21.2.4.1 (zo wijken goot- en nokhoogte en onderlinge afstand af.) Verzocht wordt de vergunde situatie in de planregels vast te leggen. Artikel 43.1 biedt ook in dit geval geen uitkomst, omdat de afwijking de minimale afstand tot de andere bouwwerken betreft en deze afwijking niet genoemd wordt in artikel 43.

Ondergeschikte horeca

Artikel 21.4.2 bepaalt dat aan de Panovenweg 8 geen (ondergeschikte) horeca is toegestaan, terwijl deze momenteel wel (legaal) aanwezig is, niet alleen in de herberg, maar ook verspreid over (enkele plekken op) het recreatieterrein. Verzocht wordt het voorschrift te schrappen en Buitengebied de Panoven dezelfde rechten te geven als andere, in artikel 21.4.2 genoemde recreatieverblijven met ondergeschikte horeca vast te leggen.

Ingevolge artikel 21.4.2 onder e is verhuur (van ondergeschikte horeca) tijdens of buiten openingstijden voor al dan niet besloten feesten en partijen niet toegestaan. Appellanten hebben hier bezwaar tegen omdat dit voorschrift de faciliteiten, die onder het huidige planologische regiem wel zijn toegestaan, graag kunnen blijven bieden. Voor zover artikel 21.4.2 onder e daaraan in de weg staan, wordt verzocht dit voorschrift te schrappen danwel te verduidelijken.

Bedrijfswoning Panovenweg 18

Verzocht wordt om de bestaande situatie (van bijgebouwen) in het bestemmingsplan vast te leggen, omdat er meer bijbehorende bouwwerken aanwezig zijn dan ingevolge artikel 43.2.2 zijn toegestaan (150m2).

Aangegeven wordt dat het de voorkeur heeft om de bouwregels voor bedrijfswoningen te verplaatsen van hoofdstuk 3 naar hoofdstuk 2. Hiermee

Aanpassingen die niet zijn doorgevoerd in ontwerp

Tweede bedrijfswoning

Uitgangspunt is dat bij een kampeerterrein maximaal 1 bedrijfswoning wordt toegestaan. Hiermee is het toezicht voldoende gewaarborgd. In onderhavige geval is een tweede bedrijfswoning echter vergund. Zoals aangegeven is een passende bestemming van de vergunde situatie het uitgangspunt; de tweede bedrijfswoning wordt in het bestemmingsplan positief bestemd.

Volledigheidshalve merken we op dat een bedrijfswoning uitsluitend bedoeld is voor een (huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is. (itt een woonbestemming).

We zien geen aanleiding / noodzaak om voor de (tweede) bedrijfswoning een specifiek bouwvlak op de verbeelding op te nemen. Onverlet het feit dat appellant hiervoor pleit, beschouwen we dit als een ongewenste beperking van de flexibiliteit van het plan die (ook) niet in overeenstemming is met de gekozen bestemmingssystematiek.

De tweede bedrijfswoning wordt positief bestemd door een uitzondering te formuleren. Artikel 21.31 onder a wordt een nieuw lid b ingevoegd: 'b. in afwijking van het gestelde onder a ter plaatse van de Panovenweg 18/18a maximaal twee (2) bedrijfswoningen per bestemmingsvlak;'.

Groepsaccommodaties

Uitgangspunt is dat bij een kampeerterrein maximaal 1 groepsaccommodatie met een oppervlakte van maximaal 350 m2 en maximaal 25 overnachtingsplaatsen wordt toegestaan. Hiermee wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de door de sector gewenste differentiatie(mogelijkheden) op kampeerterrainen en verbreding van de doelgroep en anderzijds ongewenste intensivering en ruimtelijke effecten voorkomen. In onderhavige geval zijn echter twee groepsaccommodaties vergund met respectievelijk 140 en 50 overnachtingsplaatsen en een gezamenlijke oppervlakte van 670 m2.

Zoals aangegeven is een passende bestemming van de vergunde situatie het uitgangspunt; de groepsaccommodaties worden in het bestemmingsplan in het bestemmingsplan positief bestemd (aantal, overnachtingsplaatsen, oppervlakte).

zou bereikt worden dat artikel 43 (de regeling voor bestaande bouwwerken) ook van toepassing wordt op bedrijfswoningen.

Eén van de bijgebouwen bij de bedrijfswoning zou in gebruik genomen willen worden als kantoorruimte van het recreatiebedrijf. Indien dat nu niet mogelijk is, wordt verzocht om de bestemmingsplanregels aan te passen.

Bestemming Horeca

De nieuwe bestemming 'Horeca' die de herberg heeft gekregen naar aanleiding van aanpassing van voorontwerp bestemmingsplan, is echter niet toereikend om het huidige legale gebruik te continueren. Onder meer de openingstijden (van 7.00 uur tot 22.00 uur), het aantal besloten feesten (10) en het aantal bezoekers (100) wijken af van hetgeen nu mogelijk/vergund is. Graag treden zij in overleg met de gemeente over een passende bestemming die recht doet aan het bestaande gebruik dat momenteel van de herberg gemaakt wordt. Daarbij is het van belang dat de bestaande legale situatie in dit bestemmingsplan wordt vastgelegd. Dat is nu niet het geval.

Bestemming "cultuur en ontspanning"

De zigzagoven en de verbouwde droogloods hebben de bestemming "Cultuur en ontspanning" gekregen. Ingevolge artikel 12.2.2 mag aan de bestaande bebouwing in de uiterlijke verschijningsvorm geen verandering worden aangebracht. Verzocht wordt de planregel zodanig aan te passen dat het bestaande (vergunde) gebruik daaronder valt.

Verder wordt verzocht artikel 12.2.2 van de planregels te schrappen omdat de bescherming die beoogt wordt, al wordt geboden via de Monumentenwet.

Bestemming-Dagrecreatie

In de reactienota op het voorontwerp bestemmingsplan heeft de gemeente aangegeven de bestaande situatie op te nemen. Zoals imkerij (ca 50 m²), een loodsje voor locomotieven (ca 55 m²) en een schuilhut voor dieren. Voor alle gebouwen is een bouwvergunning afgegeven. Voor zover appellanten kunnen nagaan is niet de bestaande situatie opgenomen, en lijken de gebouwen onder het overgangsrecht te vallen omdat beide groter zijn dan 30 m² (vgl artikel 20.2.2 van de regels). De imkerij is op de verbeelding buiten het

15 vakantiewoningen

Het uitgangspunt is om ondernemers meer ruimte te geven voor de gewenste bedrijfsvoering en meer flexibiliteit. Het bestemmingsplan is niet beperkt in de aard van het recreatieve aanbod (toeristische standplaatsen, vaste standplaatsen, tent, caravans, chalet, etc), waarbij de seizoensverlenging is afgewogen. Om de ruimtelijke effecten te beperken zijn de planologische mogelijkheden begrensd in de vorm van een maximaal aantal overnachtingsplaatsen (ook in rekeneenheid). Uitgangspunt is dat een regulier kampeerterrein mogelijk is, tenzij er ruimtelijk aanleiding is om de activiteit (aantal overnachtingsplaatsen) te begrenzen. De norm voor een reguliere camping bedraagt 35 plaatsen per hectare. Dit is ook het uitgangspunt voor de Panoven. Het terrein waarop de vakantiewoningen staan is echter niet meegenomen in de vaststelling van het aantal recreatieve onderkomens (gerelateerd aan de oppervlakte). De vakantiewoningen worden toegevoegd aan het maximaal toegelaten aantal recreatieve onderkomens.

De 15 vakantiewoningen hebben een oppervlakte groter dan 70 m² en worden op grond van de rekenregels dus als 2 (reken)eenheden per woning gerekend (zie verder onder aantal recreatieve onderkomens)

Geen maximale aantallen (max 200) vanwege ontbreken ruimtelijke relevantie

Om af te kunnen wegen of een functie inpasbaar is, moet onder andere een inschatting gemaakt kunnen worden van de ruimtelijke effecten van die functie. De ruimtelijke effecten worden in hoofdzaak bepaald door de aard en omvang van de functie. Zo zal een kampeerterrein van een grotere omvang nu eenmaal meer verkeer trekken dan een kampeerterrein van een kleinere omvang. Ook zal de druk op een gebied in het eerste geval groter zijn dan in het tweede geval. Het aantal aanwezige personen, of te wel het aantal overnachtingsplaatsen, bepaald in belangrijke mate de ruimtelijke effecten van een kampeerterrein. Gezien de directe relatie tussen het maximaal aantal overnachtingsplaatsen en het aantal recreatieve onderkomens is er voor gekozen om het aantal recreatieve onderkomens als eenheid voor de omvang (intensiteit) van de functie te hanteren. De directe relatie tussen de omvang (intensiteit) van de functie en de ruimtelijke effecten (zoals verkeersbewegingen, parkeerdruk) maakt het hanteren van maximale aantallen recreatieve onderkomens in het bestemmingsplan ruimtelijk

bouwwak opgenomen. Verzocht wordt om beide gebouwen alsnog zodanig te bestemmen.

Nabij de plas zijn nog andere bouwwerken aanwezig zoals een klein kippenschuurtje, het spoor rondom de kleiput en een kraan. Voor zover deze niet binnen de bestemming "Dagrecreatie" zouden zijn toegestaan, wordt verzocht dat ook voor deze bouwwerken een passende bestemming/bouwregel wordt opgenomen.

Men kan zich niet verenigen dat binnen de bestemming "Dagrecreatie" nog een mogelijkheid is opgenomen voor een imkerschuur. Dit doordat andere soorten bijen niet samen gaan met "tamme bijen".

Waarde-cultuurhistorie

Verzocht wordt om artikel 37 alleen van toepassing te laten zijn op die onderdelen van het terrein die bescherming hebben, te weten zigzagoven en haaghuisje, te bevestigen dat deze bescherming niet geldt voor de vergunde 15 vakantiewoningen en, mocht vastgehouden worden aan de dubbelbestemming, dan alleen van toepassing te verklaren op de gearceerde delen van de bouwwerken die aangegeven staan op bijgevoegde kaart.

Waarde-archeologie

Verzocht wordt de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' op hun (recreatie- en naastgelegen) perceel te verwijderen. Om die dubbelbestemming op te kunnen nemen, had het gemeentebestuur eerst een onderzoek moeten doen naar de archeologische situatie in het gebied. Aangevoerd wordt dat het niet aannemelijk is dat op hun gronden nog behoudens waardige relictten aanwezig zijn, gelet op de aanwezige bebouwing en het feit dat de grond geroerd is. In de reactienota is toegezegd de dubbelbestemming voor de kleiplas te verwijderen. Dit is niet gebeurd, en daar wordt nogmaals om verzocht.

Varia

Verzocht wordt om binnen de bestemming 'Agrarisch' (artikel 3) de planregels aan te passen zodat ook het 'hobbymatige gebruiken van gronden' voor het voortbrengen van agrarische (en daaraan relateerde) producten is

relevant.

Daarbij ligt de locatie in een kwetsbaar en kleinschalig gebied. Om het cultuurhistorisch erfgoed te behouden is een recreatieve bestemming een passende functie. Wel moet rekening worden gehouden met effecten op de omgeving. Daarbij is niet alleen sprake van verblijfsrecreatie, maar ook van (ondergeschikte) horeca-activiteiten en dagrecreatie in brede zin. De bereikbaarheid van het recreatiegebied is uit verkeerskundig oogpunt niet optimaal in die zin dat de infrastructuur en ontsluiting niet is berekend op grote verkeersstromen of een toename van gemotoriseerd verkeer. Als zodanig is het zeker voor deze specifieke locatie ruimtelijk relevant om de intensiteit, aard en omvang van de activiteiten te beperken.

Meer dan 200 recreatieve onderkomens (als aantallen wel relevant zijn)

Het maximaal aantal recreatieve onderkomens is als volgt berekend.

Het terrein bestaat ruimtelijk uit 3 onderdelen:

- Het bebouwde terrein van (globaal) de voormalige steenfabriek, begrensd door de 'rondweg op het terrein;
- Het kampeerterrein ten westen van de voormalige steenfabriek, globaal begrensd door, het verlengde van, de noordelijke perceelsgrens van kavel 2893;
- Het driehoekige terrein ten noorden van de parkeerplaatsen rondom de poel.

Voor deel b+c (het 'extensieve deel van het terrein) is de norm voor een reguliere camping gehanteerd; 35 plaatsen per hectare. Voor deel a (het 'intensieve / bebouwde deel van het terrein) is de vergunde situatie als uitgangspunt genomen.

Deel b+c	oppervlakte 4,3 hectare: (inclusief 15 recreatieve onderkomens)	4,3 ha x 35 = 150
Deel a	groepsaccommodatie 140 op:	140 x 0,25 = 35
	groepsaccommodatie 50 op:	50 x 0,25 = 13
	15 vakantiewoningen > 70 m ² :	15 x 2 = 30
	10 logies / comfortkamers < 70 m ²	10 x 1 = 10

Totaal a+b+c (terrein) afgerond: 240 eenheden

Appellant verzoekt op basis van een eigen berekening op grond van vergunde

toegestaan. Verzocht wordt om een bouwvlak op te nemen voor de schuur op de Zuiderlaan. Afgevraagd wordt of het mogelijk is om vanuit de schuur eigen geteelde producten te verkopen. (onder de noemer van kleinschalige nevenactiviteit).	en/of toegestane aantallen, een aantal van 279 recreatieve onderkomens op te nemen. Niet is vastgesteld dat er 279 plaatsen zijn vergund / toegestaan. Vastgesteld is dat de volgens opgave feitelijk aanwezige situatie met 240 eenheden positief is bestemd. De feitelijke situatie komt op 188 (reken)eenheden. Vermeerderd met de reeds vergunde, maar niet gerealiseerde, 15 vakantiewoningen (zie boven) komt dit op 203 (reken)eenheden. Op grond van artikel 21.5.1 kan een groter aantal recreatieve onderkomens vastgesteld worden, mist planologisch aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar. Met toepassing van deze mogelijk zou voor deel b+c een maximum van afgerond 195 rekeneenheden vastgesteld kunnen worden. Totaal a+b+c (terrein) komt dan op maximaal 285 eenheden. Daarmee is de door appellant gewenste situatie positief bestemd. Het maximaal aantal recreatieve onderkomens wordt gewijzigd van 200 naar 240 (aanduiding op de verbeelding).* Dit doet recht aan de feitelijke situatie (met ruimte voor uitbreiding van 240-188/188 = afgerond circa 30%). Voor een verdere groei naar de door appellant gewenste situatie kan gebruik gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 21.5.1 (tot 285 eenheden). In voorkomend geval dient aangetoond te worden dat deze omvang planologisch aanvaardbaar en ruimtelijk inpasbaar is (in ieder geval (maar niet uitsluitend) dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare toename van de verkeers – of parkeerdruk). * het aantal recreatieve onderkomens komt hoger uit omdat bij het ontwerpbestemmingsplan onterecht 1,7 hectare van het campingterrein buiten beschouwing is gebleven. De grondslag is niet 2,6 maar 4,3 hectare. Bedrijfsbebouwing Een bedrijfsgebouw is volgens de begrippen 'een gebouw, of gedeelte hiervan, en/of overkapping dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.' Dat zijn conform de begripsbepaling dus alle gebouwen exclusief de bedrijfswoning en de recreatieve onderkomens. Dan gaat het dus om sanitairgebouwen, receptiegebouw, opslagruimten en dergelijke. Op het terrein is 4.920 m² bebouwing aanwezig. 345 m² heeft echter een horecabestemming en 1.130 m² de bestemming Cultuur en ontspanning. 3.445 m² valt binnen de bestemming 'Recreatie'. Hiervan is 670 m² bestemd
--	---

	voor groepsaccommodaties. Verder is 1.500 m² vergund voor vakantiewoningen. De bestaande bedrijfswoning en bijbehorende bebouwing heeft een oppervlakte van 180 m². Per saldo hoeft 2.350 m² binnen de bestemming niet tot de bedrijfsbebouwing gerekend te worden, of te wel resteert 1.095 m² bedrijfsbebouwing. De in artikel 21.2. onder a genoemde m² wordt dus niet overschreden. De bedrijfsbebouwing past binnen de bestemming. Het kampeerterrein (bestemmingsvlak) heeft een oppervlakte van 4,3 hectare. De bedrijfsbebouwing bedraagt 1.725 m², of te wel 4% van het bestemmingsvlak. Het in artikel 21.2. onder a genoemde % wordt dus niet overschreden. De bedrijfsbebouwing past binnen de bestemming. Bouwregels voor recreatieve onderkomens Zie reactie onder 'bedrijfsbebouwing'. In artikel 43.1 wordt gesproken over '(...) de afstand tot op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken (...)'. Terecht is opgemerkt dat de verwijzing naar de verbeelding maakt dat de bestaande onderlinge afstand, welke alleen in de regels is bepaald (zonder aanduiding op de verbeelding), niet onder dit artikel is te scharen. Beoogd is echter dat ook bestaande afwijkende afstanden (die legaal tot stand zijn gekomen) onder dit artikel vallen. Het is immers de bedoeling legale bestaande afwijkingen generiek positief te bestemmen. Artikel 43.1 wordt als volgt gewijzigd: 'In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tussen bouwwerken en/of de afstand van bouwwerken tot op de verbeelding aangegeven lijn, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen (...) geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud, afstand tussen bouwwerken en/of de afstand van bouwwerken tot op de verbeelding aangegeven lijn, in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.' Ondergeschikte horeca Als appellant doelt op de kookvoorzieningen in recreatiewoningen of groepsaccommodaties, is dat geen vorm van ondergeschikte horeca. De Herberg is in die zin de enige horecafunctie op het terrein. Door aan de herberg een eigen horecabestemming te geven zijn de
--	--

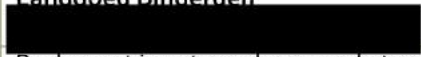
	gebruiksmogelijkheden van deze horecafunctie op het terrein feitelijk verruimd, om naast de functie als ondergeschikte horeca ten behoeve van het kampeerterrein ook andere horeca-activiteiten toe te staan. Het is aan reclamant om deze horecavoorziening (ook in de toekomst) voor recreanten die op het kampeerterrein verblijven beschikbaar te houden. Er ontstaat al dan niet een kampeerterrein met ondergeschikte horeca. Het verbod op verhuur van horecavoorzieningen die bestemd zijn als ondergeschikte horeca is geen wijziging van het planologisch regiem. 'Ondergeschikt' impliceert 'ten dienste van' en 'ondersteund aan' de hoofdfunctie en hiermee onlosmakelijk verbonden. Met de term ondergeschikt wordt de aard en omvang van de voorziening afgebakend waardoor geborgd wordt dat geen (extra) ruimtelijke effecten optreden als gevolg van de horecavoorziening zoals extra verkeers- en parkeerdruk. In artikel 21.4.2 onder e is dit in het nieuwe bestemmingsplan gepreciseerd. Het verhuren van horecaruimte voor feesten en partijen leidt immers per definitie tot (andere) ruimtelijke effecten door bezoekers die niet voor de hoofdfunctie aanwezig zijn. Dit overigens de aanleiding geweest om het aanwezige restaurant (De Herberg), op verzoek van appellant, te bestemmen als 'Horeca'. Bedrijfswoning Panovenweg 18 Indien de oppervlakte van de twee bijgebouwen (aanbouw + vrijstaand) bij de bedrijfswoning opgemeten wordt bedraagt de oppervlakte circa 120 m². Dat is ruim minder dan de toegestane 150 m². Achter de bedrijfswoning staan daarnaast nog een aantal recreatieverblijven. Dit zijn echter geen bijgebouwen bij de bedrijfswoning. De feitelijke situatie past binnen artikel 43.2.2 onder b en is positief bestemd. Onverkort het voorgaande is een grotere oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken op grond van artikel 43.1 positief bestemd. Er is bewust voor gekozen voor een regeling in hoofdstuk 3 (een algemene regel). Hiermee staat de regeling voor (bedrijfs)woningen niet alleen op één plek, maar wordt ook bereikt dat er – duidelijk – geen verschil is tussen een (burger)woning, een bedrijfswoning bij een bedrijfsbestemming, - bij een recreatieve bestemming, - of een maatschappelijke bestemming. Indien de
--	--

	regeling voor een (bedrijfs)woning wordt verplaatst naar hoofdstuk 2 moet deze (zelfde) regeling in diverse artikelen opgenomen worden, wat we niet wenselijk vinden. In artikel 43.1 wordt specifiek verwezen naar de (bouw)regels in hoofdstuk 2. In principe is, door de verwijzing in hoofdstuk 2 naar hoofdstuk 3, artikel 43.2 (in hoofdstuk 12 is bepaald dat de regels van hoofdstuk 3 van toepassing zijn), artikel 43 dus indirect ook van toepassing op artikel 43.2. Voor de duidelijkheid kan in artikel 43.1 een rechtstreekse verwijzing naar hoofdstuk 3 opgenomen worden. We kiezen er voor om de verwijzing te verwijderen, waardoor artikel 43.1 in alle gevallen van toepassing is. Artikel 43.1 wordt als volgt gewijzigd: 'In die gevallen (...) meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voor geschreven (...)'. Dat is mogelijk, de bestemming staat 1.500 m2 aan 'bedrijfsgebouwen' toe, daaronder valt ook de receptie. Bestemming Horeca Er bestaat verschil van inzicht over de huidige (legale) mogelijkheden. De huidige bestemming van het De Herberg is 'ondergeschikte horeca' (bij de hoofdbestemming recreatie). Op grond van deze bestemming zijn feesten en partijen niet toegestaan. Het huidige gebruik is niet legaal. Op verzoek van appellant is onderzocht hoe het huidige (gewenste) gebruik binnen het bestemmingsplan bestemd kan worden. Het houden van een beperkt aantal feesten en partijen is aanvaardbaar. Het houden van feesten en partijen is in het algemeen geregeld met de bestemming 'Horeca'. Deze bestemming geeft in echter geen beperking in de intensiteit van de activiteiten. Om deze reden is een maatwerkbestemming opgenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid vast te kunnen stellen en te kunnen borgen (en de ruimtelijke effecten te beperken) zijn regels gesteld ten aanzien van de aard, omvang en intensiteit van de activiteit door aantal en aantal bezoekers. De regeling maakt de (verruimde) bestemming op deze locatie aanvaardbaar. Het is niet wenselijk de regeling verder te verruimen. De regeling wordt niet aangepast. Bestemming "cultuur en ontspanning" Artikel 12.2.2 ziet inderdaad op de bouwregels. Het toegestaan gebruik is beschreven in artikel 12.1. De bouwregel van artikel 12.2.2 is niet van invloed op de gebruiksmogelijkheden. De regel hoeft niet aangepast te worden om
--	--

	het bestaande (vergunde) gebruik toe te staan. Het bestaande gebruik als museum is toegestaan op grond van artikel 12.1. Wijziging van artikel 12.2.2 is daarom niet nodig en niet wenselijk. De planregel wordt niet aangepast. De zigzagoven en de droogloods hebben een – aparte – bestemming gekregen overeenkomstig het huidige gebruik als museum. Gelet op de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het ensemble is het gewenst om deze in stand te houden. Daarbij kan gekozen worden voor een bouwverbod als meest vergaande vorm van bescherming. Er is gekozen voor een iets minder vergaande vorm van bescherming, waarbij het toevoegen van ondergeschikte bouwwerken planologisch niet geheel is uitgesloten, met dien verstande dat dit geen onevenredige afbreuk doet aan de monumentale waarden. De bouwregel is daarmee juist in overeenstemming met de monumentale waarden en de Erfgoedwet. Ook in het bestemmingsplan dienen de archeologische en cultuurhistorische waarden afgewogen te worden en waar nodig (planologisch) beschermd. Het schrappen van de bouwregel zou betekenen dat er geen bouwregels voor gebouwen zijn binnen deze bestemming. Dat is niet gewenst. Bestemming – Dagrecreatie Binnen de bestemming dagrecreatie is weliswaar bebouwing toegestaan, maar van een beperkte omvang. Het betreft in principe gebieden met een open / landschappelijk karakter met enkele bouwwerken. Beoogd wordt deze (gebruiks)kwaliteit te beschermen en in stand te houden. Niet is beoogd om de bestaande bouwwerken onder het overgangsrecht te brengen. Zoals aangegeven is bij de Panoven een passende bestemming van de vergunde situatie het uitgangspunt. De bestaande bebouwing wordt positief bestemd. Voor de locomotiefloods is een bouwvlak opgenomen. Voor de bijenstal is dit niet het geval. Het is te begrijpen dat dit een onduidelijkheid is in de planregels. Beoogd is om kleinschalige bebouwing met maximale flexibiliteit ten aanzien van de locatie mogelijk te maken. Een bouwvlak, waarbij de locatie van de bebouwing binnen het bouwvlak wordt vast gelegd, is hiermee niet in overeenstemming. De locomotiefloods wordt positief bestemd door het bouwvlak alsnog te verwijderen en passende bouwregels op te nemen. In artikel 20.2.2 wordt een nieuw lid a toegevoegd:’ (a) bestaande bebouwing
--	---

	die reeds aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van dit bestemmingsplan'. Waarde – cultuurhistorie Zoals ook uit de bestemmingsomschrijving blijkt ziet waarde cultuurhistorie niet alleen op individuele monumentale gebouwen/elementen, maar gaat het ook om de waarde van het ensemble als geheel. De waarde betreft de voormalige steenfabriek als geheel en de bijbehorende kleiputten. De dubbelbestemming cultuurhistorie beslaat dus ook niet het gehele perceel van de Panoven. Het noordelijke en oostelijke deel van het kampeerterrein is niet de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegekend. Waarde-archeologie Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijke beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot verstoring van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Er wordt beoogd verdere aantasting van archeologische waarden te voorkomen. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde.
--	---

		Varia We vinden het niet wenselijk hobbymatig gebruik van agrarische gronden toe te staan. Deze gronden zijn bedoeld ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven. De regels worden niet aangepast. De Panoven is geen agrarisch bedrijf. Er kan dus ook geen sprake van de verkoop van eigen geteelde producten. Daarbij is de essentie van een nevenactiviteit ondergeschikt en ondersteund is aan de hoofdactiviteit. De schuur heeft geen enkele ruimtelijke relatie met de hoofdactiviteit; is gelegen op afstand van de (ingang van de) hoofdactiviteit en heeft geen ruimtelijk functionele relatie door de ligging aan een andere weg. Er wordt geen medewerking aan worden verleend aan de verkoop van eigen geteelde producten.
27	Broekzijdestraat 4 te Angerlo 	
	1. Het bouwvlak in het ontwerp is aangepast ten opzichte van het voorontwerp. Dit zodat alle bebouwing binnen het bouwvlak is gesitueerd. Echter een gedeelte van de bestaande sleufsilo's voor de opslag van ruwvoer, een gedeelte van de vaste mestopslag en de spoelplaats is alsnog buiten het bouwvlak gesitueerd. Verzocht wordt om het bouwvlak nogmaals aan te passen. 2. Toekennen van de aanduiding specifieke vorm 'agrarisch - intensieve veehouderij' zodat de ter plaatse ondergeschikte varkenshouderij kan worden geëxploiteerd.	1. Conform de systematiek van het bestemmingsplan dienen (bestaande) sleufsilo's binnen het agrarisch bouwvlak gesitueerd te worden. Het bouwvlak is hier niet op aangepast omdat de betreffende sleufsilo's zijn gerealiseerd na vaststelling en inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het agrarisch bouwvlak zal de maximale omvang (van een grondgebonden agrarisch bedrijf) zoals mogelijk is op grond van het bestemmingsplan echter niet overschrijden zodat een aanpassing niet bezwaarlijk is. Het agrarisch bouwvlak is – aan de noordzijde en oostzijde – aangepast aan de feitelijke situatie zodat de bebouwing binnen het bouwvlak is gelegen. 2. Conform de uitgangspunten zoals die zijn vastgesteld biedt het bestemmingsplan geen ruimte voor omschakeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf naar een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf / onderdeel van een agrarisch bedrijf dat gericht is op niet-grondgebonden veehouderij. In de Nota van Uitgangspunten heeft de gemeenteraad reeds gesteld dat we geen mogelijkheden opnemen voor omschakeling van grondgebonden agrarisch bedrijf naar niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. Het aantal intensieve veehouderijen buiten de ontwikkelingsgebieden mag niet toenemen en moet zo mogelijk afnemen. Daarom is het niet wenselijk dat

		door omschakeling (of door-ontwikkeling) nieuwe niet-grondgebonden bedrijven respectievelijk bedrijfsonderdelen ontstaan en/of nieuwe agrarische bouwpercelen voor niet-grondgebonden bedrijven worden toegekend. Op deze locatie is een niet-grondgebonden bedrijf(-sonderdeel) uitgesloten en wordt geen aanduiding intensieve veehouderij opgenomen.
28	Buitengebied 	Namens de Stichting wordt verzocht het scheurverbod op grasland (artikel 38.5.1 lid e) uit de dubbelbestemming 'Waarde Natuur en Landschap' te verwijderen. Of tenminste te voorzien van de benodigde uitzonderingen voor vergunningplicht voor zover het scheuren dient ter herstel van schade aan het grasland, tijdelijke vruchtwisseling/verhoging van het humusgehalte in de grond. Indien geen aanpassing dan zou het effect van dit verbod voorzien moeten worden met een objectieve toelichting hoe dit natuur- en landschap bevordert.
		Zoals is aangegeven is het scheuren van grasland geen onderdeel van het normaal agrarisch beheer en onderhoud. Dit is inderdaad bevestigd in jurisprudentie. Het scheuren van grasland kan redelijkerwijs noodzakelijk zijn ter verbetering van de kwaliteit van het grasland. Het scheuren van grasland is daarom niet onmogelijk op basis van artikel 38 van het bestemmingsplan, maar vereist een omgevingsvergunning waarbij op grond van artikel 38.5.5 de afweging kan worden gemaakt of de beoogde werkzaamheden in het specifieke geval toelaatbaar zijn en onder welke voorwaarden. Nader afweging vindt plaats vanwege de natuurlijke en/of landschappelijke waarden van het desbetreffend deel van het buitengebied. De activiteit vergunningplichtig, dus niet onmogelijk, maar afweegbaar.
29	Landgoed Bingerden 	Reclamant is ontevreden over de termijn van 6 weken ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan Agrarisch a. Verzocht wordt om de mestzak positief te bestemmen b. Aanpassing van de vorm van het bouwblok Bingerdenseweg 17. Verzocht wordt het agrarisch bouwvlak zo vorm te geven dat voor de voorgevel van het monument geen bebouwing wordt toegestaan. c. De dubbelbestemmingen verhinderen het gebruik als bouwvlak voor wijziging/uitbreiding van de bebouwing op de bouwblokken Bingerdenseweg 10 en 17. Deze erven zijn voor het landgoed belangrijke hoevelocaties. Bos
		De door de gemeente gehanteerde termijn van 6 weken is een wettelijk vastgelegde termijn. Met toepassing van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Er is geen aanleiding geweest voor de gemeente hier van af te wijken. Agrarisch De mestzak ligt buiten het bouwvlak (ten zuiden van het bos rond de boerderij). Buiten het bouwvlak zijn geen mestsilos of andere opslagvormen van mest toegestaan. Er is sprake van een bestaande situatie. De vergunde mestzak is nu geregeld in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding in de verbeelding. In artikel 3.2.4 (bouwwerken geen gebouw zijnde) zijn de bouwregels opgenomen, zijnde een (bestaande) maximale oppervlakte van 260 m² en maximale hoogte van 1,5 m.

Ten opzichte van het voorontwerp is de bestemming 'Bos' vervangen door de bestemming 'Natuur'. Dit is beslist niet hetzelfde en betekent materieel een verslechtering voor het landgoed. Verzocht wordt om de bestemming Natuur voor de bospercelen weer terug te wijzigen in Bos.

Kantoor

Hier ontbreekt de in de reactienota toegezegde wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'.

Homogeen bestemmingsvlak voor de historiosche buitenplaats

Verzocht wordt om een grotere homogeen bestemd vlak op te nemen ipv een samenraapsel van 'Tuin', 'Wonen' en 'Natuur' voor de begrenzing van de historische buitenplaats. Elkaar afwisselende planologische regimes zijn ongewenst. Onduidelijk is waarom deze wijziging ten opzichte van het voorontwerp is doorgevoerd.

Tuin

1. Dit artikel is op maat geschreven voor de dorpen in de gemeente en niet voor Bingerden. Het landgoedpark is niet de tuin.
2. Het aanvullen van delen van het park met een natuurbestemming omdat er bomen staan is onzinnig en onjuist. De maatvoering is niet afgestemd op de werkelijke situatie.
3. Bingerden wenst een theehuis te stichten. Anders dan toegezegd (zie reactienota), is hier in het ontwerpplan géén voorziening voor getroffen.

Wonen Landgoed

Deze planregels zijn van toepassing op bv Huis te Lathum, terwijl Bingerden totaal onvergelijkbaar is. Verwezen wordt naar de door de gemeente Bronckhorst gehanteerde systematiek met tabellen waarin per landgoed de gebruiks-, ontwikkelingsmogelijkheden en bebouwingsoppervlakten gespecificeerd zijn.

Ter plaatse van de Poortwoning ligt wel een bestemmingsvlak, maar een bouwvlak ontbreekt.

Regel is 28.3.2 past niet voor Bingerden (voor Huis te Lathum wel); het bestaande koetshuis is al 297 m2.

Conform het eerdere verzoek van reclamant is het bouwvlak zo gelegd dat alle bestaande bebouwing binnen het bouwvlak valt. De grenzen van het bouwvlak zijn daarbij afgestemd op de zichtassen. Reclamant wenst een verdere verkleining van het bouwvlak aan de voorzijde van het bedrijf aan de Bingerdenseweg 17 teneinde bebouwing vóór dit monumentale pand uit te sluiten. De toegepaste systematiek bij het toekennen van de bouwvlakken is dat erf en tuin binnen het bouwvlak moeten vallen. De bescherming van het (Rijks)monument wordt hierdoor niet direct aangetast omdat de bescherming in de Erfgoedwet is geregeld. Het is daarom niet noodzakelijk of wenselijk het bouwvlak (verder) aan te passen.

Reclamant wijst op beperkingen die in de ogen van reclamant voortvloeien uit de dubbelbestemmingen 'Waarde - Cultuurhistorie' en 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' die op de genoemde percelen liggen.

Aan het perceel Bingerdenseweg 10 is de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' niet toegekend. Deze dubbelbestemming is wel toegekend aan het perceel Bingerdenseweg 17. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' strekt zich uit over het eigendom van het landgoed, inclusief de oostelijke gronden en het agrarisch bouwvlak. Zoals verderop betoogd zal worden is de dubbelbestemming niet van toepassing op het productiebos aan de oostzijde van het landgoed. In dat geval zien we geen aanleiding om ter plaatse van het agrarisch bouwvlak (Bingerdenseweg 17) de dubbelbestemming in stand te laten. De dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' wordt ter plaatse van Bingerdenseweg 17 en omliggende agrarische gronden verwijderd.

Aan het perceel Bingerdenseweg 17 is de dubbelbestemming 'Waarde - Waterstaatkundige functie' niet toegekend. Deze dubbelbestemming is wel toegekend aan het perceel Bingerdenseweg 10. De dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' beoogt te voorkomen dat in uiterwaarden van de IJssel nieuwe activiteiten ontplooid worden die rivierkundig en ruimtelijk ongewenste effecten hebben. De gronden met deze dubbelbestemming (uiterwaarden) zijn primair bedoeld voor waterafvoer, waterberging en hoogwaterbescherming. Daarmee wordt het landelijk belang van de IJssel als rijksvaarweg beschermd. In de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie' is het oprichten van nieuwe

Planregels 19, 37, 38, 39:

(Natuur, cultuurhistorie, natuur en landschap, waardevol open gebied)

Deze stapeling levert een verstikkende deken van regels op met diverse tegenstrijdigheden. Zolang de waarden niet beschreven zijn, levert dit een onwerkbaar situatie op. Maak een keuze tussen cultuurhistorie, natuur en landschap, met verwijzingen naar het op dat moment geldende provinciale beleid. Dat wijzigt regelmatig, het bestemmingsplan niet.

Waarde cultuurhistorie

Welke landschappelijke waarden? Waardevol gebied?

Waarde Natuur en Landschap

1. Waarden zijn niet beschreven, en voor zover wel zijn ze reeds strijdig met andere planregels, behoudens waar de strijdigheid is uitgesloten. Dit biedt geen rechtszekerheid en is geen bruikbare basis voor een goede ruimtelijke ordening.
2. Onduidelijk waarom uitzonderingsregel opgenomen in planregel 39.3.1, niet is opgenomen in planregel 38. Met een aanvulling voor de bestemmingen Wonen en Tuin.
3. Het bouwverbod van Artikel 38.2.1 geldt voor vrijwel de gehele buitenplaats. Dit is een onaanvaardbare doorkruising van de ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende bedrijven, mede gezien in het licht van geldende nog te stellen eisen tav huisvesting van vee.
4. Artikel 38.4.1 (Rechtzekerheid/doelmatigheid). Is alles strijdig?
5. Artikel 38.5.1 lid a: Verbod op vellen van bomen = onacceptabel ivm belemmering normaal beheer van bos en park.
6. Artikel 38.5.1 lid e: Verbod op scheuren = onacceptabel ivm belemmering landbouwstructuur.
7. Artikel 38.5.4 Dit artikel illustreert dat de administratieve lasten enorm toe

bebouwing niet toegestaan. Bestaande bebouwing is toegestaan. Er is daarmee geen sprake van het wegbestemmen van bestaande bebouwing. Het ophogen van gronden en het aanplanten houtgewassen, houtwallen of plantingselementen (elementen die van invloed zijn op onder andere de afvoer en bergen van water) is alleen toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Bij het verlenen van de vergunning zal beoordeeld worden of het belang van de waterberging, afvoer van water en/of hoogwaterveiligheid onevenredig wordt aangetast.

Bos

Het bos heeft van oorsprong een meervoudige doelstelling voor de ontwikkeling- en instandhouding van natuur- en landschappelijke waarden, houtproductie en extensief dagrecreatief medegebruik. Het bos is onderdeel van de door de provincie Gelderland aangewezen zogenoemde Groene Ontwikkelingszone. De bestemming 'Natuur' is in dit verband niet per se noodzakelijk. Het bos heeft overwegend een productiefunctie waardoor de bestemming 'Bos' passender is. De bestemming is gewijzigd van 'Natuur' naar 'Bos'.

Opgemerkt wordt dat ter plaatse van het productiebos op grond van de provinciale verordening de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap' in stand blijft. Deze dubbelbestemming betreft de vertaling van de 'Groene Ontwikkelingszone' van de provincie in het bestemmingsplan. Op grond van 38.5.2 is de 'normale bosexploitatie' uitgesloten van de vergunningplicht.

Kantoor (Bingerdensedeweg 15)

De gevraagde en toegezegde wijzigingsbevoegdheid voor de Bingerdensedeweg 15 ontbreekt abusievelijk in de regels van de bestemming 'Kantoor'. De wijziging naar wonen is niet uitgesloten met het oog op het behoud van de monumentale bebouwing en gericht op transformatie. Het aantal woningen dat ter plaatse planologisch aanvaardbaar is, is beperkt. De wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen' is alsnog opgenomen, met dien verstande dat bij het wijzigen van de bestemming aangetoond moet worden dat een woonbestemming op deze locatie planologisch aanvaardbaar is en voldoende inzicht bestaat over de ruimtelijke en milieu-hygiënische gevolgen,

zullen nemen en de instandhoudingsinspanningen onnodig afgeremd worden.

Waardevol open gebied

Artikel 39.1 kan niet van toepassing zijn op landgoed Bingerden waar hagen, solitaire bomen, bossen, opstallen, tuinmuren, etc... de openheid inperken/begrenzen. Verzocht wordt alle landschapselementen op haar eigendom als zodanig positief te bestemmen, danwel de dubbelbestemming Waardevol open gebied daar van af te halen, omdat die binnen de planperiode niet gerealiseerd zal worden.

Waterstaat- waterstaatkundige functie

Deze bestemming beslaat het halve erf van de hoeve Bingerdenseweg 10. Het bouwverbod en aanlegvergunningstelsel zijn niet aanvaardbaar. Deze bestemming moet van het bouwblok verwijderd worden.

Plankaart:

Overige omissies: vlakje wonen in landgoedpark, verkeersbestemming in de IJssel

Overige zaken:

1. In de reactienota wordt gesteld dat agrarische bedrijven meer mogelijkheden voor buitenopslag moeten hebben dan het landgoed, omdat die duidelijker onderdeel zijn van de identiteit van het buitengebied. Bingerden weerspreekt dit met klem. Een landgoed als Bingerden heeft een zekere hoeveelheid buitenopslagruimte nodig. Het landgoedbedrijf is niet heel anders dan een boerderij.
2. Er is een regeling voor teeltondersteunende voorzieningen (voldoende hoge rasters om jonge aanplant te beschermen) is nodig
3. De zogenaamde food-forest, de boscompensatie voor de nieuwbouw op het erf Bingerdenseweg 17, heeft een agrarische bestemming gekregen, terwijl ook daar de dubbelbestemmingen op drukt. De agrarische bestemming zou kunnen passen, mits de dubbelbestemmingen "Waarde – Waardevol open gebied" en "Waarde natuur en landschap" niet van

zoals de geluidsbelasting op de gevel.. De bestaande wijzigingsbevoegdheid naar 'Horeca' en 'Cultuur' blijft gehandhaafd. In artikel 17.4 wordt een nieuw lid 17.4.3 'omschakeling van kantoor naar wonen' ingevoegd.

Homogene bestemmingsvlak voor de historische buitenplaats

Bebouwing en gronden worden in het bestemmingsplan in principe bestemd naar (huidig) gebruik. De differentiatie in gebruik verklaart de differentiatie in bestemmingen. Het is logisch dat voor een verschillend gebruik verschillende planologische regiemens gelden. Het feit dat er sprake is van eenzelfde landeigenaar doet hier niets aan af. In het voorontwerpbestemmingsplan en de vigerende beheersverordening heeft de tuin van het landgoed abusievelijk een woonbestemming gekregen en ontstond een eenduidig vlak. De nu gekozen bestemmingslegging doet in principe meer recht aan de verschillende vormen van gebruik op het landgoed. Het is echter niet wenselijk dat dit tot een versnippering leidt en onduidelijkheid ten aanzien van het planologisch regiem. Uitgangspunt blijft om de regels te vereenvoudigen waar mogelijk. Onderzocht of een eenduidige toekennen van bestemmingen mogelijk is. Gebleken is dat de bestemming geen 'Tuin' geen recht doet aan de situatie. Het toevoegen van een maatwerkbestemming 'Tuin-2' wordt niet wenselijk geacht. Daarbij biedt de specifieke bestemming 'landgoed' voldoende mogelijkheden voor een eenduidig planologisch regiem. We kiezen er voor om de historische buitenplaats, inclusief landschapstuin één bestemming te geven. Binnen de grenzen van de historische buitenplaats worden de bestemmingen 'Tuin' en 'Natuur' gewijzigd in 'Wonen – landgoed 2'. Binnen het bestemmingsvlak worden bouwvlakken opgenomen. Buiten de grens van de historische buitenplaats wordt de bestemming van de hooptanden van 'Bos' gewijzigd in 'Agrarisch' (met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en landschap'). De bestemming 'Wonen – Landgoed' wordt gewijzigd in 'Wonen – landgoed 2'

Tuin

De bestemming 'Tuin' wordt bij het landgoed niet meer toegepast (zie boven). De bestemming 'Tuin' wordt gewijzigd in 'Wonen – landgoed 2'.

Zoals in de Nota van uitgangspunten is aangegeven staan we in principe positief ten aanzien verbreding van de activiteiten op een landgoed. Een

toepassing zijn.

4. In reactie op het voorontwerp is gevraagd of het plan geen belemmering vormt voor het aanplanten van hoogstambomen. Aangegeven door het college is dat dit binnen de agrarische bestemming mogelijk is. Die reactie is waarschijnlijk onjuist (vanwege strijd met dubbelbestemmingen) en geen antwoord op de vraag ('het plan'). Kan dit alsnog verwerkt worden in het plan?

aantal mogelijkheden zijn verwerkt in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Andere ontwikkelingen zullen nader afgewogen moeten worden. Het initiatief voor een theehuis is nu onvoldoende concreet om in het bestemmingsplan op te kunnen nemen.

Wonen Landgoed

Met deze regeling wordt de bestaande bebouwing (hoofdgebouw en alle bijgebouwen) in de huidige maatvoering en op de huidige locatie toegelaten. De bestaande maatvoering wordt toegelaten door lid 28.2.2, onder b en de bestaande situering van de bebouwing wordt toegelaten door lid 28.2.2, onder c. In dit opzicht zijn genoemde verschillen tussen bijvoorbeeld het landgoed Bingerden en Huis te Lathum derhalve niet relevant. In beide gevallen is de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Voor Bingerden betekent dit dat er dus meer bebouwing is toegestaan omdat deze simpelweg al aanwezig is.

De poortwoning aan de Bingerdenseweg 19 heeft inderdaad geen bouwvlak. Ter plaatse van de Bingerdenseweg 19 wordt binnen het bestemmingsvlak 'Landgoed – wonen' een bouwvlak opgenomen (voor de bestaande bebouwing).

Artikel 28.3.2 heeft betrekking op het afwijken van de bouwregels van artikel 28.2.2. Dit is dus een uitbreidingsmogelijkheid van bijgebouwen tot een totale oppervlakte van maximaal 300 m². Deze uitbreidingsmogelijkheid heeft een relatie met de omvang van het landgoed omdat het bebouwingspercentage niet meer dan 20% mag bedragen. Indien de totale oppervlakte voor bijgebouwen al 300 m² of meer is, kan niet (meer) van deze afwijkingsmogelijkheid gebruik gemaakt worden. De bestaande bebouwing is dan positief bestemd met artikel 28.2, maar verdere uitbreiding is dan (inderdaad) niet mogelijk. Afgewogen is dat naast de bestaande bebouwing, zoals appellant aangeeft, nog een mogelijkheid moet zijn om ten behoeve van onderhoud een bijgebouw op te richten. Binnen de bestemming 'Wonen – landgoed 2' is de mogelijkheid voor een extra bijgebouw(en) opgenomen tot een maximale oppervlakte van 300 m².

Planregels 19, 37, 38, 39

	(Natuur, cultuurhistorie, natuur en landschap, waardevol open gebied) De bestemming 'Natuur' en 'Waarde – Cultuurhistorie' zijn aangepast (zie boven). Hiermee wordt grotendeels tegemoet gekomen aan de zienswijze van de appellant. De bestemming 'Natuur' is gewijzigd in 'Bos'. De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' is aangepast. Zoals reeds aangegeven in de reactienota is de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol open gebied' een uitvloeisel van het provinciaal beleid. Het doel van deze aanduiding is om de kwaliteit van het landschap beschermen en de karakteristieke openheid te behouden door de mogelijkheden om nieuwe bebouwing op te richten of opgaande beplanting aan te planten te beperken. De historische buitenplaats valt buiten de aanduiding 'Waardevol open gebied'. Dit geldt niet voor het productiebos. Uitgangspunt is om de bestaande situatie positief te bestemmen. Het productiebos kan daarbij niet gezien worden als 'Waardevol open landschap', noch is het de intentie om het productiebos permanent te verwijderen. Gezien de schaal, de duidelijke begrenzing en de afwijking van de bestemmingsdoeleinden is het opportuun om de begrenzing van het waardevol open gebied te wijzigen. Ter plaatse van het productiebos wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol open landschap' verwijderd. Ook voor de dubbelbestemmingen 'Waarde – Natuur en landschap' is een uitvloeisel van het provinciaal beleid. Zoals aangegeven betreft dit de vertaling van de Groene Ontwikkelingszone in het bestemmingsplan. Deze bestemming draagt bij aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische verbindingzones. De diverse planologische regiems komen op het landgoed samen omdat er verschillende beschermingswaardige waarden zijn. Dit is echter niet ongebruikelijk. Ook agrarische bedrijven hebben met meerdere waarden te maken zoals Archeologie, Natuur en landschap, Openheid. Bescherming van deze waarden achten we uit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit noodzakelijk en relevant. Deze bescherming leidt in onze ogen niet tot onduidelijke, onwerkbare of onredelijke situaties. Waarde cultuurhistorie Deze aanduiding ziet op de bescherming van landschapselementen en –
--	---

	structuren zoals de heggen en bomenrijen langs de landbouwgronden op het landgoed, waterpartijen en historische tracés van wegen. Een en ander is op hoofdlijnen toegelicht in hoofdstuk 6 van de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan. Verder wijst reclamant erop dat een bouwverbod zoals opgenomen in lid 37.2.1 van de regels beperkend is voor de landbouwbedrijven op het landgoed. Deze regeling is aangepast (Zie boven). Waarde Natuur en Landschap Deze dubbelbestemming beschermt de natuur-, ecologie- en landschapswaarden zoals die ter plaatse aanwezig zijn. Deze dubbelbestemming is opgenomen conform de provinciale Verordening en de daarin opgenomen Groene Ontwikkelingszone. Deze is conform de verordening in het bestemmingsplan vertaald. De waarden zijn beschreven in de Notitie kernkwaliteiten GNN en GO (bijlage 3 bij de regels van het ontwerpbestemmingsplan). 2.De bepaling uit lid 39.3.1 bepaalt dat er geen opgaande beplanting opgericht mag worden, tenzij daar een vergunning voor verkregen wordtDe dubbelbestemmingen 'Waarde – waardevol open gebied en 'Waarde – Natuur- en landschap' volgen uit de uit de provinciale Omgevingsverordening. De regeling is conform de Omgevingsverordening opgenomen in het bestemmingsplan. Voor waardevol open gebied wordt het toepassen van nieuwe opgaande beplanting uitgesloten. In de Groene Ontwikkelzone (GO) is dit niet het geval. Wij hebben geen aanleiding gezien in de GO nieuwe opgaande beplanting uit te sluiten. De regeling in artikel 38 en artikel 39 verschillen op dit punt van elkaar. Er is geen sprake van een absoluut bouwverbod. Het oprichten van bouwwerken is onder voorwaarden toegestaan. De bebouwing mag niet met meer dan 20% uitgebreid worden, de natuur- en landschapswaarden mogen niet onevenredig aangetast worden, en sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om, onder genoemde voorwaarden, ontheffing te verlenen van het bouwverbod. Bij het oprichten van bouwwerken worden de waarden van natuur- en landschap beschermd. Ook dit vloeit voort uit de provinciale Omgevingsverordening.
--	---

	In artikel 38.4.1 staat (nogmaals) de strekking van het artikel. Het is niet toegestaan om activiteiten uit te voeren die onomkeerbare schade toebrengen aan de natuur- landschapswaarden, tenzij hiervoor een vergunning is verkregen. De regels onder 'strijdig gebruik' betreffen meestal een verduidelijking van de regels voor zover nodig. Hoewel juist, vloeit één en ander voldoende voort uit de regels van artikel 38.5.1. Artikel 38.4.1 wordt verwijderd. Het vellen van bomen in het kader van het normale onderhoud, gebruik en beheer van gronden is krachtens lid 38.5.2 toegestaan zonder de noodzaak een vergunning aan te vragen. Naar onze mening is het scheuren van grasland geen onderdeel van het normaal beheer en onderhoud. Het scheuren van grasland kan redelijkerwijs noodzakelijk zijn voor een goede bedrijfsvoering. Het scheuren van grasland is niet onmogelijk op basis van artikel 38 van het ontwerpbestemmingsplan, maar vereist een omgevingsvergunning. Vanwege de landschappelijke waarden van het desbetreffend deel van het buitengebied van Zevenaar, waarin graslanden mede bepalend zijn voor de verschijningsvorm van het gebied, is deze activiteit vergunningplichtig gemaakt. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning kan het doen van onderzoek noodzakelijk zijn om aan te tonen dat het aangevraagde uitvoerbaar is. Het is ook vanzelfsprekend dat aangetoond moet worden dat aan de gestelde voorwaarden (regels) wordt voldaan. Dit kan inderdaad kosten en inspanningen met zich meebrengen. In onze ogen leidt dit niet tot een onaanvaardbare toename van kosten of inspanningen voor de aanvrager. Dit is alleen van toepassing uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor de natuur- landschapswaarden Waardevol open gebied Deze dubbelbestemming vloeit voort uit het provinciaal beleid. De aanduiding is bedoeld om de openheid van het landschap in de omgeving van de IJssel in stand te houden. Deze dubbelbestemming is niet van toepassing op de historische buitenplaats. De dubbelbestemming ligt ook op een deel van de
--	---

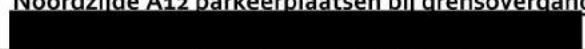
	bossen op het landgoed. Het productiebos kan niet gezien worden als 'Waardevol open landschap', noch is het de intentie om het productiebos permanent te verwijderen. De begrenzing van de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol open landschap' wordt ter plaatse van het productiebos verwijderd (zie boven). Artikel 41: Waterstaat- waterstaatkundige functie Zoals beschreven in het antwoord onder 1c is deze dubbelbestemming opgenomen om het landelijk belang van de IJssel als rijksvaarweg te beschermen. Daarbij hoort het opnemen van bepalingen om te voorkomen dat in uiterwaarden van de IJssel nieuwe activiteiten ontplooid worden die rivierkundig en ruimtelijk ongewenste effecten hebben. De gronden met deze dubbelbestemming zijn primair bedoeld voor waterberging en hoogwaterbescherming. De bestaande bebouwing is krachtens artikel 41 toegestaan. Het ophogen van gronden en het aanplanten van houtgewassen, houtwallen of plantingselementen is alleen toegestaan na het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Met een procedure kan de activiteit vergund worden en kan de gemeente afwegen of er sprake is van het onevenredig schaden van het waterbergings- en waterveiligheidsbelang. Vanwege het landelijk belang dat de IJssel en de uiterwaarden hebben, achten wij deze dubbelbestemming met bijbehorende bepalingen noodzakelijk. Plankaart Appellant wijst op twee omissies op de digitale verbeelding.. De bestemming 'Wonen – Landgoed' in het landgoedpark is abusievelijk opgenomen. Deze bestemming is gewijzigd in een bestemming die aansluit om de omliggende bestemming zodat één geheel aan bestemmingen ontstaat. De bestemming 'Wonen' is gewijzigd in bestemming 'Natuur', met dien verstande dat deze bestemming opgenomen is in de bestemming 'Wonen – landgoed 2' De bestemming 'Verkeer' is inderdaad niet goed begrensd. De bestemming 'Verkeer' die nabij de oostelijke plangrens in de IJssel ligt, moet inderdaad de bestemming 'Water' krijgen. Overige zaken:
--	--

	Het antwoord in de reactienota heeft betrekking op het verschil tussen opslag bij agrarische bedrijven en bedrijven/beroepen aan huis (niet-agrarische bedrijven). Aangegeven wordt dat (tijdelijke) opslag in principe acceptabel is. In die reactie wordt niet gesteld dat buitenopslag op het landgoed onacceptabel is, noch dat er een groot verschil zou zijn tussen de bedrijfsvoering van het landgoed en de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf. Op grond van lid 45.4 geldt algemeen (dus voor alle bestemmingen in het plangebied) en in hoofdzaak wel dat opslag van (afgedankte) stoffen, voorwerpen, producten niet toegestaan is. Dat geldt ook voor (onderdelen van) machines, voertuigen, vaartuigen en vliegtuigen. Ook de opslag van bagger en grondspecie, verpakkingsmaterialen, bouwmaterialen, producten, afval en brandstoffen is verboden. De bestemming van het productiebos wordt gewijzigd in 'Bos'. Op grond van artikel 11.2.3 is bescherming van jonge aanplant met rasters toegestaan. Het food-forest bos wordt, gelet op de voedselproductie, gezien als onderdeel van het agrarisch bedrijf en heeft daarom de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Het betreft immers het bedrijfsmatig telen van gewassen. Het bestemmingsplan geeft geen regels over de aard van de gewassen. Het telen van gewassen is passend binnen de bestemming (begripsbepaling) ongeacht of dit het telen van aardappels, mais of fruitbomen betreft. Uitgangspunt is om de bestaande situatie positief te bestemmen. Het food-forest bos kan daarbij niet gezien worden als 'Waardevol open landschap', noch is het de intentie om het food-forest bos permanent te verwijderen. Ruimtelijk vormt het food-forest ook een geheel met naastgelegen productiebos. De begrenzing van de 'Waarde – waardevol opengebied' wordt overeenkomst de bestemming van het productiebos aangepast. Ter plaatse van het food-forest bos wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol open landschap' verwijderd. De bestemming 'Waarde – Natuur en landschap' volgt uit de provinciale verordening en de daarin opgenomen Groene Ontwikkelingszone. Deze is conform de verordening in het bestemmingsplan vertaald. De bestemming
--	--

		ziet op het behoud, ontwikkeling en herstel van ter plaatse voorkomende of daaraan eigen landschappelijke-, en/of ecologische waarden. Het gebruik als food-forest is niet in strijd met deze bestemming. Er is wel een vergunningplicht voor het kappen van bomen en een verplichting tot compensatie overeenkomst de regels voor de Groene Ontwikkelingszone. Het planten van fruitbomen in de bestemming agrarisch is mogelijk. Het telen van fruitbomen valt binnen het begrip 'bedrijfsmatig telen van gewassen'. In specifieke gevallen is het mogelijk (ruimtelijk relevant) om de aard van de gewassen (hoogte) in het bestemmingsplan te regelen. Hier is, in de bestemming agrarisch, niet voor gekozen. Zoals gezegd is de aanplant van fruitbomen dus passend in de agrarische bestemming. In verband met het waardevolle open karakter is ter plaatse van het 'Waardevol open gebied' wél een regels opgenomen inzake opgaande beplanting. Op grond van deze regels is bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan. Vooropgesteld past het food-forest dus binnen de (dubbel)bestemming. In voorgaande is aangegeven dat ter plaatse van het food-forest bos de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevol open landschap' wordt verwijderd. In dat geval is eveneens tegemoet gekomen aan de opmerking en deze niet meer relevant. Als de ingrepen dieper gaan dan 50 centimeter onder maaiveld en een grote oppervlakte (meer dan 200 of 500 vierkante meter) beslaan moet op grond van de archeologische dubbelbestemmingen wel een vergunning aangevraagd worden.
30	Nieuwe Steeg 1, 5, 3 te Zevenaar 	Verzocht wordt om de bestemming 'Agrarisch' voor Nieuwe Steeg 1+5 te wijzigen in een bestemming camper- en caravanstalling (nr. 5) met een bedrijfswoning (nr. 1) onder gelijktijdige wijziging van de bestemming bedrijfswoning (nr. 3) in de bestemming Wonen. Verzocht wordt de uitbreiding van de camper- en caravanstalling met 'stallingruimte C' (waarbij de exacte locatie van de gewenste uitbreiding bespreekbaar is). De bestemming 'camper- en caravanstalling' is een zelfstandige bedrijfsbestemming. Uitgangspunt is dat niet-agrarische bedrijven zich (kunnen) vestigen op een bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft in de Nota van uitgangspunten bepaald dat de nieuwvestiging van een niet-agrarisch bedrijf in het buitengebied niet mogelijk wordt gemaakt. Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn vanuit planologisch perspectief in principe niet wenselijk. Gezien de ruimtelijke effecten en uitstraling is het buitengebied niet de aangewezen locatie voor dit type bedrijven. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden middels een bedrijfsbestemming positief bestemd, maar er wordt geen mogelijkheid geboden voor de vestiging

		van nieuwe zelfstandige niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Een en ander is de indiener genoegzaam bekend omdat ook buiten deze bestemmingsplanprocedure eerder gelijksoortige verzoeken zijn ingediend. Een bedrijfswoning is functioneel verbonden met het bedrijf ter plaatse en is bestemd voor bewoning door een persoon die verbonden is aan het bedrijf. Het bestemmingsplan biedt een aantal mogelijkheden (omstandigheden) waar bewoning door derden mogelijk is. In het geval van een agrarisch bedrijf is op grond van artikel 1.15 het voortzetten van bewoning door de agrarisch ondernemer na bedrijfsbeëindiging toegestaan. Verder bestaat de mogelijkheid op grond van artikel 3.5.2 de woning aan te duiden als 'plattelandswoning'. In dat geval is in afwijking van de bestemming (bedrijfswoning) bewoning door derden toegestaan. Tenslotte is op grond van artikel 3.6.3 de omschakeling van een agrarisch bedrijf naar een woonbestemming mogelijk. Voorwaarde is onder meer dat het agrarisch bedrijf ter plaatse wordt beëindigd en de bestaande bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze regeling betreft de vertaling van het zogenoemde VAB-beleid, beleid voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing. Wat niet mogelijk c.q. wenselijk is dat door middel van het afsplitsen van een bedrijfswoning feitelijk een extra woning in het buitengebied wordt toegevoegd, waarbij tevens het agrarische bouwvlak c.q. agrarisch bedrijf in stand blijft. Het is niet wenselijk de bedrijfswoning een (separate) woonbestemming te geven. Toestemming is verleend voor caravanstalling als een – ondergeschikte – nevenactiviteit. Nevenactiviteiten zijn naar hun aard ruimtelijk en functioneel van ondergeschikt, waarbij het gaat om extensieve, kleinschalige activiteiten (Nota van uitgangspunten). Om het extensieve karakter en ondergeschiktheid van een nevenactiviteit te borgen is de maximale oppervlakte vastgesteld op maximaal 25% van de bebouwde oppervlakte met een maximum van 350 m². Uit planologisch oogpunt is het niet gewenst om de toegestane oppervlakte van de nevenactiviteiten te vergroten. Nevenactiviteiten dienen kleinschalig te blijven. Er wordt verder geen (specifieke) uitbreidingsmogelijkheid in het bestemmingsplan opgenomen.
31	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang 	

1. Verzocht wordt om de tweede bullit point van artikel 24.2.1 en geheel artikel 24.2.2 te schrappen, omdat deze artikelen niet stroken met de Verkeersbestemming in artikel 24.1 2. Verzocht wordt om de parkeerplaats in overeenstemming te brengen met de reeds decennia bestaande werkelijkheid door de bouwvlakken te verwijderen. Het zal bijdragen om de parkeerplaats vrij te houden van bebouwing.	1. Artikel 24.1 en artikel 24.2.2 stroken met de verkeersbestemming zoals omschreven in artikel 24.2. Binnen de bestemming 'Verkeer' is immers ook de 'verkoop van motorbrandstoffen en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop' mogelijk. Ten behoeve van deze activiteit worden onder andere bedrijfsgebouwen en overkappingen mogelijk gemaakt. Beoogd wordt om langs de A12 'verkeer- en snelweggerelateerde' activiteiten en voorzieningen mogelijk te maken. Hieronder vallen bestaande activiteiten zoals zoutopslag en brandstofverkooppunten. Maar ook een wegrestaurant, truckstop (sanitair), hotel, parkeerfaciliteiten, e.a. vallen hier onder. Voor de gebouwen waar deze activiteiten in onder zijn gebracht zijn binnen de bestemming 'Verkeer' bouwregels opgenomen. Het niet expliciet toestaan van 'verkeer- en snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen ter plaatse van de parkeerplaats A12 is een omissie in de bestemmingsomschrijving. Omdat dergelijke activiteiten en voorzieningen niet overal bij een verkeersbestemming mogelijk zijn, maar uitsluitend gekoppeld aan de A12, is op de verbeelding aangegeven waar genoemde activiteiten en voorzieningen (binnen de verkeersbestemming) zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving en de verbeelding is hier op aangepast. Zie ook beantwoording zienswijze 2. In artikel 24.1 ('Verkeer') is toegevoegd onder h 'snelweggerelateerde voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen toegestaan'. In artikel 1 ('Begripsbepaling') is toegevoegd artikel 1.68 (nieuw) <i>'Snelweggerelateerde voorzieningen: Bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijven terrein gevestigd zijn zoals transport-, distributiebedrijven en opslag.</i> 2. De voormalige grenspost / parkeerterrein is nog steeds onderdeel van de A12. De locatie is geschikt voor invulling met snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen zoals in het bovenstaande omschreven. De realisatie van een wegrestaurant op deze locatie was ook al mogelijk. Daarbij heeft de eigenaar aangegeven de locatie inderdaad beschikbaar te houden voor een eventuele herinrichting tot verzorgingsplaats of weggebonden voorziening
---	--

		(zoals een wegrestaurant) (zie zienswijze 2). We zien noch planologisch, noch stedenbouwkundig / landschappelijk aanleiding om de parkeerplaats in dit perspectief geheel vrij te houden van bebouwing.
32	Beekseweg 24A te Babberich 	De wens is aanwezig om op het agrarische perceel zonder bouwmogelijkheid een schuur te bouwen van circa 100 m2. Planologisch gezien beschouwen we de percelen als twee aparte percelen. Het ene perceel heeft de bestemming 'Wonen-1' en andere perceel de bestemming 'Agrarisch'. Binnen het bestaande bestemmingsvlak kunnen bijbehorende gebouwen binnen de bestemming Wonen worden gerealiseerd. De totale aantal m2 aan bijgebouwen mogen de 150 m2 niet overschrijden. Een bestemmingsvlak Wonen beoogd de bebouwing en de gebruiksruimte ruimtelijk te clusteren om de openheid van het buitengebied te beschermen. We zullen daarom geen koppelteken plaatsen, omdat de we de bestemming van de percelen niet gaan aanpassen.
33	Noordzijde A12 parkeerplaatsen bij grensovergang 	1. Verzocht wordt om de tweede bullit point van artikel 24.2.1 en geheel artikel 24.2.2 te schrappen, omdat deze artikelen niet stroken met de Verkeersbestemming in artikel 24.1 2. Verzocht wordt om de parkeerplaats in overeenstemming te brengen met de reeds decennia bestaande werkelijkheid door de bouwvlakken te verwijderen. Het zal bijdragen om de parkeerplaats vrij te houden van bebouwing. 1. Artikel 24.1 en artikel 24.2 stroken met de verkeersbestemming zoals omschreven in artikel 24.2. Binnen de bestemming 'Verkeer' is immers ook de 'verkoop van motorbrandstoffen en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca in de vorm van een serviceshop' mogelijk. Ten behoeve van deze activiteit worden onder andere bedrijfsgebouwen en overkappingen mogelijk gemaakt. Beoogd wordt om langs de A12 'verkeer- en snelweggerelateerde' activiteiten en voorzieningen mogelijk te maken. Hieronder vallen bestaande activiteiten zoals zoutopslag en brandstofverkooppunten. Maar ook een wegrestaurant, truckstop (sanitair), hotel, parkeerfaciliteiten, e.a. vallen hier onder. Voor de gebouwen waar deze activiteiten in onder zijn gebracht zijn binnen de bestemming 'Verkeer' bouwregels opgenomen. Het niet expliciet toestaan van 'verkeer- en snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen ter plaatse van de parkeerplaats A12 is een omissie in de bestemmingsomschrijving. Omdat dergelijke activiteiten en voorzieningen niet overal bij een

		verkeersbestemming mogelijk zijn, maar uitsluitend gekoppeld aan de A12, is op de verbeelding aangegeven waar genoemde activiteiten en voorzieningen (binnen de verkeersbestemming) zijn toegestaan. De bestemmingsomschrijving en de verbeelding is hier op aangepast. Zie ook beantwoording zienswijze 2. In artikel 24.1 ('Verkeer') is toegevoegd onder h 'snelweggerelateerde voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'snelweggerelateerde voorzieningen toegestaan'. In artikel 1 ('Begripsbepaling') is toegevoegd artikel 1.68 (nieuw) <i>'Snelweggerelateerde voorzieningen: Bij de snelweg horende voorzieningen, gerelateerd aan het verplaatsen van goederen of personen, die gewoonlijk langs of in de nabijheid van een snelweg aanwezig zijn zoals een wegrestaurant, hotel, servicepunt niet zijnde bedrijven of voorzieningen die gewoonlijk op een bedrijven terrein gevestigd zijn zoals transport-, distributiebedrijven en opslag.</i> 2. De voormalige grensposit / parkeerterrein is nog steeds onderdeel van de A12. De locatie is geschikt voor invulling met snelweggerelateerde activiteiten en voorzieningen zoals in het bovenstaande omschreven. De realisatie van een wegrestaurant op deze locatie was ook al mogelijk. Daarbij heeft de eigenaar aangegeven de locatie inderdaad beschikbaar te houden voor een eventuele herinrichting tot verzorgingsplaats of weggebonden voorziening (zoals een wegrestaurant) (zie zienswijze 2). We zien noch planologisch, noch stedenbouwkundig / landschappelijk aanleiding om de parkeerplaats in dit perspectief geheel vrij te houden van bebouwing.
34	Bahrestraat 3-5 te Giesbeek [REDACTED] Reclamant geeft aan dat de ingediende inspraakreactie niet is opgenomen in de reactienota, waardoor cliënt niet weet welk standpunt het college heeft ingenomen. Het bouwvlak is wel aangepast zodanig dat alle bouwwerken en voeropslagen binnen het bouwvlak liggen. Geen antwoord is verkregen op de vragen: 1. vergroten van het bouwvlak naar circa 2,0 ha rekening houdend met toekomstige uitbreidingsplannen. 2. verzoek tot verwijderen van dubbelbestemming 'waarde natuur-landschap'. 3. verzoek tot verwijderen van de aanduiding 'middelmatige archeologische	Hoewel de inspraakreactie tot onze spijt niet in de reactienota is verwerkt, heeft dit geen (negatieve) rechtsgevolgen. Inspraak is een informeel traject en heeft geen juridische status. In onderstaande wordt uw zienswijze (en inspraakreactie) inhoudelijk behandeld. 1. In de Nota van uitgangspunten is opgenomen dat de gemeente voornemens is om, onder voorwaarden, planologisch medewerking te verlenen aan de uitbreiding van het agrarisch bouwvlak voor grondgebonden agrarisch bedrijven tot maximaal 2 ha. De gewenste c.q. mogelijke maximale omvang van het agrarisch bouwvlak is sterk afhankelijk van de lokale/specifieke

verwachting' ter plaatse van het bouwvlak.

4. verzoek verhogen bouwhoogte sleufsilo's naar 3,0 meter.

5. controle of bestemming 'verkeer' op agrarische grond is gelegen en dit zo nodig aan te passen.

Bovenstaande zaken worden opnieuw ingebracht met deze zienswijze.

Het bouwvlak

Verzocht wordt om het bouwvlak te vergroten tot maximaal 2,0 ha, waarbij ze graag in overleg willen treden over de mogelijkheden om het bouwvlak aan te passen. Optie is om een deel van het bouwwerk aan de zuidzijde te laten vervallen en deze elders toe te voegen. (zie 1)

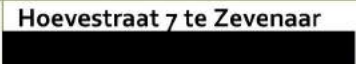
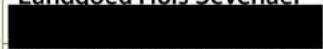
situatie. Uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is bespreekbaar mits voldoende inzicht bestaat over de ruimtelijke en milieu-hygiënische gevolgen, wordt aangetoond dat het gewenste bouwvlak niet groter is dan 2 ha., sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf, aannemelijk wordt gemaakt dat de mogelijkheden binnen de planperiode worden benut en het plan uitvoerbaar is. Onder ruimtelijke gevolgen wordt ook de landschappelijke inpassing verstaan. In het (ontwerp)bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot 2 ha. mogelijk maakt. Bij de wijzigingsbevoegdheid wordt beoordeeld of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in dat geval opportuun is. Initiatiefnemer moet met een onderbouwing aantonen dat het plan aan de voorwaarden voldoet. Het feit dat u verzoekt om de mogelijkheid reeds bij recht in het bestemmingsplan op te nemen doet hier niets aan af. Omdat de door u gevraagde uitbreiding op grond van het bestemmingsplan al mogelijk is, zien wij ook geen aanleiding om deze uitbreiding nu (bij recht) in het bestemmingsplan op te nemen. (zie ook zienswijzen 45 en 47)

2. De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' is een uitvloeisel van de provinciale Omgevingsverordening. Het perceel en omliggende gronden zijn door de provincie aangewezen als zogenoemde Groene Ontwikkelingszone (GO). Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Binnen de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang. De ontwikkelingsdoelstellingen voor de verschillende ecologische verbindingzones staan beschreven in de kernkwaliteiten GO. De regels bij deze bestemming zijn niet onnodig beperkend voor agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast kan ontwikkelruimte worden toegestaan als wordt aangetoond dat kernkwaliteiten niet worden aangetast dan wel versterkt. Bij kleine bouwwerken/ontwikkelingen worden geen voorwaarden ten aanzien van ecologische doelen gesteld, bij grotere ontwikkelingen wel. Dit is conform de provinciale Omgevingsverordening in het bestemmingsplan vertaald in genoemde bestemming De dubbelbestemming 'Waarde- Natuur en landschap'. De dubbelbestemming "Waarde- Natuur en landschap" wordt niet verwijderd.

	3. Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge/middelmatige archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. De kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. In bestemmingsplan Archeologie is voor het onderhavige perceel al bestemming opgenomen. Deze wordt in het huidige plan gecontinueerd en er is geen sprake van een nieuwe situatie. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde. 4. Sleufsilos dienen binnen de grens van het agrarisch bouwvlak opgericht te worden. Het ruimtelijk effect van het verhogen van de bouwhoogte van 2 naar 3 meter is daarmee ook marginaal. Binnen het agrarisch bouwvlak zijn immers gebouwen toegestaan met een goothoogte van 6 m. Vanuit planologisch oogpunt is er geen bezwaar tegen om de bouwhoogte te verhogen naar 3 meter. Een sleufsilos is een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Op grond van artikel 3.2.4 onder f is mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouw zijnde maximaal 6 m bedragen (gelijk aan de goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen). De gewenste bouwhoogte van 3 m is op grond van het bestemmingsplan mogelijk. . 5. De verkeersbestemming is bepaald op basis van eigendom; het eigendom van de gemeente heeft de verkeersbestemming, het particuliere eigendom heeft in dit geval een agrarische bestemming. De bestemming is juist.
--	---

		Bouwvlak Zie ook het antwoord onder 1. Het bestemmingsplan biedt zowel een mogelijkheid van vormverandering als uitbreiding van het agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 ha bij grondgebonden agrarische bedrijven. In het kader van – het beoordelen van – de wijzigingsprocedure gaan we graag met u in gesprek over de mogelijkheden. We bespreken de mogelijkheden van de ruimtelijke en planologische inpassing van uw plan waarbij onder andere de bedrijfsvoering en de ruimtelijke effecten gewogen worden.
35	Huis te Lathumweg 3 te Lathum [REDACTED] 1. Graag zien zij dat de Agrarische bestemming voor het gedeelte gemarkeerd met een A wordt gewijzigd in T van tuin. Hun inziens is dat ook in lijn met de bureu. 2. Graag zien zij dat het bouwkael gedeelte aan de rechterzijde van de schuur wordt uitgebreid tot minimaal 7 meter gemeten vanaf de rechterzijde van de schuur.	1. De bestemming 'Tuin' is opgenomen ter plaatse van bestaande (sier)tuinen voor zover deze niet binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' (kunnen) liggen. De locatie aangeduid als tuin kan ten behoeve van de bestemming 'Wonen' gebruikt en ingericht worden als siertuin (in tegenstelling tot de agrarische bestemming). De bestemming 'Tuin' is als een nieuwe bestemming in het bestemmingsplan buitengebied geïntroduceerd om bestaande siertuinen voor zover niet gelegen binnen het bestemmingsvlak 'Wonen', zo ver mogelijk, te legaliseren. Het perceel was ten tijde van het (voor)ontwerpbestemmingsplan in gebruik als tuin bij de woning Huis te Lathumweg 3. De bestemming is daarom gewijzigd van 'Agrarisch' naar 'Tuin'. 2. Een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak beoogd de bebouwing en de gebruikruimte ruimtelijk te clusteren om de openheid van het buitengebied te beschermen. In de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld dat maximaal 1.200 m² dan een redelijke maatvoering is voor een bestemmingsvlak respectievelijk bebouwingscluster. Het huidige bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van 720 m². Met de uitbreiding van 7 m heeft het bestemmingsvlak een oppervlakte van 970 m². Het huidige bestemmingsplan ligt strak om de bebouwing; uitbreiding van bebouwing binnen het bestemmingsvlak is niet reëel. Door de uitbreiding komt de grens van het bestemmingsvlak dicht bij het nabijgelegen agrarisch bouwvlak te liggen. De afstand tussen het agrarisch bouwvlak en een bestaand bestemmingsvlak 'Wonen' in dezelfde richting bedraagt echter 30 m. De uitbreiding van het bestemmingsvlak heeft geen extra beperkingen

		voor het agrarisch bedrijf tot gevolg. De uitbreiding vindt feitelijk plaats binnen de bestaande bestemming (de grond is reeds in gebruik als tuin); er geen sprake van een wijziging van de bestemming (van agrarische grond). Stedenbouwkundig en landschappelijk zijn er geen overwegende bezwaren tegen de gevraagde uitbreiding in de aangegeven richting. Aan het bestemmingsvlak is een strook van 7 m breed toegevoegd.			
36	Pannerdenseweg 4 te Zevenaar [REDACTED]	In de beheersverordening is de bestemming op het perceel Pannerdenseweg 4 op de plankaart correct opgenomen, namelijk een zelfstandig bedrijf met de bestemming A-GT. Op het aangrenzende perceel Hoevestraat 7 is eveneens de bestemming A-GT opgenomen. In het ontwerp bestemmingsplan is dit echter niet het geval. De bestemming AG-T is nu nog maar eenmalig opgenomen, tezamen met perceel Hoevestraat 7. Hieruit kan de conclusie worden getrokken dat op beide adressen sprake is van hetzelfde glastuinbouwbedrijf. Dat is niet het geval. Vastgesteld moet worden dat er sprake is van 2 afzonderlijke bedrijven, die aan elkaar grenzen. Verzocht wordt om de bestemming A-GT(sa-g2) op te nemen. De indiener van de zienswijze merkt terecht op dat de bestemming A-GT (sa-g2) niet correct op de verbeelding is overgenomen. Het gaat hier om twee eigenaren en twee bedrijven, en niet om één bedrijf. Er is ook nimmer sprake geweest van één bedrijf. De bestemming zoals deze in de beheersverordening was opgenomen is overgenomen op de verbeelding. (Zie ook zienswijze 38). In artikel 4.2.2 is onder e toegevoegd: <table border="1"> <tr> <td>specifieke vorm glastuinbouw 6</td><td>Pannerdenseweg 4</td><td>3.315 m2</td></tr> </table>	specifieke vorm glastuinbouw 6	Pannerdenseweg 4	3.315 m2
specifieke vorm glastuinbouw 6	Pannerdenseweg 4	3.315 m2			
37	Hoevestraat 8 te Zevenaar [REDACTED]	1. Verzocht wordt om in te stemmen met splitsing van de woning. 2. Vergroten aantal m2 bijgebouwen van 150 m2 naar 350 m2. Verzocht wordt om de bestemming Tuin aan te passen en hier alsnog een bedrijfsbestemming op te leggen met de aanduiding Opslag en onderhoud materialen ten behoeve van grond en groenonderhoud. Verwezen wordt naar artikel 5.4.1 bedrijfsactiviteiten. 1. Een woning mag gesplitst worden als voldaan wordt aan de regels uit artikel 4.6.3 (dubbele bewoning). Onder andere gelden als voorwaarden: – de woning is op grond van de erfgoedwet aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument bedraagt; – de inhoud van de bestaande woning bedraagt minimaal 900 m3; Daarbij moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Geconcludeerd is dat het hier niet aan de voorwaarden voldaan kan worden. 2. Het perceel heeft de bestemming Wonen-1. De bedrijfsmatige activiteiten worden gezien als een 'bedrijf aan huis' en niet als een specifieke vorm van bedrijf zoals genoemd in artikel 5.4.1. We gaan geen bedrijf toevoegen in het bestemmingsplan Buitengebied 2018. De voorwaarden voor het gebruik van de gronden, de woning en bijbehorende bouwwerken voor een bedrijf aan huis zijn opgesomd in artikel 45.1.			

38	Hoevestraat 7 te Zevenaar 	
	1. Verzocht wordt om de feitelijke oppervlakte voor de bedrijfsgebouwen van : 21.274 m2 op te nemen (ipv 13.865 m2). 2. Verzocht wordt om ook op het aangekochte perceel de bestemming Agrarisch met glastuinbouw te geven. Hiermee wordt de continuïteit van het bedrijf gewaarborgd. 3. Mogelijkheid voor een 2^e bedrijfswoning 4. Wat betreft de Pannerdenseweg 4 wordt verzocht om de bestemming A-GT voor beide percelen afzonderlijk op te nemen.	1. De bestaande oppervlakte was in het ontwerpbestemmingsplan onjuist opgenomen. De oppervlakte in artikel 4.2.2 is aangepast naar 21.275 m2 . 2. Voor glastuinbouw wordt een restrictief beleid gevoerd. De bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing mag met maximaal 10% uitgebreid worden. Het bestemmen van een nieuw perceel voor glastuinbouw, waarbij per saldo uitbreiding van de bedrijfsoppervlakte met meer dan 10% wordt toegestaan past niet binnen dit beleid. Er wordt geen medewerking verleend aan dit verzoek. 3. Een bedrijfswoning wordt toegestaan indien en voor zover er sprake is van intensief en noodzakelijk toezicht waarbij nabijheid is vereist. Uitgangspunt is maximaal één bedrijfswoning. Voor een tweede bedrijfswoning (uitsluitend bij agrarische bedrijven) dient tevens aangetoond te worden dat toezicht onvoldoende geborgd kan worden met de aanwezigheid van een één bedrijfswoning. Voor een glastuinbouwbedrijf is dit niet aan de orde. In tegenstelling tot artikel 3 (agrarisch) is in artikel 4 (glastuinbouw) daarom weloverwogen géén mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning opgenomen. Ter plaatse van Hoevestraat 7 (glastuinbouw) wordt geen tweede bedrijfswoning toegestaan. 4. Pannerdenseweg 4 en Hoevestraat 7 zijn 2 onderscheiden bedrijven. In het bestemmingsplan zijn twee bestemmingsvlakken opgenomen met bijbehorende regels. (zie ook zienswijze 36).
39	Landgoed Huis Sevenaar 	Verzocht wordt de gronden van het landgoed buiten het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar 2018 te laten. Reeds zijn er voorbereidingen voor een separaat bestemmingsplan voor de gronden van het Landgoed gestart.
		Er is onvoldoende duidelijkheid en zekerheid of en wanneer een bestemmingsplan voor de gronden van landgoed zal worden vastgesteld. We zien ook geen aanleiding om de gronden van het landgoed buiten het plangebied te houden. De gronden zijn evident een onderdeel van het buitengebied, zoals deze ook zijn opgenomen in het plangebied van de Beheersverordening Buitengebied Zevenaar 2013. Het opnemen van de

		gronden in het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord laat onverlet dat in samenspraak met de gemeente gewerkt kan worden aan een specifiek bestemmingsplan voor het Landgoed. (Zienswijze 1 wordt als identiek beschouwd).
40	Buitengebied [REDACTED]	1. Regeling lage archeologische verwachtingswaarde Verzocht wordt om de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde niet geheel vrij te geven, maar vrij te stellen voor gebieden t/m een grens van (b.v.) 1 hectare. Agrarische bouwplannen zijn zelden omvangrijker en deze grens sluit beter aan bij die van omringende gemeenten. 2. Verzoek tot aanpassen tekst van de toelichting (pag. 104, par. 5.9, 3^e alinea). <i>"Door middel van het bepaalde in het paraplubestemmingsplan archeologie zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het vastgestelde en verwachte (archeologische) waarden."</i> Gezien de in het ontwerp bestemmingsplan voorgestelde gewijzigde regels zou hier moeten staan: <i>"Deze bescherming is gewijzigd overgenomen in het bestemmingsplan."</i> 3. De tekst van de toelichting op het bestemmingsplan bevat een aantal onjuistheden: a. pag 16, 1^e alinea, r. 5: hier wordt de Berkel genoemd als historisch relevante rivier voor de Liemers. Dat is niet juist. Nu Zevenaar is gefuseerd met Rijnwaarden, zou Berkel vervangen kunnen worden door (Oude) Waal. b. pag 18, 1^e alinea, r. 2: overwal moet zijn oeverwal. c. pag 18, 2^e alinea, r. 4: dat de crevassegeulen als (drink)watervoorziening dienden en dat het bevaarbare verbindingen waren, is niet juist. d. pag 105, 2^e alinea, r. 1: de kern van Oud-Zevenaar wordt als archeologisch monument aangeduid, maar dat is onjuist. De kern van Oud-Zevenaar is door de gemeente aangewezen als beschermd dorpsgezicht. e. pag 105, 2^e alinea, r. 5: hier staat dat voor het zuidelijk deel van het plangebied de archeologische verwachtingswaarde zijn weergegeven in 1. De bestemmingsregeling ten behoeve van de bescherming van archeologische waarden in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" is een weergave van de belangenafweging in het buitengebied (het plangebied). Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijke beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Hierbij is de keuze gemaakt geen specifieke regeling op te nemen voor de gebieden met lage archeologische verwachtingswaarde, immers de verwachting is hier laag. Een dergelijke regeling leidt tot extra regeldruk terwijl de bescherming niet toeneemt, bescherming van archeologische waarden vindt namelijk niet alleen plaats via het spoor van de ruimtelijke ordening. In het geval er sprake is van archeologische vondsten dienen deze op basis van de Monumentenwet 1988 te worden gemeld, ook als de vindplaatsen buiten de geduide zones van archeologische verwachtingswaarde bevinden. Het regelen van de lage archeologische verwachtingswaarde en daarbij voorgestelde verruiming van de ondergrens van 2.500 m2 naar bijvoorbeeld 1 ha achten we niet zinvol. Het ligt niet in lijn der verwachting dat er veel bouwwerken groter dan 2.500 m2 worden gerealiseerd. Bovendien zijn veel agrarische bouwpercelen juist in de middelhoge – of hoge archeologische verwachtingswaarde gelegen. 2. In het parapluplan is voorzien in een aantal beschermingsregimes voor

	"onderstaand figuur" maar deze figuur ontbreekt.	aanwezige of verwachte archeologische waarden. De beschermingsregimes verschillen in het oppervlak waarboven en de diepte waaronder archeologisch onderzoek nodig is. Deze regimes zijn een-op-een vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018", voor zover de archeologische verwachtingswaarde uit het parapluplan in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan aanwezig is. Het in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Zevenaar Noord 2018" schrappen van de onderzoeksverplichting voor gronden met een lage archeologische verwachting doet niets af aan de vertaling van de beschermingsregimes. De toelichting is hierop aangepast. 3. De tekst van de toelichting op het bestemmingsplan bevat een aantal onjuistheden: a. de toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd. b. de toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd c. de tekstpassage is verwijderd omdat deze niet duidelijk is en geen specifieke bijdrage aan de inhoud van de toelichting d. de toelichting van het bestemmingsplan is op dit onderdeel gewijzigd e. deze figuur is weergegeven onder paragraaf 2.9 van de toelichting. Dit is tekstueel gewijzigd in de toelichting
41	Bingerdensedijk 1a te Giesbeek  Na het project revitalisering Giesbeek worden zij eigenaar van gronden rondom Bingerdensedijk 1a. Ze nemen de gronden dan over van de gemeente, waaronder ook het kleine schuurtje die naast de grote loods staat. Dit schuurtje bevat asbest en dient in zijn geheel gesloopt te worden. De bedoeling is dat het schuurtje weer na die tijd weer opgebouwd kan worden, om er dan een schuilstal van te maken voor de paarden. Het probleem is dat deze bebouwing / dit bedrijf in het bestemmingsplan genoemd wordt in het rijtje dat na uitbreiding niet groter mag zijn dan 250 m2 bebouwing. Nu is er 290 m2 bebouwd. Ze willen graag de zekerheid dat ze het schuurtje mogen vervangen van ongeveer hetzelfde formaat.	De bestaande oppervlakte van een niet-agrarisch bedrijf mag behouden worden. In artikel 5.2.2 is de bestaande oppervlakte genoemd. In artikel 5.3.1 staat de maximale oppervlakte van het bedrijfsgebouw na uitbreiding genoemd (250 m2). Dit betekent dat de oppervlakte van het bedrijfsgebouw inderdaad maximaal 290 m2 mag bedragen (artikel 5.2.2), maar omdat deze oppervlakte groter is dan de standaard omvang na uitbreiding is er geen verdere uitbreidingsmogelijkheid. De bebouwingsoppervlakte is van toepassing voor het aangegeven bestemmingsvlak. Indien een gedeelte van de bebouwing wordt gesloopt mag uitsluitend dezelfde oppervlakte herbouwd worden. De gemeente beoogt een gebouw van 45 m2 te verkopen. In dat geval zal herbouw van maximaal 45 m2 mogelijk zijn.

		De (herbouwde) schuur zal gebruikt worden als schuilhut voor paarden. Om dit mogelijk te maken is de bestemming gewijzigd. Overwogen is dat het wenselijk is om de schuilhut dan te verplaatsen naar de andere zijde van de bestaande houtwal. In de bestemming agrarisch wordt, door middel van een bouwblok (met aanduiding), derhalve een schuur van maximaal 45 m² toegestaan. De 290 m² bedrijfsbestemming ter plaats van de Bingerdensedijk 1a wordt gewijzigd in 245 m². Artikel 5.2.2 onder c is als volgt gewijzigd: <table border="1"> <tr> <td>specifieke vorm van bedrijf 15</td><td>Bingerdensedijk 1a</td><td>245 m²</td></tr> </table> In artikel 3.2.2 is toegevoegd onder i (nieuw) 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuilhut' uitsluitend een schuilhut met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een maximale oppervlakte van 45 m².'	specifieke vorm van bedrijf 15	Bingerdensedijk 1a	245 m ²
specifieke vorm van bedrijf 15	Bingerdensedijk 1a	245 m ²			
42	Tutenburgsestraat 4 en 6 te Giesbeek [REDACTED] 1. Opgenomen dient te worden dat er verblijfsrecreatie is toegestaan ivm aanwezige groepsaccommodatie. De bestaande groepsaccommodatie heeft een oppervlakte van 575 m² en 65 bedden. In de reactienota is de toezegging gedaan dat de bestaande groepsaccommodatie positief wordt bestemd, maar dit is niet als zodanig in het (ontwerp)bestemmingsplan opgenomen. 2. Hoogte van de afrastering verhogen van max 1 meter naar een hoogte van 1,5 meter. De huidige afrastering is hoger dan 1 m. Gezien de ligging langs de provinciale weg is een hogere afrastering vanwege veiligheid wenselijk. De VNG adviseert een hoogte van 1,5 m 3. Nokhoogte (8 meter) en goothoogte (3 meter) zijn te laag. De bestaande nok- en goothoogtes zijn hoger. Het bedrijf is (deels) vergelijkbaar met een agrarisch bedrijf, waarbij de maximale nok- en goothoogtes voor de manege gelijk moeten zijn aan die van een agrarisch bedrijf 4. Landbouwschuur gelegen aan zuid-oostzijde van de Tutenburgsestraat	1. Zoals aangegeven in de inspraaknota was het de intentie om de aanwezige (en als zodanig vergunde) groepsaccommodatie in het ontwerpbestemmingsplan te bestemmen, zijnde de nevenactiviteit van de manege. In de regels is daarom in de bestemming 'Sport – Manege' de aanduiding 'specifieke vorm van manege – verblijfsrecreatie toegestaan' opgenomen (artikel 22.1 sub f, met gebruiksregels in artikel 22.3.1). Deze aanduiding is abusievelijk niet opgenomen op de verbeelding. Daarbij zijn de gebruiksregels die zijn opgenomen niet toereikend voor de aanwezige groepsaccommodatie. Vastgesteld is dat de wijze van bestemmen zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan technisch ook niet mogelijk is. De wijze van bestemmen wordt daarom aangepast. Beoogd wordt de aanwezige (en vergunde) groepsaccommodatie positief te bestemmen. In artikel 22.1 wordt de tekst onder f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Manege - verblijfsrecreatie toegestaan' gewijzigd in 'een bestaande groepsaccommodatie (Tutenburgsestraat 4)'. Verder wordt de tekst van artikel 22.3.1 onder a 'uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Manege - verblijfsrecreatie toegestaan'			

staat niet in het bestemmingsplan. Verzocht wordt om schuur te bestemmen. Ook zou een koppelteken tussen de manege en schuur gemaakt kunnen worden zodat duidelijk is dat deze bij elkaar horen. 5. Heldere omschrijving toegestane activiteiten op een manege. Verzocht wordt om naast manege ook 'gebruiksgerichte paardenhouderij' te vernoemen. 6. Bouwvlak is aangegeven echter de buitenrijbak valt buiten het bouwvlak 7. Mogelijkheden voor de bedrijfswoningen Tutenburgsestraat 4. Op nummer 4 zijn momenteel 2 woningen in gebruik. 8. Mogelijkheid om van burgerwoning Tutenburgsestraat 6 een plattelandswoning of een tweede bedrijfswoning te maken	gewijzigd in 'uitsluitend de bestaande groepsaccommodatie (Tutenburgseweg 4), met dien verstande; (1) oppervlakte maximaal 575 m², (2) maximaal 65 overnachtingsplaatsen', waarbij b en c worden vernummerd in respectievelijk 1 en 2, en d wordt vernummerd in b. 2. De (standaard) hoogte voor een afrastering van 1 m is gebaseerd op de agrarische bestemming met weidegang voor met name rundvee, schapen en geiten. Voor deze diergroepen is een afrastering van 1 m voldoende. De vereniging eigen paard adviseert een afrastering van weidepercelen voor paarden tussen de 1,2 en 1,5 m. De hoogte van een afrastering voor paarden varieert doorgaans van 1,2 m tot 1,7 m. Binnen de bestemming manege moet een doelmatige (en veilige) afrastering voor paarden mogelijk zijn. Een hogere afrastering dan de standaard afrastering van agrarische percelen is daarmee onderdeel van de afweging ruimtelijke aanvaardbaarheid (w.o. landschappelijke effecten) van een manege. Een afrastering van maximaal 1,7 m wordt als kenmerkend gezien van een manege. In artikel 22.2.4 onder b wordt '1 m' gewijzigd in '1,7 m' 3. Het aantal locaties bestemd voor een manege is (zeer) beperkt. In het plangebied zijn 3 maneges aanwezig. Ten opzichte van 120 agrarische bouwpercelen wordt in zijn algemeenheid het karakter van het buitengebied niet bepaald door (een afwijkende bestemming van) deze locaties. Vanuit het perspectief van ruimtelijke uitstraling op gebiedsniveau is het toestaan van een vergelijkbare goothoogte (6 m) niet van betekenis. De locaties zijn in alle gevallen ook vrij gelegen. Ruimte bieden voor een hogere goot- en nokhoogte, vergelijkbaar met agrarische bebouwing, heeft derhalve geen directe negatieve effecten op de omgeving. In artikel 22.2.2 wordt de maximale goothoogte aangepast naar 6 m en de maximale bouwhoogte naar 12m (overeenkomstig de bestemming agrarisch). 4. Met de Beheersverordening 2013 zijn de verschillende bestemmingen in het buitengebied van de voormalige gemeente Angerlo en voormalige gemeente Zevenaar geharmoniseerd. Voor een manege is, mede gezien de geringe afwijking en het ontbreken van de noodzaak voor een hogere nokhoogte, gekozen voor een nokhoogte van maximaal 8 m. Tussen 2004 en 2013 is geen gebruik gemaakt van de planologische mogelijkheid van een nokhoogte
---	---

	maximaal 8,5 m. Ook tussen 2013 en 2018 is hier geen gebruik van gemaakt. De bestaande gebouwen hebben een nokhoogte van maximaal 8,5 m. Op grond van artikel 43.1 is de bestaande nok- en goothoogte positief bestemd. 5. In algemene zin worden de bestemmingen 'manege' en 'paardenhouderij' planologisch onderscheiden. Dit onderscheid is gebaseerd op een wezenlijk verschil in ruimtelijke effecten. De (productiegerichte) paardenhouderij is meer vergelijkbaar met een agrarisch (veeteelt) bedrijf. Een manege wordt o.a. onderscheiden door een grotere verkeersaantrekkende werking door lessen, trainingen en mogelijk wedstrijden. Het stallen en verzorgen en het trainen van paarden wordt gezien als (mogelijk) onderdeel van de bedrijfsvoering van een manege; rijlessen kunnen immers aangeboden worden met paarden van de manege. Het fokken van paarden is echter geen vanzelfsprekend onderdeel van een manege. Anders dan een beperkt effect op de bedrijfsomvang resp. (bebouwings)oppervlakte en de aard van de bebouwing leidt het insluiten van een (ondergeschikte) paardenfokkerij niet tot substantieel andere ruimtelijke effecten. Daarbij is de ruimtelijke omvang van een bedrijf door het aangewezen bouwvlak beperkt. Insluiting van een paardenhouderij (fokken van paarden) bij een manege wordt planologisch aanvaardbaar geacht (het omgekeerde is niet het geval. Ter plaatse van een paardenhouderij is een manege planologische niet toegestaan). De activiteit fokken van paarden kan echter nooit tot een tweede bedrijfswoning leiden. In de inspraaknota is aangegeven dat in de begripsbepalingen een begrip 'manege' wordt opgenomen, waarbij tot uitdrukking wordt gebracht dat op een manege ook de stalling van paarden en – in ondergeschikte mate – het fokken, africhten en trainen van paarden is toegestaan. Deze aanpassing is abusievelijk niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Er is alsnog een begrip 'manege' opgenomen, dat als volgt luidt: <i>'een bedrijf dat is gericht op het geven van instructies in paardrijden en gelegenheid biedt tot het beoefenen van paardensport, inclusief het organiseren van wedstrijden en/of evenementen, al dan niet in combinatie met het stallen en verzorgen van paarden, en al dan niet in combinatie met fokken, africhten en trainen van paarden. Ook wel gebruiksgerichte paardenhouderij genoemd'</i> De bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Sport – Manege' wordt
--	--

	hiermee in overeenstemming gebracht door in sub a de tekst 'ruitersport en daarbij behorend onderricht' te vervangen door 'een manege' 6. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' worden bouwvlakken gebruikt om aan te geven waar gebouwen mogen worden opgericht. Door de buitenrijbak binnen het bouwvlak te leggen, zouden de bouw mogelijkheden voor gebouwen toenemen, zowel qua omvang als qua situeringsmogelijkheden. Omdat wordt gestuurd op zuinig ruimtegebruik en een concentratie van bebouwing is zo'n verruiming niet gewenst. Er is ook geen noodzaak om de buitenrijbak binnen het bouwvlak op te nemen, omdat de planregels niet bepalen dat een rijbak binnen het bouwvlak moet zijn gesitueerd: op grond van de bestemmingsomschrijving (artikel 22.1, sub g) en de bouwregels onder 22.4.4 (bouwwerken geen gebouw zijnde) zijn buitenrijbanen, langeercirkels en paardenbakken overal binnen de bestemming 'Sport – Manege' toegelaten. Het Handboek Veilig Paardrijden (Stichting Veilige Paardensport, september 2016) beveelt een hoogte van 1,5 meter aan voor de hoogte van een omheining rond een buitenrijbaan, net als voor de omheining van een weide of paddock. In de praktijk varieert de hoogte van een afrastering voorpaarden van 1,2 m tot 1,7 m. Dergelijke omheiningen zijn niet aan te merken als 'afrasteringen ten behoeve van perceelsafschieding' of als 'perceel- of erfafscheidings'. Om onduidelijkheid te voorkomen, is het wenselijk om voor deze omheiningen een maximale bouwhoogte te regelen. In artikel 22.4.4 is daarom een bouwregel toegevoegd, die voor omheiningen van buitenrijbanen, langeercirkels of paardenbakken een bouwhoogte van 1,7 meter toestaat. 7. Het beleid van de gemeente Zevenaar gaat ervanuit dat een woning is bestemd voor (en wordt gebruikt door) één huishouden. Dit komt in het bestemmingsplan 'Buitengebied Zevenaar Noord' onder meer terug in de begrippen voor woning en bedrijfswoning en in de regels van artikel 43.2. Het doel hiervan is om bijzondere woonvormen (kamerbewoning, huisvesting van arbeidsmigranten en dergelijke) in reguliere woningen niet – of althans niet bij recht – toe te staan. Het gemeentelijk beleid is erop gericht om terughoudend om te gaan met intensivering van het gebruik en de bebouwing in het buitengebied. Het toevoegen van woningen gebeurt bij voorkeur in het
--	--

		stedelijk gebied, zodat enerzijds het draagvlak van voorzieningen in steden en dorpen wordt vergroot en anderzijds een intensivering van de woonfunctie in het buitengebied wordt voorkomen. Naar aanleiding hiervan is in de Nota van Uitgangspunten vastgesteld dat woningsplitsing slechts in uitzonderlijke gevallen is toegestaan (bij aangewezen monumenten); nee, tenzij ... In deze situatie is geen sprake van de genoemde uitzonderlijke situatie. Een 'plattelandswoning' betreft het toestaan van bewoning van een tweede bedrijfswoning door een huishouden die niet gebonden is aan het agrarisch bedrijf. Er moet dus sprake zijn van een bedrijfswoning en niet van een woning die omgezet wordt in een 'plattelandswoning'. Daarbij is een plattelandswoning per definitie gebonden aan een agrarisch bedrijf. Daarvan is hier geen sprake. Er is sprake van een manege. Bij een manege is een tweede bedrijfswoning niet toegestaan. Wij zien geen aanleiding om de woonbestemming te wijzigen in een 'plattelandswoning' en/of bedrijfswoning.
43	Hazenpad 3 te Zevenaar 	Het bezwaar richt zich tegen de aanduiding Wonen Terrein (akkerbouw) Oud-Zevenaar M 441. Deze aanduiding is onjuist. In het bestemmingsplan Buitengebied Didam wordt de gehele kavel bestempeld als bestemming Wonen en niet als gedeeltelijk wonen/akkerbouw. In het ontwerpbestemmingsplan is de bestemming (bestemmingsvlak) uit de ter plaatse geldende Beheersverordening Buitengebied Zevenaar 2013 overgenomen. Blijkens de toelichting van de Beheersverordening is beoogd om de bestaande planologische mogelijkheden te handhaven, waarbij, voor zover nodig, vigerende bestemmingsplannen technisch zijn geactualiseerd en zover mogelijk gesynchroniseerd. Voor het onderhavige perceel betekent dit dat er een bestemmingsvlak voor de woonbestemming is toegevoegd. In het bestemmingsplan Buitengebied Didam (1997) bestaat de bestemming wonen slechts uit een aanduiding zonder bestemmingsvlak, binnen het agrarisch gebied. Het bestemmingsvlak is vastgesteld op basis van de bestaande situatie, waarbij bestaande bebouwing en grenzen het uitgangspunt zijn geweest. Ter plaatse is een bestemmingsvlak van circa 9000 m2 opgenomen ten behoeve van woning, bijbehorende bebouwing en tuin. Een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak beoogt de bebouwing en de gebruikruimte ruimtelijk te clusteren om de openheid van het buitengebied te beschermen. In de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld dat maximaal

		1.200 m² dan een redelijke maatvoering is voor een bestemmingsvlak respectievelijk bebouwingscluster. In principe kan 300 m² – 350 m² van de kavel bebouwd worden. Bij een bestemmingsvlak van 1.200 m² resteert in principe minimaal 850 m² - 900 m² buitenruimte (tuin) dat ten dienste van de woonbestemming gebruikt mag worden. Aldus in de Nota van Uitgangspunten opgenomen. Het bestemmingsvlak past bij de feitelijke situatie en is al (fors) groter dan de algemene norm. Ook in de voorliggende regeling (Beheersverordening Buitengebied Zevenaar) én het bestemmingsplan Buitengebied Didam zien we geen aanleiding om aan het gehele perceel een woonbestemming toe te kennen. De spreiding van bebouwing die met een groter bestemmingsvlak mogelijk wordt gemaakt zien we als onwenselijk. Gezien het feit dat er zowel op dit moment als ten tijde van het (voor)ontwerpbestemmingsplan geen sprake was van een evident gebruik als tuin, zien we ook geen aanleiding om ter plaatse de bestemming Tuin op te nemen. De tuinbestemming is – zoals ten tijde van de vaststelling van de Beheersverordening gebruikelijk – afdoende in het bestemmingsvlak opgenomen.
44	Buitengebied 	Agrarische bouwvlakken: 1. Uitbreiding intensieve veehouderij niet wenselijk. Anders alleen als aantal dierplaatsen gelijk blijft (opnemen als randvoorwaarde). 2. Landschappelijke inpassing bij wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bouwvlakken is niet goed geregeld in lid 3.6.1. Reclamant verzoekt op te nemen dat een goede landschappelijke inpassing een voorwaarde is voor de uitbreiding van een agrarisch bouwvlak. 3. Landschappelijke inpassing dient ook bij uitbreiding binnen een bouwvlak als voorwaarde te worden gesteld. Bouwhoogte: 4. De bouwhoogte is in relatie tot de beheersverordening vergroot van 10 meter naar 12 meter. De noodzaak is niet onderbouwd / gevolgen landschap en cultuurhistorische waarden zijn niet onderzocht. Reclamant verzoekt de 10 Agrarische bouwvlakken: 1. Uitbreiding van bebouwing voor intensieve veehouderij is niet alleen gebaseerd op de behoefte meer dieren te huisvesten maar ook vanuit de behoefte aan extra ruimte voor het verbeteren van dierwelzijn. Er wordt daarom in het bestemmingsplan niet gestuurd op dieraantallen, maar op de (ruimtelijk relevante) effecten van deze dieren. Er is in ruimtelijk opzicht geen noodzaak om op aantallen te sturen, omdat niet de aantallen, maar de effecten van deze dieren ruimtelijke relevantie hebben. Concreet betekent dit dat een toename van het aantal dieren slechts mogelijk is indien de totale stikstofdepositie van het agrarische bedrijf niet toeneemt. We passen tevens de regeling met betrekking tot stikstofdepositie aan. De stikstofregeling is hierdoor zowel een direct toetsingscriterium bij omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het bepalen van strijdig gebruik (via de gebruiksregels) als een voorwaarde bij bijvoorbeeld vormverandering of vergroting van het bouwvlak (via afwijking en wijziging). In artikel 3.4.6 ('Agrarisch – strijdig

meter te handhaven ten behoeve van het voorkomen van achteruitgang van de kwaliteit van het landschap.

Plan –MER:

5. Er zijn onvoldoende regels opgenomen op een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te voorkomen. Hiermee is het plan onuitvoerbaar; het plan voldoet niet aan de Wet natuurbescherming.

6. Uit de Plan-MER blijkt dat het bestemmingsplan kan leiden tot negatieve effecten op het Gelders Natuurnetwerk, Rode-lijst soorten, historisch-geografische (cultuur)landschappelijke structuren en elementen, ruimtelijk-visuele kwaliteit, historische-bouwkundige waarden en volksgezondheid en een toename in licht- en geluidhinder. Verzocht wordt in het bestemmingsplan regels op te nemen om de effecten te voorkomen en indien nodig negatieve effecten te compenseren.

Biovergistingsinstallaties:

7. Co-vergisting wordt niet wenselijk geacht. Verzocht wordt alleen monomestvergisters toe te staan, die alleen gevoed worden door het agrarisch bedrijf ter plaatse.

Landschapselementen:

8. Het sluipenderwijs verdwijnen van landschapselementen heeft negatieve gevolgen voor de biodiversiteit en de kwaliteit van het landschap. De landschapselementen worden met de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' goed beschermd. Deze dubbelbestemming met ook gelden voor landschapselementen buiten de dubbelbestemming.

Bos:

9. Verzocht wordt om de bestemmingsomschrijving van de bestemming Bos te veranderen in 'behoud en versterking van ecologische en/of landschappelijke waarden' in plaats van 'behoud van ecologische en/of landschappelijke waarden'.

Akker- en weidevogels:

10. Verzocht wordt beschermende voorschriften op te nemen voor de diverse

gebruik') wordt toegevoegd onder a (nieuw) 'Het gebruik van gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij een agrarisch bedrijf waarbij een toename van stikstofdepositie plaatsvindt', waarbij overig wordt vernummerd van b t/m i. In artikel 1 (begripsbepaling) wordt onder 1.82 (nieuw) toegevoegd 'Toename van stikstofdepositie: Er is sprake van een toename van stikstofdepositie als de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) als gevolg van de stikstofemissie van een agrarisch bedrijf op voor stikstof gevoelige habitats in een Natura 2000-gebied meer bedraagt dan:

a. de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) die in overeenstemming is met:

1. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke vergunning als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid van de Wet natuurbescherming respectievelijk artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998; of
2. een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan verleende en onherroepelijke omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 6.10a van het Besluit omgevingsrecht respectievelijk hoofdstuk IX, titel 2 van de Natuurbeschermingswet 1998;

b. indien geen sprake is van een vergunning als bedoeld onder a: de stikstofdepositie (mol/ha/jaar) ten gevolge van het ten tijde van de vaststelling van het plan aanwezige planologisch legale gebruik van de gronden en bouwwerken die in gebruik zijn bij het agrarisch bedrijf'.

2. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak voor intensieve veehouderijen is alleen mogelijk via toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals opgenomen in lid 3.6.1 onder de voorwaarden als in lid 47.1 beschreven. In de wijzigingsregels is in lid 47.1 opgenomen, dat er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, op basis van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan. Dit is dus al geregeld in de planregels.

3. De agrarische sector is een belangrijke functie in het buiten gebied die naar redelijkheid moeten kunnen blijven functioneren. Daarnaast dient ook onder meer de kwaliteit het landschap te worden behouden en waar mogelijk versterkt. In het bestemmingsplan vindt de belangenafweging plaats. Het voorliggende bestemmingsplan bevat regels voor het beschermen en

akker- en weidevogels in het buitengebied en daar specifiek beleid voor te voeren. Dit betekent onder meer extensiever grondgebruik, geen ontwateringen, braakliggende randen en latere maaidata, afgestemd op het broedseizoen.

bevorderen van de (ruimtelijke) kwaliteit van de leefomgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is landschappelijke inpassing in het bestemmingsplan verankerd. Immers, in geval van substantiële ruimtelijke ontwikkelingen worden voorwaarden gesteld aan behoud, herstel of versterking van de kernkwaliteiten van het landschap. Bij dergelijke ontwikkelingen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen die landschappelijke inpassing borgt. Aan onder meer uitbreiding van het agrarisch bouwperceel is de voorwaarde van landschappelijke inpassing verbonden. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden binnen de bouwvlakken geldt, dat de agrarische bouwvlakken zijn overgenomen uit de geldende beheersverordening. Het agrarisch bouwperceel heeft tot doel om de bebouwing in het buitengebied te clusteren en een redelijke compacte bedrijfsopzet (erf) te bevorderen. Om dit te bewerkstelligen dienen alle bouwwerken en verhardingen binnen de grenzen van het agrarisch bouwperceel gesitueerd te worden. Ook niet-agrarische activiteiten, zoals tuin/ erf, paardenbakken, etc. bij de bedrijfswoning moeten binnen de grenzen van het agrarisch bouwperceel gesitueerd. Door de bebouwing binnen het bouwperceel te clusteren is de impact op het landschap, waar overigens ook de agrarische bedrijven onderdeel van uitmaken, beperkt. Hier is geen noodzaak om eisen te stellen aan landschappelijke inpassing. Bovendien zijn dit bestaande rechten die uit de beheersverordening zijn overgenomen.

Bouwhoogte:

4. In de beheersverordening is een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 5,5 meter opgenomen. Via een binnenplanse afwijking is een bouwhoogte van 12 meter toegestaan indien wordt aangetoond dat zulks voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is. Via de nadere eisen is in de beheersverordening de bevoegdheid opgenomen vanwege landschappelijke inpassing nadere eisen te stellen aan de dakhelling die daarbij niet minder dan 15° en niet meer dan 60° mag bedragen. De regeling in het bestemmingsplan is daarop afgestemd. In het bestemmingsplan is een bouwhoogte van maximaal 12 meter en een goothoogte van 6 meter opgenomen en geldt, dat de dakhelling minimaal 15° en maximaal 60° moet bedragen.

Schaalvergroting in de agrarische sector komt ook tot uitdrukking in de omvang van de bedrijfsgebouwen. De ruimtelijke omvang (volume) van de

	stallen, zowel lengte, breedte, hoogte is fors toegenomen. Door nieuwe stalconcepten is ook de goothoogte toegenomen. Het bestemmingsplan biedt ruimte aan doelmatige bedrijfsbebouwing. De bebouwing moet echter ruimtelijk aanvaardbaar zijn. Dat wil zeggen dat er ruimte is voor schaalvergroting, maar dat er wel een (nieuwe) balans is gezocht met de ruimtelijke context. Daarom zijn er grenzen gesteld aan de bouw- en goothoogte en kapvorm (helling) van agrarische bedrijfsgebouwen. Hiermee wordt de landschappelijke kwaliteit voldoende beschermd. Omdat gebleken is dat bij een nadere afweging afwijking tot een bouwhoogte van 12 m mogelijk is, is als algemene regel (bij recht) een bouwhoogte van 12 m opgenomen. Er is geen afwijking mogelijk van de bouwhoogte van 12 m. Hiermee wordt de regelgeving vereenvoudigd. Plan-MER: 5. In artikel 2.7, eerste lid van de Wet natuurbescherming (voorheen artikel 19j van de Natuurbeschermingswet 1998) is expliciet bepaald dat een bestemmingsplan moet worden getoetst aan de gevolgen die het plan kan hebben voor Natura 2000-gebieden. Een bestemmingsplan mag uitsluitend worden vastgesteld indien op voorhand de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet aantast. Uit jurisprudentie blijkt dat deze zekerheid in een bestemmingsplan voor het buitengebied uitsluitend kan worden verkregen als een regeling wordt opgenomen die de toename van stikstofdepositie uitsluit. Deze toetsing mag niet naar een later stadium worden doorgeschoven en er kan niet worden volstaan met een verwijzing naar sectorale wetgeving. In verband met de toetsing van het bestemmingsplan aan de Wet natuurbescherming is een stikstofregeling dus noodzakelijk. Mede naar aanleiding van deze zienswijze is de stikstofregeling nogmaals bezien, waarbij de huidige inzichten en actuele jurisprudentie zijn betrokken. In het bestemmingsplan is nu een stikstofregeling opgenomen, die in overeenstemming is met de huidige inzichten en actuele jurisprudentie. De regeling is opgenomen als gebruiksregel. De stikstofregeling is hierdoor zowel een direct toetsingscriterium bij gebruik en omgevingsvergunningen voor bouwen en voor het bepalen van strijdig gebruik (via de gebruiksregels) als een voorwaarde bij bijvoorbeeld vormverandering of vergroting van het bouwvlak (via de verwijzing in de algemene voorwaarden voor afwijking en
--	---

	wijziging). Zie onder 1. 6. De MER is een instrument om de milieubelangen gemotiveerd mee- en af te wegen bij het opstellen van een bestemmingsplan. Het college heeft bij het opstellen van het bestemmingsplan kennisgenomen van de resultaten van het MER en deze betrokken bij de keuzes in het bestemmingsplan. De gemaakte afweging is duidelijker in de toelichting verwoord. Biovergistingsinstallaties: 7. Bio- en mestvergisting wordt beschouwd als een reguliere agrarische activiteit. Bovendien is dit een mogelijkheid om vorm te geven aan een duurzame economie; kleine bio- en mestvergistingsinstallaties kunnen ingezet worden voor kleinschalige opwekking van duurzame energie. In het bestemmingsplan is een duidelijke relatie gelegd met het bedrijf ter plaatse om de ruimtelijke effecten w.o. verkeersaantrekkende werking te beperken. Er is echter nog onduidelijkheid over de technische en economische haalbaarheid en de ruimtelijke effecten van kleinschalige vergistingsinstallaties. Vergistingsinstallaties kunnen leiden tot een toename van stikstofdepositie in gevoelige habitats. Nu het wenselijk is om de mogelijke toename van stikstof op kwetsbare habitats ook via het ruimtelijk spoor te beperken is er voor gekozen om de mogelijkheid van kleinschalige vergistingsinstallaties te schrappen. Artikel 3.1 onder I en artikel 3.4.5 is geschrapt. Landschapselementen: 8. De bescherming van landschapselementen is niet alleen geborgd via de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap'. Ook de dubbelbestemmingen 'Waarde – Cultuurhistorie' zien mede op behoud van de landschapselementen. Deze dubbelbestemmingen omvatten een groot deel van het plangebied. Ook de dubbelbestemming 'Waardevol open gebied' beschermt het landschap door "de openheid van karakteristieke open landschapseenheden (waardevolle open gebieden) als kernkwaliteit te behouden. De begrenzing van deze dubbelbestemmingen is bepaald aan de hand van provinciaal beleid ten behoeve van bescherming van het landschap. Bos:
--	---

	9. Deze bestemming is van toepassing op de gronden waarop bos aanwezig is.. Door middel van deze bestemming is verzekerd dat de functies van het bos gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen. Ook het behoud van met het bos samenhangende landschappelijke en natuurwaarden is door de omschrijving van het behoud van ecologische en landschappelijke waarden gewaarborgd. Versterking van ecologische en/of landschappelijke waarde is met deze bestemming in principe ook mogelijk; uitgangspunt is dat de waarden minimaal behouden moeten worden. Akker- en weidevogels: 10. De gemeente hanteert de aanpak van de provincie als uitgangspunt voor het beschermen van ecologische waarden. De natuurwaarden worden beschermd door middel van de aanwijzing van een Natuurnetwerk (GNN) en de Groene Ontwikkelzone (GO). Het GNN bevat alle terreinen met een natuurbestemming binnen de voormalige ecologische hoofdstructuur (EHS) en een zoekgebied voor nog te realiseren natuur. De GO bestaat uit gebieden met andere bestemmingen dan natuur binnen de begrenzing van de EHS uit 2009, alsmede weidevogelgebieden en rustgebieden voor winterganzen. De GO is ruimtelijk verweven met het GNN en hangt daar functioneel mee samen. In de GO wordt ingezet op versterking van de samenhang tussen inliggende en aangrenzende natuurgebieden Ter plaatse van de GNN is in het bestemmingsplan een natuurbestemming opgenomen. De bestemming is gericht op het beschermen van natuur- en landschapswaarden. Daarmee zijn de natuurwaarden in het plangebied planologisch beschermd. Het GO-netwerk is bestemd met de bestemming Waarde Natuur en landschap. Naast ter plaatse voorkomende bestemmingen, is de bestemming mede gericht op het behoud, de ontwikkeling en herstel van landschappelijke-, ecologische en/of natuurwaarden. Voor werkzaamheden die deze waarden aan kunnen tasten, is een vergunningplicht in de regels opgenomen. Beoordeeld wordt of deze vanuit het effect op de te beschermen waarden toelaatbaar zijn. Bij gewenste ontwikkelingen dienen de kernkwaliteiten te worden beschermd. De kernkwaliteiten van de GO bestaan onder meer uit de aanwezigheid ecologische waarden en de ecologische samenhang met inliggende en aangrenzende natuur van het GNN. Wanneer maatregelen worden genomen, zoals de maatregelen die reclamant verzoekt te borgen, ten gunste van de akker- en weidevogels kunnen die binnen deze bestemming worden
--	---

		uitgevoerd.
45	Kortslag 2 te Zevenaar [REDACTED]	
	1. Verzocht wordt om het voorgestelde bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan. 2. Op grond van artikel 3.2.4 lid 2 sub b is afrastering ten behoeve van perceel afscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter toegestaan. Gevraagd wordt dit maximum te verhogen naar 1,5 meter. Dit is nodig voor toekomstige degelijke/robuuste scheiding. 3. Eveneens wordt verzocht om te verwijderen: a. dubbelbestemmingen (natuur en landschap, archeologie middelmatige verwachting) b. functieaanduiding (specifieke vorm van groen) c. het koppelteken ter plaatse van het bouwvlak	1. Het agrarisch bouwvlak is aangepast aan de feitelijke situatie. De vergunde bouwwerken en gebruik zijn in het agrarisch bouwvlak opgenomen. In artikel 3.6.1 is de mogelijkheid van de vergroting van het agrarisch bouwperceel in het bestemmingsplan verankerd. Op het moment dat er aan de voorwaarden wordt voldaan, en er sprake is van een concreet plan, bestaat in principe de mogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Daarbij worden de mogelijkheden in de concrete situatie meegewogen. Gezien het feit dat het bestemmingsplan deze mogelijkheid biedt en de plannen niet voldoende concreet zijn en daarbij niet duidelijk is / beoordeeld kan worden of aan de voorwaarden wordt voldaan is het niet wenselijk om het agrarisch bouwvlak op dit moment te vergroten. (zie ook zienswijzen 22, 34 en 47) 2. Voor rundvee, varkens en schapen is een afrastering van 1 m in functioneel opzicht voldoende. In voorkomend geval kan deze afrastering ook voldoende bescherming bieden voor dieren van buitenaf. Hogere afrasteringen hebben een substantiële en ongewenste landschappelijke impact. Gezien het feit dat er geen evidente noodzaak is om generiek in het buitengebied hoge afrasteringen toe te staan zien we geen aanleiding om de maximale hoogte verhogen naar 1,5 m. 3. a. Dubbelbestemming natuur en landschap Het perceel en omliggende gronden zijn door de provincie aangewezen als zogenoemde Groene Ontwikkelingszone (GO). Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Binnen de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang. De ontwikkelingsdoelstellingen voor de verschillende ecologische

	verbindingzones staan beschreven in de kernkwaliteiten GO. De regels bij deze bestemming zijn niet onnodig beperkend voor agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast kan ontwikkelruimte worden toegestaan als wordt aangetoond dat kernkwaliteiten niet worden aangetast dan wel versterkt. Bij kleine bouwwerken/ontwikkelingen worden geen voorwaarden ten aanzien van ecologische doelen gesteld, bij grotere ontwikkelingen wel. De dubbelbestemming "Waarde- Natuur en landschap" wordt niet verwijderd Dubbelbestemming middelmatige archeologische verwachtingswaarde Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge/middelmatige archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde. b. De aanduiding specifieke vorm van groen (voorwaardelijke verplichting) is in dit geval ten onrechte opgenomen. De aanduiding is verwijderd. c. Het koppelteken verbeeld de planologische relatie tussen de twee bouwpercelen. Bij het voorontwerp (inspraak) is, namens Kortslag 2a, verzocht het koppelteken tussen Kortslag 2a en Kortslag 4 te verwijderen. Aangegeven is dat dit in strijd is met de planologische uitgangspunten. In overleg is voorgesteld, gezien de eigendomsverhouding, het koppelteken te verplaatsen naar Kortslag 2. Het koppelteken geeft niet zozeer de functionele
--	--

		relatie tussen de locaties als wel de planologische relatie. Dat wil zeggen dat bij verzoeken voor uitbreiding naar het geheel gekeken wordt (bijvoorbeeld als het gaat om de maximale oppervlakte van het bouwvlak of het aantal bedrijfswoningen). Nu wordt aangegeven dat men ter plaatse van Kortslag 2 geen koppeling met Kortslag 2a wenst, en het koppelteken onderdeel is van de locatie Kortslag2a, is het koppelteken ter plaatse van Kortslag 2 verwijderd. (Het koppelteken blijft voor Kortslag 2a in stand (zie zienswijze 47) .
46	Aerdtseweg 10-12 te Babberich Procedureel: 1. De procedure tot vaststelling is vertraagd en dit heeft geleid tot de nodige onduidelijkheid. 2. De periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is ongelukkig gekozen vanwege de feestdagen (kerst/jaarwisseling) en bijbehorende kerstvakantie. 3. Zijn van mening dat reacties ten aanzien van een ontwerp bestemmingsplan normaliter kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad en niet aan het college van B&W. Het betreffende bestemmingsplan wordt immers vastgesteld door de raad. 4. De procedure tot het vaststellen van het beoogde bestemmingsplan heeft erg lang geduurd en onzorgvuldig tot stand gekomen. Bedrijfswoning: Per bouwvlak mag maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig zijn. Door de samenvoeging van de bouwvlakken en de opgenomen bepalingen in het ontwerpplan wordt de mogelijkheid voor de herbouw van deze bedrijfswoning ten onrechte ontnomen. Deze bedrijfswoning was reeds bij recht toegestaan en is noodzakelijk voor de toekomstige bedrijfsvoering. Verzoek om 2 bedrijfswoningen toe te staan op de locatie Aerdtseweg 10-12 te Babberich, zodat voor een duurzame exploitatie met het melkrundveebedrijf in deze planperiode betreffende bedrijfswoning binnen het bouwvlak kan worden herbouwd. Bouwvlak: Verzoek om de situering van het bouwvlak met een maximale omvang van 2	Procedureel: 1. Juist door de nodige zorgvuldigheid te hanteren is het ontwerp een aantal weken later ter inzage gelegd. 2. Het ontwerp bestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen. Een ieder was staat een zienswijze in die periode in te dienen. Noch de wet ruimtelijke ordening, noch de Algemene wet bestuursrecht verzet zich tegen het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan in een vakantieperiode. Verder is niet gebleken dat iemand in zijn/haar rechten hierdoor is geschaad. 3. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders leggen het ontwerp bestemmingsplan en daarbij behorende stukken ter inzage. De beantwoording van de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan geschiedt door het college van burgemeester en wethouders. Dit dient als motivering van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad. De beantwoording wordt vastgelegd in een zienswijzennota. Het college kan ook voorstellen aan de gemeenteraad om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De gemeenteraad beslist daarna, gezien en gewogen de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en het voorstel van burgemeester en wethouders, over de vaststelling van het bestemmingsplan. 4. Het gaat hier om een ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage is gelegd, en niet om een vaststelling van het bestemmingsplan. Een zienswijze procedure is er juist voor om een besluit kwalitatief beter te maken waardoor een zorgvuldig vaststellingsbesluit kan worden genomen. De actualisatie voor het buitengebied bevat veel elementen en belangen. We willen deze zorgvuldig

hectare in geringe mate te wijzigen. Het is wenselijk om het bouwvlak aan de noordwestzijde in geringe mate te verruimen in verband met de beoogde realisatie van extra stalruimte / mestopslag.

Waarde – Archeologie hoge & middelmatige verwachting:

Verzocht wordt om aan te geven op basis waarvan de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie hoge & middelmatige verwachting' ter plaatse binnen het bouwvlak is gebaseerd en hoe deze zones tot stand zijn gekomen. Het betreft hier omgekeerde bewijslast: niet is aangetoond dat ter plaatse sprake kan zijn van een hoge verwachtingswaarde.

Verzocht wordt om binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen en exploitatie van een agrarisch bouwvlak. Het handhaven van de dubbelbestemming betekent een verhoging van de ontwikkelingskosten bij nieuwbouw, en is er sprake van een waardedaling van het onroerend goed.

Waarde – natuur en landschap:

Verzocht wordt om het beoogde bouwvlak buiten de dubbelbestemming 'Waarde – natuur en landschap' te laten vallen. Een dergelijke aanwijzing verhoogt de regeldruk terwijl er op bouwperceelniveau geen natuur-/landschapswaarde aanwezig is welke bescherming zouden moeten genieten op grond van artikel 38.

afwegen, dit vraagt tijd. Procedureel gezien hebben we als gemeente de wettelijke stappen en procedures aangehouden.

Bedrijfswoning:

Binnen of direct aansluitend op het bestaande agrarische bouwvlak is onder voorwaarden een tweede bedrijfswoning toegestaan. Zie hiervoor artikel 3.3.3 'Tweede bedrijfswoning'. In principe staat het bestemmingsplan een tweede bedrijfswoning dus niet in de weg. Een tweede bedrijfswoning hoeft niet separaat bestemd te worden.

Bouwvlak:

De gemeenteraad heeft in de Nota van uitgangspunten vastgesteld dat een agrarisch bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 2 ha mag bedragen. Het bouwvlak van het bedrijf Aerdtsesweg 10-12 is ruim 2 ha. Verdere uitbreiding van het agrarisch bouwvlak is niet aan de orde. Tevens is op dit moment nog ruimte om binnen het bouwvlak bouwwerken te realiseren. De bedrijfsopzet binnen het bouwvlak, zoals de verhouding tussen dierplaatsen, overige bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning, is aan de ondernemer. Mocht voor de realisatie vormverandering van het bouwvlak wenselijk zijn, en dit is planologisch en ruimtelijk aanvaardbaar, dan is op grond van artikel 3.6.1, onder de daar genoemde voorwaarden, vormverandering van het agrarisch bouwvlak mogelijk. Daarbij worden de mogelijkheden en effecten in de concrete situatie meegewogen. Bij de wijzigingsbevoegdheid wordt beoordeeld of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan en vormverandering van het agrarisch bouwvlak in dat geval opportuun is. Initiatiefnemer moet met een onderbouwing aantonen dat het plan aan de voorwaarden voldoet. Gezien het feit dat het bestemmingsplan deze mogelijkheid biedt en de plannen voor eventuele uitbreiding nu niet voldoende concreet zijn en daarbij niet duidelijk is / beoordeeld kan worden of aan de voorwaarden wordt voldaan is het niet wenselijk om op dit moment de vorm van het agrarisch bouwvlak aan te passen.

Waarde – Archeologie hoge & middelmatige verwachting

Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te

		verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een middelmatige/hoge archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. De kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde. Waarde – natuur en landschap: De dubbelbestemming 'Waarde - Natuur en Landschap' is een uitvloeisel van de provinciale Omgevingsverordening. Het perceel en omliggende gronden zijn door de provincie aangewezen als zogenoemde Groene Ontwikkelingszone (GO). Het beleid met betrekking tot de GO is gericht op het versterken van de ecologische samenhang door de aanleg van ecologische verbindingzones. Binnen de GO is ruimte voor economische ontwikkeling in combinatie met versterking van de ecologische samenhang. De ontwikkelingsdoelstellingen voor de verschillende ecologische verbindingzones staan beschreven in de kernkwaliteiten GO. De regels bij deze bestemming zijn niet onnodig beperkend voor agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast kan een beperkte ontwikkelruimte worden toegestaan als wordt aangetoond dat kernkwaliteiten niet worden aangetast dan wel versterkt. Bij kleine bouwwerken/ontwikkelingen worden geen voorwaarden ten aanzien van ecologische doelen gesteld, bij grotere ontwikkelingen wel. Dit is conform de provinciale Omgevingsverordening in het bestemmingsplan vertaald in genoemde bestemming. De dubbelbestemming "Waarde- Natuur en landschap" wordt niet verwijderd.
47	Kortslag 2A te Zevenaar	

1. Koppelteken

In de inspraakreactie is gevraagd om het koppelteken tussen Kortslag 2A en Kortslag 4 te verwijderen. Dit omdat er sinds jaren 2000 geen koppeling meer is tussen de twee bedrijven. Destijds was de conclusie van de gemeente dat niet aan het verzoek tegemoetgekomen kon worden. Het werd gezien als een ruimtelijke, functionele en planologische eenheid.

Echter nu blijkt in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord (2018) het koppelteken van onderhavig bedrijf is verplaatst van locatie Kortslag 4 naar de locatie Kortslag 2. Destijds verzocht het koppelteken te verwijderen, niet te verleggen. Tussen de bedrijven gelegen aan de Kortslag 2 en 2A is geen sprake van technisch-, dan wel organisatorische samenhang. Verzocht wordt om het koppelteken te verwijderen.

2. Enkelbestemming Agrarisch

Men kan zich vinden in de 'enkelbestemming – Agrarisch' maar verzoekt dan wel de maximale m2 te vergroten conform de vigerende milieuvergunning.

3. Dubbelbestemming: Waarde-Archeologie hoge verwachting

Verzocht wordt binnen het bouwvlak geen beschermingszone voor archeologische waarden op te nemen, omdat dit een belemmering vormt voor de doelstellingen van een agrarisch bouwvlak.

Betekent een verhoging van de ontwikkelingskosten bij nieuwbouw en is er sprake van een waardevermindering van onroerend goed. Wat resulteert in planschade die voor rekening komt van de gemeente.

1. De bebouwing aan de Kortslag 2a is oorspronkelijk opgericht als tweede bedrijfswoning van Kortslag 4. Kortslag 4 en Kortslag 2a vormen vanaf het begin een ruimtelijke, functionele en planologische eenheid. Dit is verbeeld in het koppelteken. Bij het voorontwerp (inspraak) is, namens Kortslag 2a, verzocht het koppelteken tussen Kortslag 2a en Kortslag 4 te verwijderen. In overleg is voorgesteld, gezien de eigendomsverhouding, het koppelteken te verplaatsen naar Kortslag 2. Nu aangegeven is dat een koppelteken tussen Kortslag 2a en Kortslag 4 niet gewenst is (zie zienswijze 45) wordt het koppelteken tussen Kortslag 2a en 4 (wederom) opgenomen.

Het koppelteken geeft niet zozeer de functionele relatie tussen de locaties als wel de planologische relatie. Het feit dat geen functionele relatie meer bestaat tussen de genoemde percelen doet hier niets aan af. De ruimtelijke en planologische relatie is onverkort aanwezig. Beoogd is namelijk dat er sprake is van 1 agrarisch bouwvlak met bijbehorende planologische mogelijkheden (zoals de maximale omvang en het aantal bedrijfswoningen), respectievelijk ruimtelijke effecten. Het verwijderen van het koppelteken en (her)bestemmen van het perceel Kortslag 2a impliceert feitelijk splitsing van een agrarisch bouwvlak. Dit heeft ongewenste planologische en ruimtelijke consequenties zoals bijvoorbeeld een toename van potentiële uitbreidingsmogelijkheden (tot maximaal $2 \times 2 \text{ ha} = 4 \text{ ha}$ in plaats van 2 ha). Betrokkene hebben er zelf voor gekozen om feitelijk twee bedrijven op – planologisch – 1 bouwvlak te realiseren. Het koppelteken is gehandhaafd, met dien verstande dat het blijft bestaan tussen de percelen Kortslag 2a en Kortslag 4.

2. In het bestemmingsplan staat een ruimtelijke en planologische / ruimtelijke afweging centraal. Het enkele feit dat in een milieuvergunning een ruimtelijke omvang is aangegeven doet hier niet aan af en betekent ook niet dat de (in de milieuvergunning) beoogde bedrijfsopzet ook planologisch akkoord is. De omvang van het bouwvlak is afgestemd op de aanwezige bebouwing en de vigerende bestemming. In het (ontwerp)bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die uitbreiding van een agrarisch bouwvlak tot maximaal 2 ha. mogelijk maakt. De gewenste c.q. mogelijke maximale omvang van het agrarisch bouwvlak is echter wel afhankelijk van de lokale situatie. Uitbreiding van een agrarisch bouwvlak is bespreekbaar mits voldoende inzicht bestaat over de ruimtelijke en milieu-hygiënische gevolgen,

		wordt aangetoond dat het gewenste bouwvlak niet groter is dan 2 ha., sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf, aannemelijk wordt gemaakt dat de mogelijkheden binnen de planperiode worden benut en het plan uitvoerbaar is. Onder ruimtelijke gevolgen wordt ook de landschappelijke inpassing verstaan. Bij de wijzigingsbevoegdheid wordt beoordeeld of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in dat geval opportuun is. Initiatiefnemer moet met een onderbouwing aantonen dat het plan aan de voorwaarden voldoet. Omdat de door u gevraagde uitbreiding op grond van het bestemmingsplan al mogelijk is, zien wij ook geen aanleiding om deze uitbreiding nu (bij recht) in het bestemmingsplan op te nemen. (zie ook zienswijze 22, 34 en 45). 3. Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een middelmatige/hoge archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. De kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal wordt afgewogen tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde.
48	Didamseweg 19 te Angerlo [REDACTED] 1. Verzocht wordt om voor de continuïteit en exploitatie van de bestaande geitenhouderij de bestemming 'agrarisch-specifieke vorm van agrarisch-intensieve veehouderij' op te nemen inclusief bijbehorend bouwvlak.	1. Uit onderzoek is gebleken dat een milieuvergunning is verleend voor het houden van geiten en dat beoogd is dit planologisch toe te staan. Ter plaatse van de Didamseweg 19 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -

2. Eveneens wordt verzocht om de dubbelbestemming 'archeologische verwachtingswaarde' ter plaatse van het bouwvlak te verwijderen. Verzocht wordt om aan te geven op basis waarvan deze hoge verwachtingswaarde ter plaatse binnen het bouwvlak is gebaseerd en hoe deze zones tot stand zijn gekomen. Het betreft hier omgekeerde bewijslast.

3. Procedureel:

Zijn van mening dat reacties ten aanzien van ontwerp BP normaliter kenbaar worden gemaakt aan de gemeenteraad en niet aan het college van B&W. Het betreffende bestemmingsplan wordt immers vastgesteld door de gemeenteraad. Gelet op voornoemde, in combinatie met het doorlopen tijdspad, moeten worden geconstateerd dat de procedure tot het vaststellen van het beoogde bestemmingsplan erg lang duurt en onzorgvuldig tot stand is gekomen.

4. Vragen om gesprek met wethouder Winters in verband met procedure van het bestemmingsplan voor de locatie Ganzepoelweg 7 te Angerlo, dat ten aanzien van de bestemming van de locatie Didamseweg 19 een vervolg zou worden ingepland.

intensieve veehouderij' opgenomen. Op grond van deze aanduiding is een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, zoals een geitenhouderij, toegestaan.

2. Volgens de Erfgoedwet / Monumentenwet 1988 houdt de raad bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Op het gemeentebestuur rust de plicht zich voldoende te informeren omtrent de archeologische situatie in het gebied alvorens bij het plan uitvoerbare bestemmingen kunnen worden aangewezen en concrete regels voor die bestemmingen kunnen worden vastgesteld. In het voorliggende bestemmingsplan wordt aan deze wettelijke plicht voldaan, op basis van het gemeentelijk beleid en de bijbehorende loketkaart is dit vertaald in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat ontwikkelingen mogelijk zijn met respect voor mogelijke archeologische waarden. In gebieden met een hoge/middelmatige archeologische waarde is ontwikkeling slechts toegestaan als duidelijk is dat uitvoering van de werkzaamheden niet leidt tot versterking van archeologisch materiaal, en/of dat archeologisch materiaal veilig is gesteld. We wegen de kans op het vinden van betekenisvol archeologisch materiaal af tegen de belangen van de eigenaar/ gebruiker. Dat de grond deels al is geroerd, zoals wordt gesteld, doet niet af aan het feit dat wordt beoogd verdere aantasting van archeologische waarden te voorkomen. In bestemmingsplan Archeologie is voor het onderhavige perceel al bestemming opgenomen. Deze wordt in het huidige plan gecontinueerd en er is geen sprake van een nieuwe situatie. Laten vervallen van de archeologische waarden in het bestemmingsplan is niet aan de orde.

3. De bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan ligt bij de gemeenteraad. Het college van burgemeester en wethouders leggen het ontwerp bestemmingsplan en daarbij behorende stukken ter inzage. De beantwoording van de ingediende zienswijzen op het ontwerp bestemmingsplan geschiedt door het college van burgemeester en wethouders. Dit dient als motivering van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad. De beantwoording wordt vastgelegd in een zienswijzennota. De zienswijze, de beantwoording en eventuele wijziging op het ontwerpbestemmingsplan wordt als voorstel ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De gemeenteraad neemt kennis van de

		zienswijzen en de (concept)beantwoording. Het enkele feit dat de proceduredtijd voor de totstandkoming lang is impliceert niet dat het bestemmingsplan onzorgvuldig tot stand is gekomen. In dit verband is ook onderzocht of de noodzakelijke onderzoeken nog voldoende actueel zijn. Op grond van dit onderzoek zijn wij van mening dat de relevante onderzoeken voldoende actueel zijn voor een zorgvuldige en gemotiveerde besluitvorming. 4. De conceptbeantwoording van de zienswijze is ambtelijk met de appellant besproken. Op basis van dit gesprek heeft appellant aangegeven op dit moment geen behoefte meer te hebben aan een bestuurlijk overleg.
49	Buitengebied [REDACTED]	
	1. Doordat het bestemmingsplan een integrale herziening is, is het Plussenbeleid van toepassing. Echter kiest de gemeente Zevenaar ervoor om op gemeentelijk niveau nog geen beleidsregels conform het Plussenbeleid vast te stellen. Zonder deze beleidsregels is geen uitbreiding van bebouwing voor niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogelijk. Dit geldt zowel binnen als buiten het bouwvlak. Het bestemmingsplan zoals nu voorligt biedt wel beperkte uitbreidingsruimte tot 1 hectare. Dit is in strijd met het Plussenbeleid. 2. In het bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om kleine solitaire windturbines op te richten. Dit ook in gebieden waar dit volgens provinciaal niet is toegestaan vanwege de bescherming van ganzen en weidevogels. 3. Gevraagd wordt naar een betere motivering waarom de grondgebonden tak van het bedrijf ten onrechte is weg bestemd, en opnieuw in het bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. Om zeker te stellen dat het hier niet gaat om nieuwvestiging. Voor zover er sprake is van legalisatie is een maatwerkbestemming aan de orde. Het toekennen van een agrarisch bouwvlak, met bijbehorende ontwikkelmogelijkheden, is in het kader van de Omgevingsverordening niet opportuun. Met een agrarisch bouwvlak wordt immers ook de (nieuw)vestiging van een agrarisch bedrijf toegestaan.	1. De provinciale verordening stelt dat een bestemmingsplan een uitbreiding van een niet-grondgebonden veehouderijbedrijf of niet-grondgebonden veehouderijtak alleen mogelijk maakt als de uitbreiding voldoet aan door het gemeentebestuur in overeenstemming met de handreiking Plussenbeleid vastgestelde beleidsregels. Om invulling te geven aan de provinciale Omgevingsverordening is (alsnog) gemeentelijk plussenbeleid opgesteld. Het gemeentelijk Plussenbeleid is onderdeel geworden van het bestemmingsplan. Het plussenbeleid is in overeenstemming met het provinciaal beleid van toepassing op alle bedrijfsgebouwen die ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf worden opgericht. In artikel 3.2.2. (bouwregels voor bedrijfsgebouwen) onder b is toegevoegd 'ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch – intensieve veehouderij' mag de bestaande oppervlakte bedrijfsgebouwen zoals aanwezig op 29 november 2018 met niet meer dan 500 m2 uitgebreid worden. In artikel 3.3.1 (afwijken van de bouwregels) is een nieuw artikel 3.3.1 toegevoegd: '3.3.1 Oppervlakte ter plaats van de aanduiding 'agrarisch – intensieve veehouderij' Voor het vergroten van de bestaande oppervlakte zoals aanwezig op 29 november 2018 met meer dan 500 m2 gelden de volgende voorwaarden: a. voorzien wordt in een goede inpassing, op basis van een door het bevoegd gezag goedgekeurd inpassingsplan, in overeenstemming

4. Geconstateerd wordt dat de doorvertaling van het provinciale beleid: Groene Ontwikkelingszone en het Gelders Natuurnetwerk in het bestemmingsplan nog onduidelijkheden bevat. Bovendien is de compensatie van natuurwaarden in het GNN nog niet goed geregeld.

met het zogenoemde plussenbeleid zoals opgenomen in de bijlage XXX van deze regels, waarbij in de omgevingsvergunning een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat bebouwing uitsluitend voor het houden van dieren gebruikt mag worden indien de maatregelen uit het inpassingsplan zijn gerealiseerd, beheerd en in stand gehouden conform het inpassingsplan;

b. voor het overige wordt voldaan aan het gestelde in artikel 3.2.

2. Hierin volgen wij de lijn van de Provinciale omgevingsverordening waarin is opgenomen dat het oprichten van windturbines niet mogelijk is in onder andere weidevogelgebieden of rustgebieden voor winterganzen.

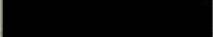
Windturbines mogen daarom niet geplaatst worden in rustgebieden voor winterganzen en weidevogelgebieden. Ook bij agrarische bouwpercelen in waardevol open gebied zijn windturbines planologisch niet mogelijk. Het toestaan van kleine windmolens op resterende gebieden is derhalve niet opportuun. In deze context zijn zonnepanelen een betere optie. De kleine windturbines op kleine agrarische percelen zijn niet meer mogelijk. De volgende artikelen in de regels zijn hierop verwijderd:

- artikel 3.1 onder m
- artikel 3.2.4 onder b
- artikel 4.1 onder f
- artikel 4.2.4 onder b
- artikel 22.1 onder e
- artikel 22.2.4 onder g

3. In het bestemmingsplan 2000 is dit perceel ten onrechte de bestemming 'Agrarisch' (bouwvlak) gewijzigd in 'Wonen'. Deze bestemming is in de vigerende Beheersverordening Buitengebied overgenomen. De agrarische bestemming is gewijzigd terwijl er nog een milieuvergunning voor het houden van rundvee vigerend was. In bijlage 3 wordt het bedrijf genoemd in een opsomming van niet-grondgebonden intensieve agrarische bedrijven in het buitengebied. De woonbestemming is hier niet mee in overeenstemming. Ongeacht of er sprake is van een onterechte bestemmingswijziging, is het perceel sinds 2002 in gebruik als paardenhouderij en fouragehandel. Daarbij is overwogen dat dit langdurig gebruik, al dan niet feitelijk onderbroken voor

	een periode van 2 jaar, (wel) in lijn is met de oorspronkelijke bestemming (voor 2000). Gezien de systematiek van het bestemmingsplan heeft een paardenhouderij op grond van artikel 3.1 de bestemming 'Agrarisch'(bouwvlak). Met deze brede bestemming wordt echter ook de vestiging van een agrarisch bedrijf toegestaan. Dit is in het kader van de provinciale Omgevingsverordening niet gewenst. De bestemming wordt daarom begrenst tot uitsluitend een paardenhouderij waarbij de vestiging van een agrarisch bedrijf is uitgesloten. De omvang van de paardenhouderij dient in principe begrenst te blijven. In artikel 3.1 (bestemmingsomschrijving) onder d (nieuw) wordt toegevoegd 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij'. In artikel 3.6.1 onder a (nieuw) is opgenomen 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenhouderij' is uitbreiding van het agrarisch bouwvlak niet toegestaan'. 4. Het Gelders Natuurnetwerk is in het bestemmingsplan bestemd als 'Natuur' (artikel 19). Aan de Gelderse Groene Ontwikkelingszone is de dubbelbestemming 'Waarde – Natuur en Landschap (artikel 39) toegekend. Binnen deze bestemming zijn de beschermings- en compensatieregels van de Omgevingsverordening overgenomen. Groene Ontwikkelingszone Binnen de bestemming 'Waarde – Natuur en Landschap' (Gelderse Groene Ontwikkelingszone) is op grond van artikel 38.2.1 en artikel 38.3 onder d geen grootschalige ruimtelijke ontwikkeling toegestaan; de bestaande bebouwingsoppervlakte kan immers met maximaal 20% uitgebreid worden, met een maximum van 75 m². Deze kleinschalige ontwikkelingen zijn op grond van artikel 38.2.1 en 38.3 onder a t/m c uitsluitend mogelijk indien de (ecologische) kernkwaliteiten van het gebied en de natuur- en landschapswaarden niet onaanvaardbaar worden aangetast en gepaard gaan met een goede landschappelijke inpassing. Omdat het bestemmingsplan binnen de GO geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt (volledig uitgesloten zijn), zijn de voorwaarden in artikel 2.52 onder 1 sub a t/m d van de Omgevingsverordening niet relevant. Dit betreft immers het toetsingskader voor grootschalige ontwikkelingen. Het bestemmingsplan, i.c. het beschermingsregiem en toetsingskader van artikel 38, is daarmee in overeenstemming met artikel 2.52 van de Omgevingsverordening.
--	--

	Gelders Natuurnetwerk Binnen de bestemming 'Natuur' (Gelders Natuurnetwerk) is het oprichten of uitbreiden van gebouwen niet toegestaan. De bestaande gebouwen zijn met een algemene regel bij recht toegestaan. Daarnaast is uitsluitend het plaatsen van informatieborden, straatmeubilair en perceel afscheidingen toegestaan. Voor gebouwen is geen afwijkmogelijkheid in het plan opgenomen. In het geval dat toch een verzoek wordt gedaan voor het bouwen in het natuurnetwerk moet een buitenplanse procedure doorlopen worden die op dat moment getoetst wordt aan de Omgevingsverordening. Voor werken en werkzaamheden (geen bouwwerk zijnde) is een vergunningstelsel opgenomen. Een vergunning wordt slechts verleend indien (onder andere) 'door het stellen van voorwaarden kunnen aanwezige ecologische- en/of landschappelijke waarden voldoende geborgd worden' én 'door initiatiefnemer is geen zekerheidstelling afgegeven met betrekking tot de compensatie van het verloren areaal of mitigerende maatregelen, voor zover dit noodzakelijk is voor het behoud van de aanwezige natuur- en landschapswaarden'. Daarbij kan ons college op grond van artikel 19.5.5 onder b nadere eisen stellen omtrent de aard van de compensatie. Artikel 2.43 (fysieke natuurcompensatie) van de Omgevingsverordening vormt daarbij het wettelijk kader. De specifieke compensatieregeling die in de Omgevingsverordening is opgenomen wordt expliciet in het bestemmingsplan opgenomen. . Omdat het stellen van voorwaarden (compensatie en/of mitigerende maatregelen) geborgd is met artikel 19.5.5 onder b is een afzonderlijk artikel stellen van nadere eisen niet nodig. Gelet op het feit dat de initiatiefnemer – expliciet op grond van artikel 19.5.4 bij de aanvraag moet aantonen dat de natuurwaarden al dan niet door mitigerende of compenserende maatregelen worden geborgd wordt voldaan aan artikel 2.44 (compensatieplan bij fysieke natuurcompensatie) van de Omgevingsverordening. De uitvoering van het compensatieplan wordt op grond van artikel 19.5.5 onder b in de vorm van voorwaardelijke verplichting inde omgevingsvergunning geborgd. De uitvoering van het compensatieplan is tevens geborgd op grond van artikel 19.5.5 onder d (zekerheidsstelling). De mogelijkheid van een financiële compensatie zoals in artikel 2.46 van de Omgevingsverordening is genoemd wordt in het bestemmingsplan niet geboden. De gemeente wenst geen gebruik te maken van deze mogelijkheid
--	---

		omdat we van mening zijn dat compensatie per definitie daadwerkelijk fysieke gerealiseerd moet worden, in de omgeving van de ingreep. Gelet op het feit dat fysieke compensatie voldoende in het bestemmingsplan is geborgd is het afzien van de mogelijkheid van financiële compensatie niet in strijd met de Omgevingsverordening. Met genoemde aanvulling is het bestemmingsplan, i.c. het beschermingsregiem en toetsingskader van artikel 19, is daarmee in overeenstemming met artikel 2.40 t/m 2.46 van de Omgevingsverordening. In artikel 19.5. onder a wordt opgenomen '(...)', met dien verstande dat een omgevingsvergunning voor activiteiten genoemd in artikel 19.5.1 onder a en b in ieder geval worden geweigerd indien verloren areaal onvoldoende wordt gecompenseerd. Voor deze compensatie gelden de volgende regels: 1. compensatie is gelijkwaardig, in kwaliteit en kwantiteit, aan het areaal dat verloren gaat; 2. indien houtopstand als bedoeld in de Boswet wordt geveld bedraagt de compensatie 133% van het verloren areaal voor bos met een ontwikkeltijd tot 25 jaar, respectievelijk 167% voor bos met een ontwikkeltijd van 25 jaar of meer; 3. compensatie wordt zo veel mogelijk gerealiseerd aan of nabij het aangetaste gebied; 4. indien compensatie niet aangesloten of in de directe nabijheid van het aangetaste gebied kan worden gerealiseerd, kan deze elders binnen de bestemming 'Waarde - Natuur en landschap' gerealiseerd worden; 5. er ontstaat een duurzame situatie' Artikel 19.5.6 (nadere eisen bij een omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) wordt verwijderd.
50	Oude Steeg 15 te Zevenaar  Wonen Het bestemmingsplan kent een wijzigingsbevoegdheid om de agrarische bestemming te wijzigen naar wonen. Echter doordat de locatie is gelegen in het gebied met de aanduiding 'het broek' kan daar alleen maar gebruik van worden gemaakt als de afstand tot aan een grondgebonden landbouwbedrijf minimaal 100 meter en de afstand tot aan een niet grondgebonden	Wonen Het bestemmingsplan maakt onderscheid tussen de voortzetting van het bewonen van de agrarische bedrijfswoning door de agrarisch ondernemer en – omzetting naar – 'reguliere' bewoning (burgerwoning). Bij bedrijfsbeëindiging is het de agrarisch ondernemer op grond van artikel 1.15 toegestaan om in de bedrijfswoning te blijven wonen. De genoemde afstanden zijn dan niet van

	landbouwbedrijf minimaal 300 meter bedraagt. Omdat op kortere afstanden andere agrarische bedrijven zijn gelegen, is het voor appellant nooit mogelijk om 'legaal' op de locatie te blijven wonen na eventuele staking van de agrarische activiteiten. Verzocht wordt om alleen een bepaling op te nemen van algemene aard: <i>'Aangetoond moet worden dat de wijziging van de bestemming niet resulteert in belemmeringen voor omliggende agrarische bedrijven'</i>. Niet agrarische bedrijvigheid Wenselijk is om de mogelijkheid te bieden de bestemming te wijzigen van agrarisch bedrijf naar niet-agrarisch bedrijf. Nu is alleen de mogelijkheid opgenomen om een agrarische bestemming te wijzigen naar een agrarisch verwant bedrijf.	toepassing. Bij het omzetten naar een woonbestemming dient, ter bescherming van de belangen van de omliggende bedrijven (als ook de belangen van de toekomstige bewoners), genoemde afstanden in acht genomen te worden. De afstanden zijn vigerend (VAB)beleid. In Het Broek heeft agrarische sector prioriteit. De afstanden worden gehanteerd om bestaande agrarische bedrijven niet in de (potentiele) ontwikkeling te beperken. Daarbij is, destijds op verzoek van LTO, gekozen voor het hanteren van vaste afstanden. Indien van maatwerk wordt uitgegaan, is veelal de bestaande situatie het uitgangspunt; het bedrijf in zijn huidige vorm niet belemmeren. Dit heeft echter wel een negatief effect op ontwikkelmogelijkheden van het betreffende bedrijf. In concrete situatie kan het zou zijn dat er in de huidige situatie al een woning op kortere afstand aanwezig is die bepalend is voor de ontwikkelruimte van het agrarisch bedrijf. Indien de transformatie naar wonen geen extra belemmering vormt, is transformatie in de geest van het VAB-beleid aanvaardbaar. In artikel 3.6.3 onder d is toegevoegd '(...), met dien verstande dat indien aangetoond wordt dat een kortere afstand niet tot een extra belemmering voor omliggende agrarische bedrijven leidt, deze kortere afstand is toegestaan.' Niet agrarische bedrijvigheid Niet-agrarische bedrijven in het buitengebied zijn vanuit planologisch perspectief in principe niet wenselijk. Uitgangspunt is dat niet-agrarische bedrijven zich (kunnen) vestigen op een bedrijventerrein. Gezien de ruimtelijke effecten en uitstraling is het buitengebied niet de aangewezen locatie voor dit type bedrijven. Bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied worden middels een bedrijfsbestemming positief bestemd, er worden echter geen nieuwe niet-agrarische bedrijven in het buitengebied toegestaan. Bedrijven kunnen zich op aangewezen bedrijventerreinen vestigen. Het opnemen van een wijzigingsmogelijkheid naar een bedrijfsbestemming is in dit perspectief niet opportuun.
51	Bandijk 67 te Lathum 1. Verduidelijking omschrijving 'wormenkwekerij' en productie van wormen- en visvoer toestaan.	productie van wormen- en visvoer. Appellant heeft verzocht om te verduidelijken dat een wormenkwekerij binnen de agrarische bestemming en het vigerende agrarisch bouwvlak

	2. Verruiming oppervlakte nevenactiviteiten (verhuren/stalling/langdurige opslag) 3. Verduidelijking omschrijving verkoop streekproducten.	(grondgebonden agrarisch bedrijf) mogelijk is. Een wormenkwekerij is naar zijn aard een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, maar in zijn ruimtelijke effecten niet vergelijkbaar met niet-grondgebonden agrarische bedrijven als pluimveehouderij of varkenshouderij. Gezien het feit dat het ook niet opportuun is om een ruime bestemming 'agrarisch – intensieve veeteelt' toe te staan (waardoor vestiging van varkenshouderij mogelijk wordt), is er voor gekozen om deze specifieke activiteit binnen de bestemming 'agrarisch – grondgebonden bedrijf' mogelijk te maken. Het bewerken van agrarische (half)producten tot andere producten is een bedrijfsmatige activiteit, met potentieel andere ruimtelijke effecten, die niet binnen de agrarische bestemming past. Uitgangspunt is dat bedrijfsmatige activiteiten op een bedrijventerrein worden gevestigd. Wij zien geen aanleiding om de productie toe te staan Ook bij een bedrijfswoning is, onder voorwaarden, een bedrijf aan huis toegestaan. Voor zover de productie van visvoer onder deze voorwaarden is te scharen, is dit binnen de kaders van het bestemmingsplan toegestaan. De oppervlakte voor een bedrijf aan huis is echter beperkt. Verruiming oppervlakte nevenactiviteiten Een nevenactiviteit is per definitie naar aard, omvang en effect op de omgeving ondergeschikt aan de hoofdactiviteit. Om te borgen dat nevenactiviteiten ondergeschikt zijn en derhalve ook een extensieve karakter hebben is de oppervlakte van nevenactiviteiten gemaximeerd, zowel in relatie tot de bestaande bebouwing (25%), als in absolute omvang (350 m²). Deze lijn is in de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. Verkoop streekproducten. Streekproducten zijn gebonden aan een bepaalde streek en kenmerkend voor, behorende bij een deze streek. Als het gaat om de verkoop van streekproducten gaat het om producten uit De Liemers.
52	Kleine Veldstraat 1 te Angerlo Op deze locatie wordt een grondgebonden melkveehouderijbedrijf geëxploiteerd. Daarbij is jaren geleden overgestapt van reguliere landbouw	Door appellant is eind 2018 een conceptaanvraag ingediend voor het realiseren van het foliebassin buiten het bouwvlak. Het college heeft zich

	naar biologische landbouw. Gezien de eisen die gesteld worden aan de biologische bedrijfsvoering is het meer van belang om over voldoende mestopslagcapaciteit te beschikken. Voor een goede bedrijfsvoering is er extra mestopslagcapaciteit vereist. Het voornemen is om naast de huidige mestsilos (1.000 m³), buiten het vigerende bouwvlak een mestbassin te realiseren met een inhoud van 3.000 m³. Verzocht wordt om rekening te houden met de ingediende aanvraag voor het mestbassin, zodat het bestemmingsplan de realisatie van het mestbassin niet in de weg zal staan.	uitgesproken een positieve grondhouding aan te nemen en mee te willen werken aan de realisatie onder de voorwaarden: – dat er sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf; – duidelijk wordt waarom er voor het foliebassin geen ruimte is binnen het bestaande bouwvlak; – het foliebassin in dat geval wordt gesitueerd in de oksel van de weg; – er sprake is van een goede landschappelijke inpassing. In artikel 3.6.1 is de mogelijkheid van de vergroting en (vorm-)verandering van het agrarisch bouwvlak in het bestemmingsplan verankerd. Op het moment dat er aan de voorwaarden wordt voldaan, en er sprake is van een concreet plan, bestaat in principe de mogelijkheid om het agrarisch bouwvlak te vergroten en/of van vorm te veranderen. Daarbij worden de mogelijkheden in de concrete situatie meegewogen. Bij de wijzigingsbevoegdheid wordt beoordeeld of aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan en uitbreiding van het agrarisch bouwvlak in dat geval opportuun is. Initiatiefnemer moet met een onderbouwing aantonen dat het plan aan de voorwaarden voldoet. Gezien het feit dat het bestemmingsplan deze mogelijkheid biedt en de plannen voor eventuele uitbreiding nu niet voldoende concreet zijn en daarbij niet duidelijk is / beoordeeld kan worden of aan de voorwaarden wordt voldaan is het niet wenselijk om het agrarisch bouwvlak op dit moment te vergroten.
53	Kwartiersedijk te Babberich  Zienswijze richt zich op de voorgenomen herbestemming van de gronden bij het natuurzwembad aan de Kwartiersedijk van 'Natuur' naar 'Recreatie – Dagrecreatie'. De bestemming kan niet zonder meer gewijzigd worden, voorafgaand aan een dergelijk ingrijpende wijziging zou ten minste onderzoek moeten worden gedaan naar de aanwezige natuurwaarden. Dit terreindeel is niet beschouwd bij de quickscan voor het paintballterrein, en wijst de aanwezigheid van een diversiteit aan soorten in de directe omgeving en van afstand zichtbaar op het water op een reeds bestaande aanzienlijke natuurwaarde. Zelfs zonder een dergelijk onderzoek is echter duidelijk dat het loslaten van de doelstellingen 'bescherming, instandhouding en verbetering' een groot risico met zich	Van oudsher heeft het perceel Kwartiersedijk ong. een (dag)recreatieve bestemming. Voorheen was ter plaatse een openlucht zwembad gevestigd. Op grond van de vigerende Beheersverordening Buitengebied Zevenaar (2013) heeft het perceel de bestemming 'Natuur' met de aanduiding 'dagrecreatie toegestaan'. De bestemming ziet op de bescherming, instandhouding en verbetering van natuur- en landschapswaarden waarbij extensief recreatief medegebruik in de vorm van dagrecreatie is toegestaan. Bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd en herbouwd; uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan. Ter bescherming van de aanwezige landschappelijke –en natuurwaarden is het vellen van bomen, rooien van houtgewassen, aanleggen en/of verharderen van paden, parkeren en andere

meebrengt voor de aanwezige natuurwaarden.

Weliswaar stelt artikel 20.1 sub d dat de aanwezige ecologische en/of landschappelijke waarde behouden moeten blijven, maar alvorens iets behouden kan worden met wel eerst bekend zijn dat het er is.

Teneinde de bestaande natuurwaarden op het terrein niet alleen te behouden, maar ook afdoende te beschermen en in staat te stellen verder te ontwikkelen, past voortzetting van de bestemming die reeds vele jaren van toepassing is: Natuur, waarbij extensieve dagrecreatie – in het seizoen – is toegestaan.

oppervlakte verhardingen én het aanleggen of plaatsen van kleinschalige recreatieve voorzieningen (slechts) toegestaan indien geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde waarden.

De term extensief wordt niet nader geduid in de Beheersverordening. Blijkens de toelichting van de Beheersverordening is beoogd, met genoemde uitzonderingen, in de Beheersverordening het dan geldende planologisch regiem integraal over te nemen. Ten tijde van de vaststelling van de Beheersverordening Buitengebied Zevenaar was ter plaatse van het perceel het Bestemmingsplan buitengebied 2000 vigerend. In dit bestemmingsplan had het perceel de bestemming 'Natuur – dagrecreatie toegestaan' waarbij ter plaatse extensieve dagrecreatie is toegestaan. In het bestemmingsplan wordt extensieve dagrecreatie omschreven als 'die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is'.

Blijkens de toelichting op de Beheersverordening en de totstandkomingsgeschiedenis is beoogd dat de Beheersverordening 'tijdelijk' van kracht zou zijn en gevolgd wordt door een bestemmingsplan. In tegenstelling tot de Beheersverordening worden belangen en bestemmingen heroverwogen. In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord heeft het college overwogen dat de bestaande natuurwaarden, onverlet de aanwezige flora en fauna, niet (meer) dusdanig zijn dat dit een (hoog) specifiek beschermingsniveau in het planologisch regiem rechtvaardigt. De intrinsieke natuurwaarde van het perceel is niet anders dan een willekeurig bosperceel of houtopstand. Dit wordt ondersteunt door het onderzoek van EcoTierra maart 2018 (Quickscan flora en fauna in het kader van de Wet natuurbescherming). Er zijn geen beschermden soorten aangetroffen.

Daarbij heeft het college overwogen dat het bestaande gebruik, zijnde (extensieve) dagrecreatie, voortgezet kan worden, waarbij de eisen voortkomen uit de bescherming van de natuurwaarden niet opportuun zijn en kunnen vervallen. Het college wenst ter plaatse echter wel de landschappelijke waarde te beschermen. Het perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan derhalve de bestemming 'Recreatie – dagrecreatie'. Deze bestemming ziet tevens op het behoud van de landschappelijke waarden. Gezien de ruimtelijke motivering en het college (eerder) op grond hiervan heeft overwogen dat een paintbalterrein inpasbaar

		en planologisch aanvaardbaar is, is voor het perceel in het ontwerpbestemmingsplan specifiek de bestemming 'specifieke vorm van dagrecreatie – paintballterrein' opgenomen. Daarmee is aangegeven dat dit gebruik ter plaatse passend wordt geacht en tevens de afstemming gezocht met eerdere besluitvorming (thans voor ligt). Omgekeerd voldoet de inpassing aan de afweging van de belangen en voorwaarden van het bestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord (2018).
54	Broekzijdestraat 6 te Angerlo [REDACTED]	Niet ontvankelijk. Buiten de zienswijzentermijn ingediend
55	Boleemweg 8 Zevenaar [REDACTED]	
	Verzoek is dat het bouwblok weer wordt uitgevoerd zoals in de afgegeven bouwvergunning uit 2009.	In 2009 is er inderdaad een vergunning verleend voor de nieuwbouw van een ligboxenstal en een woning op het perceel Boleemweg 8 te Zevenaar. Het bouwvlak is tegelijkertijd zodanig aangepast dat een loods en een sleufsilos aan de achterzijde op het perceel konden worden opgericht binnen het bouwvlak. De vergunde situatie is op de verbeelding aangepast.
56	Doesburgseweg 20 Zevenaar [REDACTED]	
	1. Vraagt om te kijken naar de volgende punten: – het bouwblok ten noorden van de schuur is te klein, daardoor loopt de rood lijn door de schuur heen. – ten zuiden van het bouwblok zou de rood lijn langs de sloot moeten lopen – ten oosten van het bouwblok zitten de kuil opslagplaatsen buiten het bouwblok. Hiervoor zou het bouwblok vergroot moeten worden om deze binnen het bouwblok te laten vallen. 2. de totale oppervlakte van het bouwvlak vergroten naar 2 ha.	1. Het bouwblok is zodanig aangepast dat de sleufsilos aan de oostzijde ook binnen de grenzen van het bouwvlak is gelegen. De grens van het bouwvlak loopt aan de zuidzijde net langs de sloot. De watergang maakt geen onderdeel uit van het agrarisch bouwvlak. De grens van het bouwvlak loop aan de noordzijde ten noorden van de bestaande schuur. De schuur valt volledig binnen de begrenzing van het bouwvlak. 2. Het bouwblok is aangeduid voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf. De omvang van een bouwvlak voor een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf mag, zoals vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten, na uitbreiding, maximaal 1,0 hectare bedragen. Het bestaande agrarisch bouwvlak is al groter dan 1,0 hectare. Aan verdere uitbreiding wordt geen medewerking verleend.

5. Ambtelijke aanpassingen

nr	Samenvatting	Antwoord
1	Babberichseweg 81	
	Ter plaatse van de Babberichseweg 81 is een sportschool (persoonlijke training) gevestigd die gebruik maakt van de bestaande garage en een buitenveld. Een sportschool als bedrijf aan huis is planologisch toegestaan, maar buitenactiviteiten zijn daarbij niet toegestaan. De huidige (buiten)activiteiten zijn in 2016 vergund in afwijking van de geldende Beheersverordening.	Op grond van het bestemmingsplan zijn buitenactiviteiten bij bedrijf aan huis (nog steeds) niet toegestaan. De bestaande buitenactiviteiten zijn in dit geval echter planologisch aanvaardbaar en vergund mede gezien het kleinschalige en ondergeschikte karakter van deze activiteiten. In het bestemmingsplan is een specifieke aanduiding opgenomen dat ter plaatse buitenactiviteiten ten behoeve van een sportschool (persoonlijke training) buitenactiviteit is toegestaan.
2	Beekseweg 24	
	Ter plaatse van het perceel Beekseweg is een wijziging van het bestemmingsplan in voorbereiding. Op dit moment is het echter onzeker of en wanneer deze beoogde wijziging van het bestemmingsplan wordt vastgesteld.	Bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan is besloten om recente plannen respectievelijk plannen in voorbereiding (met redelijke mate van zekerheid) uit het plangebied te knippen. Dit vooral om te voorkomen dat, in het geval deze plannen eerder vastgesteld worden dan het bestemmingsplan buitengebied, het bestemmingsplan buitengebied deze (maatwerk)plannen vervolgens onbedoeld gaat overrulen. Voor de Beekseweg 24 is het knippen van deze ontwikkeling wat voortvarend gebleken omdat het bestemmingsplan, zoals het er nu uitziet, niet wordt doorgezet. In dat geval ligt het voor de hand om deze locatie toch in het plangebied van het bestemmingsplan op te nemen, waarbij de vigerende bestemming wordt overgenomen. In de Beheersverordening heeft de locatie de bestemming 'Maatschappelijk doeleinden' (kinderboerderij, speeltuin, BSO/oppascentrale, camping 3 staanplaatsen, ondergeschikte horeca; 1 zomerhuisje en 3 appartementen en toegestaan). De onder 'maatschappelijk' te scharen activiteiten zijn / blijven de hoofdactiviteit op deze locatie. De locatie Beekseweg 24 is opgenomen met de bestemming 'Maatschappelijk – Specifieke vorm van maatschappelijk 12'. De voren genoemd nadere omschrijving is opgenomen in artikel 18.4.1 en 18.4.3.

		De locatie Beekseweg 24 is in het plangebied opgenomen.
3	Bingerdensedijk 1 t/m 23, Bingerdensedijk 1a, Bingerdenseweg 10 (Waterkering)	
	Ter plaatse van de Bingerdenseweg 10 heeft het agrarisch bouwvlak onterecht de dubbelbestemmingen 'Waterkering' De bestemmingsgrens van de bestemming 'Waterkering' is niet overeenkomstig de feitelijke situatie respectievelijk gelegen op de teen van de dijk. Met name ter plaatse van bestaande bebouwing leidt dit tot een onterechte beperking van de bouwmogelijkheden.	De (dubbel)bestemming 'Waterkering' beoogt de (bestaande) waterkering te beschermen en daarmee de waterveiligheid te borgen. Bestaande bebouwing kan gehandhaafd blijven. Nieuwbouw is slecht beperkt en onder voorwaarden mogelijk. De strekking van deze dubbelbestemming is vooral dat in omschreven gevallen advies bij de dijkbeheerder wordt ingewonnen bij het voornemen tot uitvoeren van werkzaamheden en bouwen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan is zover mogelijk rekening gehouden met de dijkzone. De dubbelbestemming betreft niet uitsluitend de waterkering / dijk, maar ook de bijbehorende (aandachts)zone. In principe is binnen het bouwvlak bebouwing mogelijk, tenzij waterstaatkundige belangen zich hier tegen verzetten. De dubbelbestemming 'Waterkering' wordt niet aangepast.
4	Bingerdenseweg 21-23	
	Geconstateerd is dat ter plaatse van de Bingerdenseweg 21-23 ten onrechte een woonvlak is opgenomen binnen de bestemming natuur.	De geduide bestemming is ten onrechte opgenomen. Ter plaatse moet de bestaande situatie bestemd worden (natuur). De bestemming 'Wonen - Landgoed' ten zuiden van het huisperceel, gelegen in de bestemming 'Natuur' is gewijzigd in de bestemming 'Natuur' met dubbelbestemming 'waarde cultuurhistorie'.
5	IJssel (nabij Mariendaalseweg 21-23)	
	Ter hoogte van de Mariendaalseweg 21-23 is ter plaatse van de IJssel en de uiterwaarden een verkeersbestemming opgenomen.	Ter plaatse moet de bestaande situatie (positief) bestemd worden. De bestemming 'Verkeer' is gewijzigd in 'Water' respectievelijk 'Agrarisch', met de dubbelbestemmingen 'Natuur en landschap', 'Waardevol open gebied' en 'Waterstaatkundige functie'.
6	Kleine Veldstraat 7	
	Voor de locatie Kleine Veldstraat 7 is een separaat bestemmingsplan vastgesteld om de bouw van een stal mogelijk te maken. Het bouwvlak	In het ontwerpbestemmingsplan is per abuis het 'oude' bouwvlak zoals is in de Beheersverordening buitengebied vastgesteld, opgenomen. Het

	komt niet overeen met het bouwvlak in dit bestemmingsplan.	vigerende bouwvlak zoals in het bestemmingsplan Kleine Veldstraat 7 is vastgesteld is overgenomen in het bestemmingsplan.
7	Noordzijde Rijksweg A12 6T 0011 Babberich Inrichting Shell Autoweg	
	Geconstateerd is dat op 27 november 2018 de vergunning voor het LPG deel van de inrichting Shell Autoweg noordzijde Rijksweg A12 6T0011 Babberich is ingetrokken.	De voor 'Veiligheidszone - LPG' beoogd kwetsbare objecten te beschermen tegen het veiligheidsrisico van LPG-opslag. Binnen de aangegeven zone, overeenkomstig het plaatsgebonden risico, is het bouwen van kwetsbare bestemmingen niet toegestaan. Gezien het feit dat ter plaatse geen vergunning (meer) is voor een LPG-installatie, is er geen sprake van een veiligheidsrisico LPG. Ter plaatse is de veiligheidszone LPG van de kaart verwijderd.
8	Pannerdenseweg 8a Zevenaar	
	In het ontwerp is een foutief aantal m ² bebouwing opgenomen voor de bestaande bebouwing. Feitelijk is hier 6.725 m ² aanwezig.	Voor tuincentra is de bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing, inclusief overkappingen, opgenomen dat planologisch is toegestaan. Voor de Pannerdenseweg 8a is een (bestaande) oppervlakte bedrijfsbebouwing van 4.915 m ² opgenomen. Dit is feitelijk onjuist. Op het moment dat het ontwerp ter inzage is gelegd was 6.725 m ² bedrijfsbebouwing aanwezig. In artikel 14.2.2 onder 'Specifiek vorm van detailhandel – 5' is 4.915 m ² vervangen door 6.725 m ² .
9	Slenterweg 15	
	De percelen ter plaatse van de Slenterweg 15, 15a, 15b is bestemd voor 'Wonen – maximaal aantal wooneenheden 2'. Dit is niet in overeenstemming met de verleende vergunning.	In 2006/2007 is de voormalige boerderij getransformeerd in 3 woningen; daarbij is de voormalige schuur omgebouwd tot een woning (Slenterweg 15a) en de voormalige boerderij gesplitst in 2 wooneenheden (Slenterweg 15, 15b). Deze transformatie is planologisch mogelijk gemaakt onder de voorwaarde dat de woningen in de bestaande bebouwing worden gerealiseerd. De bestemming is in overeenstemming gebracht met de verleende vergunningen en de feitelijke situatie. Het perceel ter plaatse van Slenterweg 15A is deels bestemd als 'Wonen', deels als 'Tuin' en deels als 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) overeenkomstig het ontwerpbestemmingsplan. Het perceel ter plaatse van Slenterweg 15 en 15b krijgen de bestemming 'Wonen – maximaal aantal wooneenheden 2' en de bestemmingen 'Tuin' en 'Agrarisch' (zonder bouwvlak) overeenkomstig het

		ontwerpbestemmingsplan. Verder is op basis van de feitelijke situatie ter plaatse van het perceel ZVNo2.4566 (bij Slenterweg 15B) de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd in 'Tuin'.
11	Veldhuizenseweg 5	Het verzoek is om het achtererf van de woning Veldhuizenseweg 5 overeenkomstig de huidige situatie te bestemmen en een woonbestemming te geven. Het achtererf heeft een agrarische bestemming maar wordt feitelijk gebruikt ten behoeve van de woning. Aan de voorzijde wil men de mogelijkheid van een paardenwei (behouden). Veldhuizenseweg 5 betreft een woonbestemming. Een bestemmingsvlak respectievelijk bouwvlak beoogd de bebouwing en de gebruikruimte ruimtelijk te clusteren om de openheid van het buitengebied te beschermen. In de Nota van Uitgangspunten is vastgesteld dat maximaal 1.200 m² dan een redelijke maatvoering is voor een bestemmingsvlak respectievelijk bebouwingscluster. Ter plaatse heeft het bestemmingsvlak een oppervlakte van 1.200 m². Een uitbreiding van het bestemmingsvlak 'Wonen' is niet wenselijk. De bestaande bebouwing is, op enige afstand van de weg in het midden van het huidige bestemmingsvlak gesitueerd. Het bestemmingsvlak wordt derhalve naar achter geschoven om gebruik van het achtererf (beter) mogelijk te maken. Het verschuiven van het bestemmingsvlak is in overeenstemming met de bestaande situatie en stedenbouwkundig en planologisch aanvaardbaar. Daarbij worden belangen van derden niet onevenredig geschaad. Het bestemmingsvlak 'Wonen' wordt zodanig verschoven dat de zuidelijke grens in de nabijheid van de bestaande bebouwing wordt gelegd. Het voorterrein krijgt navenant de bestemming 'Agrarisch'. Binnen de bestemming 'Agrarisch' is het weiden van paarden per definitie mogelijk. De weide aan de voorzijde kan voorzien worden van een afrastering van 1 m. De vereniging eigen paard adviseert een afrastering van weidepercelen voor paarden tussen de 1,2 en 1,5 m. Door middel van hogere hekwerken willen we een 'paardenwei' planologisch mogelijk maken (zie ambtshalve aanpassing 23 [omheining paardenwei]). Het effect van een omheining van 1,7 m, met name het cumulatief effect, op het landschap kan echter substantieel zijn, waarbij aspecten als uitvoering (welstand) tevens een rol spelen. We willen de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden in het buitengebied niet uitsluiten, maar vinden het wel wenselijk een nadere afweging (op landschappelijke inpassing) te maken in het concrete geval. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor

		(hogere) hekwerken voor een paardenwei. Een omheining voor een paardenwei wordt toegestaan indien de landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast. Conform de visie van het bestemmingsplan wordt een paardenwei (respectievelijk hogere hekwerken) vóór de voorgevel van een woning niet uitgesloten; het bestemmingsplan sluit immers ook bebouwing voor de voorgevelrooilijn niet uit. Het voorkomen van een onevenredige aantasting van landschappelijke waarden ziet vooral op het voorkomen van meerdere paardenweiden naast elkaar. Hierdoor kan beeld met 'hokken' ontstaan die de landschappelijke waarde substantieel kan aantasten.
13	Zweekhorst Gasleiding	
	IN 2014 is het gasleidingennetwerk ter hoogte van de Zweekhorst aangepast. andreaN.V. Nederlandse Gasunie is gestart met het Gasunie Network Improvement Program (GNIP). Dit programma is gericht op het optimaal in stand houden van het gastransportnetwerk. Hiervoor is in afwijking van de geldende Beheersverordening een projectomgevingsvergunning verleend. De vergunning is niet juist in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.	De gasleiding is in het bestemmingsplan aangeduid met een leidingstrook en bijbehorende veiligheidszone. De leidingstrook (gasleiding) is in overeenstemming met de reeds verleende vergunning en de feitelijke situatie in het bestemmingsplan opgenomen.
14	Artikel4: Agrarisch – Glastuinbouw	
	Op grond van artikel 4.1 onder b is binnen de bestemming de uitoefening van een agrarisch hulpbedrijf toegestaan. Op grond van artikel 4.4.4 (strijdig gebruik) onder a is het uitoefenen van een ander agrarisch bedrijf dan glastuinbouw niet toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Zevenaar Noord (2018) is een bestemming 'Agrarisch – Glastuinbouw' opgenomen. Binnen deze bestemming is onder andere het uitoefenen van een glastuinbouwbedrijf of een agrarisch hulp bedrijf toegestaan. Nu staat in artikel 4.4.4 aangegeven dat het uitoefenen van een ander agrarisch bedrijf dan glastuinbouw niet is toegestaan. Dit is vreemd omdat een agrarisch hulpbedrijf op grond van de bestemming (artikel 4.1) gewoon zou mogen.	De regeling in artikel 4 is in dit opzicht inconsistent. De formulering in artikel 4.4.4 onder a. beoogt de doeleindenomschrijving van artikel 4.1 te verduidelijken. De gronden worden specifiek aangewezen voor glastuinbouw en (dus) niet voor andere agrarische bedrijven zoals niet-grondenbonden veeteelt bedrijven. De ruimtelijke effecten van deze bedrijven zijn wezenlijk anders en tevens is het gewenst om de aangewezen gronden op dit moment voor glastuinbouw te reserveren. Bij het opstellen van de doeleinden omschrijving is ten onrechte de omschrijving van 'Agrarisch' gehanteerd. Het gebruik van de aangewezen gronden ten behoeve van een agrarisch hulpbedrijf wordt echter niet op voorhand uitgesloten. De ruimtelijke effecten van glastuinbouw (kassen) zijn van substantiële invloed op de ruimtelijk en landschappelijke kwaliteit. Overwogen is dat bij een gebruikswijziging het niet opportuun is om de – niet noodzakelijk – impact op de ruimtelijke kwaliteit in stand te laten. Daarbij is het gebruik als

		agrarisch hulpbedrijf ook niet in overeenstemming met de gedachte van artikel 4.4 onder b. De mogelijkheid van een agrarisch hulpbedrijf wordt opgenomen als een – nader uit te werken – wijzigingsbevoegdheid. In de bestemmingsomschrijving artikel 4.1 is onderdeel b ('agrarisch hulpbedrijf') verwijderd. De formulering van artikel 4.4.4 onder a blijft ongewijzigd. Onder artikel 4.6 wordt toegevoegd 'omschakelen van een glastuinbouwbedrijf naar een agrarisch hulpbedrijf' met de voorwaarden dat (a) het glastuinbouwbedrijf wordt permanent beëindigd, (b) voor het glastuinbouwbedrijf verleende milieuvergunningen worden ingetrokken (c) alle kassen moeten worden gesloopt.
	De sloop van kassen is niet expliciet als voorwaarde voor een bestemmingswijziging opgenomen.	De ruimtelijke effecten van glastuinbouw (kassen) zijn van substantiële invloed op de ruimtelijk en landschappelijke kwaliteit. Voorwaarde voor het wijzigen van de bestemming is dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. In artikel 4.3 onder a is in dat verband duidelijk benoemd dat de kassen gesloopt moeten worden. Bedoeld is deze voorwaarde bij alle bestemmingswijzigingen, met uitzondering van het vergroten of wijzigen van het bouwvlak, te stellen. Ter verduidelijk is deze voorwaarde ook expliciet in artikel 4.6 in lid 2, lid 4 en het nieuwe lid 5 opgenomen.
	De opsomming in de tabel van artikel 4.2.2 is onjuist	De nummering in de tabel van artikel 4.2.2 is onder e is onjuist. De tabel is aangepast.
15	Artikel 16: Horeca	
	Binnen de bestemming horeca wordt, op basis van het effect op het leefklimaat, een vijftal categorieën onderscheiden. Daarbij wordt onder andere het schenken van alcoholische dranken als onderscheidend criterium gehanteerd. Deze indeling sluit echter niet aan op de APV en de drank- en horecaverunning. Ook categorieën horeca zoals cafetaria / snackbar (cat. 3) kunnen een drank- en horecaverunning krijgen respectievelijk (licht) alcoholische dranken schenken. Op grond van de omschrijving in het bestemmingsplan is het schenken van alcoholische dranken in dit segment niet toegestaan. Bij het verlenen van een drank- en horecaverunning wordt	De bestemming 'Horeca' omvat een grote diversiteit aan activiteiten met een grote verschillen in ruimtelijke effecten, w.o. effecten op het leefklimaat. Deze grote diversiteit maakt vanuit het perspectief van een goede ruimtelijke ordening een indeling in verschillende categorieën wenselijk. Het effect op het leefklimaat en de omgeving (mate van mogelijke overlast) wordt vooral bepaald door (samenhangende) aspecten openingstijden, aantal bezoekers, verkeer, geluid en het schenken van alcohol. Algemene praktijk is dat bij de laatste categorie de kans op (geluid)overlast in de omgeving, en daarmee het effect op de omgeving/ het

niet getoetst aan het bestemmingsplan; de vergunning moet ook verleend worden als de exploitatie van een horecabedrijf in strijd met het bestemmingsplan.	leefklimaat, toeneemt. In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is dit dus een ruimtelijk relevante afweging. Overlast (in de woon- een leefomgeving) gekoppeld aan alcoholgebruik hoeft echter niet per definitie via het bestemmingsplan / ruimtelijk spoor gereguleerd te worden. Hiervoor zijn andere relevante instrumenten beschikbaar. Zo lang de overlast zich daadwerkelijk niet voor doet, is er vanuit planologisch perspectief ook geen directe reden om nabijheid bij gevoelige bestemmingen niet toe te staan. Het al dan niet schenken van alcohol in categorie 3 horeca is van ondergeschikt belang. In artikel 1.44 onder categorie 3a is de zinsnede '... met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholvrije drank' vervangen door zinsnede '... met als nevenactiviteit het verstrekken van (licht alcoholische) drank'.
De categorie horeca omvat de categorieën hotel, restaurant en café. De categorisering van horecabedrijven voorziet niet in het aspect logies/hotel.	Het onderscheiden van het aspect logies/hotel is ruimtelijk relevant. In de indeling in categorieën is ook het aantal overnachtingsplaatsen als criterium opgenomen (zie verder).
In de indeling van horeca-activiteiten zijn de logies (hotels e.a.) en drivethrough (drive-in) onvoldoende meegenomen.	De indeling in categorieën horeca (categorie 1 t/m 5) is gebaseerd op de mate van de te verwachten effecten (geen tot veel) op het leefklimaat. De openingstijden (dag, avond, nacht) en verkeer (verkeergeneratie, bezoekers met de auto, parkeren), waarbij ook de verblijfsduur een rol speelt, zijn daar bij in grote mate bepalend. Daarbij is ook de ruimtelijke uitstraling van belang; als de vestiging van lunchroom planologisch aanvaardbaar is wil niet zeggen dat de vestiging van een hotel, café, drivethrough (drive-in) of afhaalrestaurant planologisch aanvaardbaar is. Bij logies/hotels is het onderscheid te maken in kleinschalige hotels (met enkele kamers en restaurant) en (grootschalige) hotels met vergadercentrum en/of zalenverhuur - vanuit het oogpunt van locatiebeleid – planologisch relevant. Voor horecabedrijven met logies wordt een subcategorie b ingevoerd. Voor horecabedrijven met relatief veel verkeer (zoals drivethrough restaurants en bezorgdiensten) wordt een subcategorie c ingevoegd. Niet alle combinatie zullen voorkomen; een categorie 5b (discotheek met logies) is niet aannemelijk. In artikel 1.44 wordt categorie 2 vernummerd in categorie 2a en een categorie 2b (categorie 2a met logies) en 2c (categorie 2a/2b met relatief veel verkeer) ingevoegd. Categorie 3 wordt vernummerd in categorie 3a en een categorie 3b (categorie 3a met logies) en 3c (categorie 2a/2b met relatief veel verkeer) ingevoegd. In artikel 1.44 is de volgende tekst

	ingevoegd: <u>Horecabedrijf categorie 2b</u> een horecabedrijf van de categorie 2a met beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals kleinschalig hotel-restaurant of pension en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. <u>Horecabedrijf categorie 2c</u> Horecabedrijf van de categorie 2a of 2b, met een relatief grote verkeeraantrekkende werking zoals hotel-restaurant met meer dan 10 kamers en/of hotel-restaurant met vergadercentrum en/of zalenverhuur (niet voor feesten en partijen) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. <u>Horecabedrijf categorie 3c</u> Horecabedrijf van de categorie 3a, met een relatief grote verkeeraantrekkende werking zoals drive-throughrestaurant of bezorgdienst (met ondergeschikt verstrekken van maaltijden ter plaatse) en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. <u>Horecabedrijf categorie 4b</u> een horecabedrijf van de categorie 4a met beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), niet zijnde permanente bewoning, zoals kleinschalig pension in combinatie met een café en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf. <u>Horecabedrijf categorie 4c</u> Horecabedrijf van de categorie 4a of 4b, met een relatief grote verkeersaantrekkende werking, of een horecabedrijf categorie 3c met openingstijden na 24.00 uur en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf
--	---

	Openingstijden				
	Doorgaans geen overlast	Doorgaans minimale overlast	Doorgaans enige overlast	doorgaans meer overlast	doorgaans veel overlast
Verkeer	7.00 – 19.00	7.00 – 22.00	7.00 – 24.00	's avonds / 's nachts	's avonds / 's nachts
Weinig	Categorie 1	Categorie 2a	Categorie 3a	Categorie 4a Categorie 3a met late openingstijden	-
	-	Categorie 2b: 2a met logies	-	Categorie 4b: 4a met logies	-
Veel		Categorie 2c: 2a/2b met relatief veel verkeer	Categorie 3c: 3a met relatief veel verkeer	Categorie 4c: 4a/4b met relatief veel verkeer 3c met late openingstijden	Categorie 5
	Openingstijden				
Verkeer	7.00 – 19.00	7.00 – 22.00	7.00 – 24.00	's avonds / 's nachts	's avonds / 's nachts
Weinig	broodjeszaak/lunchroom, ijssalon, koffiehuis /of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf	restaurant, bistro en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, zoals een proeverij	cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf	café en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf; cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf met openingstijden > 24.00 uur	-
	-	een horecabedrijf van de categorie 2a met beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), zoals kleinschalig hotel-restaurant of pension en/of een naar de	-	een horecabedrijf van de categorie 4a met beperkt aantal overnachtingsplaatsen (maximaal 10 kamers), zoals kleinschalig pension icm een café en/of een naar de aard	-

		aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf		en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf	
Veel	-	hotel-restaurant met meer dan 10 kamers en/of hotel-restaurant met vergadercentrum en/of zalenverhuur (niet voor feesten en partijen) en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf	Drivethrough restaurant, bezorgdiensten (met verstrekken van maaltijden ter plaatse), niet zijnde catering bedrijven, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf	Drivethrough restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf met openingstijden > 24.00 uur	discotheek, partycentrum en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf.

16	Artikel 20: Recreatie – Dagrecreatie	
In artikel 20.4.1. is onder andere als strijdig gebruik opgenomen het zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur- en/of landschapswaarden. Onduidelijk is welke vergunning hier wordt bedoeld. Als dat een omgevingsvergunning voor werken is, is deze bepaling een onnodige dubbeling, omdat het omgevingsvergunningstelsel in 20.5.1 is opgenomen.		Het artikel met betrekking tot strijdig gebruik is veelal een verduidelijking van de (bestemmings-)regels om enigszins voorzienbare / bekende interpretatieproblemen voor te zijn. De gebruikte omschrijving leidt echter eerder tot onduidelijkheid. De bedoeling is afdoende geregeld in artikel 20.5. In artikel 20.4.1 ‘Strijdig gebruik’ wordt onderdeel d (‘zonder vergunning uitvoeren van werkzaamheden met onomkeerbare gevolgen voor natuur- en/of landschapswaarden’) verwijderd.
In artikel 20.4.1 is opgenomen dat onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan wordt het gebruik van gronden voor verblijfsrecreatie. Dit geldt voor gronden en bouwwerken.		De formulering van artikel 20.4.1 onder a is, gezien de aanhef van dit artikel waarbij gesproken wordt over gronden en bouwwerken, onduidelijk. Bedoeld wordt dat overnachten op het volkstuincomplex niet is toegestaan, hetzij op de betrokken gronden (kamperen), hetzij in bouwwerken zoals bijvoorbeeld tuinhuisjes. Artikel 20.4.1 onder a is gewijzigd in “(recreatief) overnachten”

17	Artikel 21: Recreatie en Verblijfsrecreatie	
Op de gronden aangewezen voor verblijfsrecreatie zijn onder andere ‘kleinschalige recreatieve voorzieningen’ toegestaan. Onduidelijk is wat hier mee wordt bedoeld. Er zijn op grond van deze bestemming immers ook ‘grootschalige’ recreatieve voorzieningen mogelijk.		De hoofdbestemming van de aangewezen gronden is ‘kampeerterreinen’ (artikel 21.1 onder a). Op het kampeerterrein zijn ondersteunende en ondergeschikte activiteiten mogelijk in de vorm van detailhandel (kampwinkel), horeca en/of kleinschalige recreatieve voorzieningen. De bestemming laat geen ‘grootschalige’ recreatieve voorzieningen (met veel

	bezoekersaantallen) toe, anders dan een kampeerterrein (verblijfsrecreatie). Recreatieve voorzieningen zoals een zwemparadijs, ijsbaan, kartbaan, wellness centrum, etc. passen dus niet in de bestemming. De intensiteit en bezoekersaantallen, maar ook de omvang van de bebouwing (ruimtelijke uitstraling) zijn maatgevend. Ook een indoorspeeltuin valt hier onder. Bij kleinschalige recreatieve voorzieningen wordt gedacht aan min of meer ondersteunende voorzieningen voor het kampeerterrein/verblijfsrecreatie, van beperkte omvang (met een beperkte aantrekking van dagrecreanten) zoals fiets- en botenverhuur, aanbieden van huifkartochten en wandeltochten, midgetgolfbaan, doolhof, etc. Dit is in de toelichting onder paragraaf 6.3.17 toegelicht. Kleinschalige recreatieve voorzieningen kunnen per definitie ook gericht zijn op dagrecreatie (gebruik door recreanten die niet op het kampeerterrein verblijven). Recreatieve voorzieningen die uitsluitend toegankelijk zijn voor recreanten die op het kampeerterrein verblijven, bijvoorbeeld speeltuin, zwembad, spelzaal zijn bij het kampeerterrein horende voorzieningen. De toelichting bij het bestemmingsplan geeft nadere informatie hoe 'kleinschalige recreatieve voorzieningen' geïnterpreteerd moeten worden. De tekst onder paragraaf 6.3.17 van de toelichting is aangevuld met de tekst dat het in algemene zin gaat om recreatieve voorzieningen die min of meer ondersteunend zijn aan de verblijfsrecreatie, van beperkte omvang zijn – zowel in ruimtelijke omvang als in gebruiksintensiteit – en met een beperkte aantrekking van dagrecreanten.
Aanpassing van tekst van de rekenregels	In artikel 21.4.1 wordt volstaan met een verwijzing naar de rekenregels van artikel 21.2.4. In artikel 21.4.1 is de tekst '...waarbij de volgende rekenregels van toepassing zijn' vervangen door '...waarbij de rekenregels van 21.2.4 onder a van toepassing zijn'.
De beperking van de oppervlakte van bedrijfsbebouwing maakt de regeling onnodig complex. Niet duidelijk is welke gebouwen hiermee worden bedoeld. De ruimtelijke effecten van de regeling zijn beperkt.	Binnen de bestemming 'Verblijfsrecreatie' (terrein voor verblijfsrecreatie / kampeerterrein) is de oppervlakte bedrijfsbebouwing beperkt in relatie tot de oppervlakte van het terrein met een maximum van 1.500 m2. Met deze regeling wordt met name beoogd om het bebouwingsoppervlak op (omvangrijke) kampeerterrainen te beperken en 'verstening' van terreinen tegen te gaan. Gebleken is dat met de term 'bedrijfsbebouwing' onvoldoende duidelijk is of de recreatieve onderkomens zoals chalets,

		stacaravans en groepsaccommodaties, ook onder dit begrip geschaard moeten worden. Niet beoogd is dat de recreatieve onderkomens ook onder dit begrip c.q. de genoemde oppervlakte vallen. Met het oog op verduidelijking is artikel 21.2.2. nader beschouwd, mede in relatie tot de totale regeling. Het aantal recreatieve onderkomens per terrein is bepaald in relatie tot de oppervlakte van het terrein (maximaal 35 per hectare). Een recreatieverblijf (stacaravan, chalet, recreatiewoning) mag maximaal een oppervlakte hebben van 70 m² (artikel 21.2.4.1). Verder is een groepsaccommodatie mogelijk met een maximale oppervlakte van 350 m² (gerelateerd aan het maximaal aantal recreatieve onderkomens) (artikel 21.2.4.2 respectievelijk 21.4.1). Daarmee is feitelijk een maximale oppervlakte per hectare (al) gegeven. Bij een maximale omvang van de groepsaccommodatie (25 personen/plaatsen x 0,25 = equivalent 6 onderkomens) = 35-6 = 29 onderkomens per hectare x 70 m² = 2030 m² + 350 m² groepsaccommodatie = 2380 m². Op grond van artikel 21.2.2 is daarbij 5% x 1 ha = 500 m² bedrijfsgebouwen. In totaal is bij 1 hectare maximaal een 2880 m² bebouwing mogelijk; of te wel een bebouwingspercentage ca. 30%. Geconstateerd wordt dat door de begrenzing van de oppervlakte en het aantal recreatieve onderkomens de regeling feitelijk voldoet. Het is niet noodzakelijk om de oppervlakte bedrijfsbebouwing (verder) te begrenzen. Vanuit het perspectief van deregulering kiezen we er voor om de oppervlakte in artikel 21.2.2 te schrappen. Het begrip 'bedrijfsbebouwing' wordt verduidelijkt door de toevoeging '(niet zijnde recreatieverblijven of groepsaccommodatie)'. Verder is artikel 21.3.1 (afwijking oppervlakte bedrijfsgebouwen) geschrapt.
18	Artikel 27: Wonen -1	
	De opsomming in dit artikelnummer is niet juist	De opsomming moet beginnen met 'wonen'. In artikel 27.1 wordt de nummering als volgt aangepast (a) wonen, (b) een massagesalon, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening', (c) bij de bestemming behorende bouwwerken en voorzieningen zoals tuinen, erven en verhardingen.
	De definitie van 'woning' komt niet overeen met de definitie zoals deze in het ontwerp bestemmingsplan Parapluplan Wonen is opgenomen.	Een woning is een standaard begripsbepaling. De begripsbepalingen in beide plannen dient met elkaar overeen te komen. De begripsbepaling uit

		het ontwerp Parapluplan Wonen is overgenomen. Verder zijn de relevante regels in overeenstemming gebracht met het ontwerp Parapluplan wonen. Artikel 1.76 is de tekst '(...)bestemd voor de huisvesting van één huishouden, danwel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm' gewijzigd in '(...) uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden'. In artikel 27.3.3 (strijdig gebruik 'Wonen) is de tekst onder a gewijzigd in 'het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden'. Artikel 43.2.1 onder c is verwijderd. In artikel 45.4 ('Algemene gebruiksregels – Vormen van verboden gebruik') is toegevoegd onder m 'het gebruik van een woning/wooneenheid voor de huisvesting van meer dan één huishouden.'
19	Artikel 37: Waarde -Cultuurhistorie	
	In artikel 37.4.1. is onder andere als strijdig gebruik het wijzigen van de opgenomen het zonder vergunning wijzigen van de perceelindeling. Onduidelijk is welke vergunning hier wordt bedoeld. Als dat een omgevingsvergunning voor werken is, is deze bepaling een onnodige dubbeling, omdat het omgevingsvergunningstelsel in 37.5.1 is opgenomen.	Het artikel met betrekking tot strijdig gebruik is veelal een verduidelijking van de (bestemmings-)regels om enigszins voorzienbare / bekende interpretatieproblemen voor te zijn. De gebruikte omschrijving leidt echter eerder tot onduidelijkheid. De bedoeling is afdoende geregeld in artikel 37.5.1 onder e i.c.m. artikel 37.5.3 . In artikel 37.4.1 'Strijdig gebruik' is lid b ('zonder vergunning wijzigen van de perceelindeling') verwijderd.
20	Artikel 40: Waterstaat - Waterkering	
	In artikel 40.2.1 'Bouwregels – Algemeen' staat een verwijzing naar artikel 39.1.	In de algemene bouwregels staat een verwijzing naar lid 1 van het betreffende artikel. Hiermee wordt een link gelegd tussen de bouwregels en de bestemmingsomschrijving (doeleinden). De verwijzing is onjuist. De tekst in artikel 40.2.1 'Algemeen' wordt gewijzigd in 'Op de in 40.1 bedoelde gronden (...)'
	In artikel 40.2.1 'Bouwregels – Algemeen' staat dat <i>naast</i> de bouwwerken welke toelaatbaar zijn volgens andere voorkomende bestemmingen, uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Onduidelijk is wat nu op grond van deze dubbelbestemming, in afwijking van de daar voorkomende bestemming, (niet) is toegestaan.	Binnen de dubbelbestemming zijn alle (bouw)activiteiten op grond van de bestemming mogelijk, met uitzondering van 'werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' zoals graven of het aanbrengen van verhardingen. Hiervoor is een vergunningplicht van toepassing, waarbij advies wordt ingewonnen over de toelaatbaarheid van de werkzaamheden bij het waterschap (ter bescherming van de waterkering). De dubbelbestemming ziet niet op een wijziging van de bouwregels. De

		vergunningplicht op 'werken en werkzaamheden' is geregeld in artikel 40.3. Artikel 40.2 'Bouwregels' is verwijderd.
21	Artikel 43: Algemene bouwregels	
	Op grond van 43.2.1 sub b mag één woning in meerdere wooneenheden worden gesplitst als een aanduiding is opgenomen. Verder is op de verbeelding in voorkomende gevallen opgenomen 'maatvoering: maximaal 2 wooneenheden'. Het is echter niet duidelijk wat een wooneenheid is.	In aangewezen gevallen is het splitsen van een woning in meerdere 'wooneenheden' mogelijk dan wel is er sprake van een bestaande situatie die planologisch is toegestaan. Woningsplitsing mag echter niet leiden tot een toename van bebouwing. Door splitsing mag ook niet het bouwrecht van twee woningen ontstaan; de totale bouwmassa mag niet meer bedragen dan het 'bouwrecht' van 1 woning, zijnde 800 m ³ voor het hoofdgebouw en 150 m ² bijbehorende bebouwing. In tegenstelling tot inwoning of dubbele bewoning is dus het splitsen in volledig (onafhankelijke) zelfstandige woningen toegestaan binnen de bouwmassa van 800 m ³ . In deze zin is sprake van meerdere – zelfstandige – wooneenheden binnen een bouwmassa (en is er geen sprake van een woning). De term 'wooneenheid' geeft een onderscheidende regeling aan ten aanzien van een 'woning'. Voor het overige is de wooneenheid hetzelfde als een woning. Er is een nieuw artikel 1.83 ('begripsbepaling') toegevoegd met de volgende tekst 'wooneenheid': een zelfstandige woning ondergebracht in een gebouw met minimaal 2 wooneenheden, ontstaan als gevolg van woningsplitsing
	In artikel 43.2.1 onder c is opgenomen dat per woning maximaal 1 huishouden is toegestaan, maar dat deze regel niet van toepassing is ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'. Dit zou tot de conclusie kunnen leiden dat in deze gevallen bijvoorbeeld kamerverhuur is toegelaten.	Een wooneenheid is per definitie een zelfstandige woning. Ter plaatse van de aanduiding 'wooneenheid' is geen verhuur van onzelfstandige woonruimte (kamers) toegestaan. In het bestemmingsplan zijn de regels, in overeenstemming met het voorontwerp Parapluplan Wonen, aangepast. De tekst in artikel 1.76 '... bestemd voor de huisvesting van één huishouden, danwel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm' gewijzigd in '... uitsluitend bedoeld voor de permanente huisvesting van een (1) afzonderlijk (gemeenschappelijk) huishouden'. 'Er is een nieuw artikel 1.83 ('begripsbepaling') toegevoegd met de volgende tekst 'wooneenheid: een zelfstandige woning ondergebracht in een gebouw met minimaal 2 wooneenheden, ontstaan als gevolg van woningsplitsing.
22	Groepsaccommodatie	

Het begrip 'groepsaccommodatie' is gekoppeld aan een maximale omvang van 25 personen/slaapplaatsen. Dit berekent dat een (bestaande/vergunde) groepsaccommodatie op basis van de omvang buiten de definitie kan vallen.	Beoogd wordt om de omvang van een groepsaccommodatie te beperken om de ruimtelijke effecten te reguleren. Als de ruimtelijke effecten op hoofdlijn zijn in te schatten kan afgewogen worden of een groepsaccommodatie planologisch aanvaardbaar is en worden de belangen van de omgeving geborgd. Hoewel de omvang (in slaapplaatsen) onderdeel kan uitmaken van de omschrijving van een groepsaccommodatie, is dit niet bepalend of er sprake is van een groepsaccommodatie. De beperking in de omvang van een groepsaccommodatie wordt verplaatst naar de regels. In artikel 1.41 wordt de zinsnede '(...) naar afmeting en inrichting specifiek bedoeld voor 25 personen (...)' verwijderd. In artikel 21.2.4.2 is toegevoegd onder b (nieuw) 'maximaal 25 overnachtingsplaatsen'.
De begripsbepaling voor een groepsaccommodatie is niet volledig en niet duidelijk. Een groepsaccommodatie hoeft niet per definitie een zelfstandig gebouw te zijn. De groepsaccommodatie kan ook onderdeel van een gebouw zijn. Verder is het onderscheid tussen een tussen een groepsaccommodatie en andere recreatie verblijven zoals een vakantiehuisje of chalet onvoldoende duidelijk. Tenslotte is niet expliciet bepaald dat groepsaccommodatie bedoeld zijn voor kortdurend recreatief verblijf.	Een groepsaccommodatie is een recreatief onderkomen voor groepen. Dit kan ook onderdeel zijn van een gebouw. In artikel 1.41 is de zinsnede 'een zelfstandige verblijfsaccommodatie (...)' vervangen door '(een deel van) een gebouw (...)' Een groepsaccommodatie onderscheid zich van andere recreatieverblijven door met name de aanwezigheid van gezamenlijke faciliteiten en de aanwezigheid van ruimtes voor dagverblijf. Het onderscheid met bijvoorbeeld een vakantiehuisje is echter niet geheel duidelijk. De woonkamer kan mogelijk gezien worden als 'gezamenlijke ruimte voor verblijf' ten opzichte van de slaapkamers, waarbij keuken en sanitair een 'gezamenlijke voorziening zijn'. Binnen de systematiek van het bestemmingsplan kan een beter onderscheid gemaakt worden door een ondergrens in het aantal slaapplaatsen aan te geven. Recreatieverblijven met meer dan 6 personen zijn in hoofdzaak als groepsaccommodatie aan te merken. Van belang is met name dat een gebouw ingericht voor recreatief verblijf van meer dan 70 m² per definitie gezien moet worden als een groepsaccommodatie; overige recreatieverblijven mogen immers niet groter zijn dan 70 m². In artikel 1.41 wordt toegevoegd de zinsnede '(...) een gebouw met tenminste 6 overnachtingsplaatsen (...)' Een groepsaccommodatie is een recreatieve voorziening. Permanente bewoning of langdurig verblijf is niet beoogd. In de omschrijving van de groepsaccommodatie wordt ter verduidelijking opgenomen dat deze

		bedoeld is voor recreatief verblijf voor wisselende groepen i.c. niet voor permanente bewoning. De toevoeging recreatief verblijf voor wisselende groepen benadrukt kortdurend recreatief verblijf. In artikel 1.41. wordt toegevoegd '(...)welke is bestemd voor het recreatief nachtverblijf, niet zijnde permanente bewoning, en gedurende het hele jaar wordt gebruikt door wisselende groepen (...)'
23	Omheining paardenwei	
	In het buitengebied is het (hobbymatig) houden van paarden een veel voorkomende activiteit. Beweiding van paarden vindt veelal plaats in weilanden in agrarisch gebied. De hoogte van een (veilige) afrastering voor paarden is echter hoger dan de standaard hoogte voor bijvoorbeeld rundvee. De gewenste hoogte voor de omheining van een paardenwei (1,5 tot 1,7 m) is op grond van het bestemmingsplan niet mogelijk.	De (standaard) hoogte voor een afrastering van 1 m is gebaseerd op de agrarische bestemming met weidegang voor met name rundvee, schapen en geiten. De vereniging eigen paard adviseert een afrastering van weidepercelen voor paarden tussen de 1,2 en 1,5 m. De hoogte van een afrastering voor paarden varieert doorgaans van 1,2 m tot 1,7 m. Het weiden van paarden is een gebruikelijke en aanvaardbare activiteit in het buitengebied. Een omheining van 1,7 m moet mogelijk zijn voor een doelmatig gebruik. Het effect van een omheining van 1,7 m, met name het cumulatief effect, op het landschap kan echter substantieel zijn, waarbij aspecten als uitvoering (welstand) tevens een rol spelen. We willen de mogelijkheid voor het hobbymatig houden van paarden in het buitengebied niet uitsluiten, maar het wel wenselijk een nadere afweging (op landschappelijke inpassing) te maken in het concrete geval. Er wordt een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor (hogere) hekwerken voor een paardenwei. Er wordt een artikel 3.3.7 (nieuw) opgenomen met de volgende tekst: 'Omheining voor een paardenwei: Voor het bouwen van een omheining voor een paardenwei gelden de volgende voorwaarden: a. hoogte maximaal 1,7 m; b. de landschappelijke waarden worden niet onevenredig aangetast, met dien verstande dat in ieder geval aaneengesloten omheining van meerdere percelen niet is toegestaan;
24	Paardenbakken (afstand woning derden, afstand tot de eigen woning)	
	Voor een paardenbak is opgenomen dat de afstand tot een woning van derden minimaal 50 m moet bedragen om hinder naar derden te	Ter voorkoming van hinder naar derden als gevolg van het gebruik en/of hebben van een paardenbak (stof, geluid, stank) is een minimale afstand

voorkomen. Een afstand van 50 m leidt tot ongewenste ruimtelijke effecten en is vaak niet realistisch en niet noodzakelijk.	opgenomen tussen de paardenbak (de rand paardenbak) en de meest nabij gelegen gevel van een woning van derden. Hierbij is aangesloten bij de handreiking Bedrijven en milieuzonering, waarin een richtafstand van 50 meter ivm geuroverlast. De richtafstand is echter een afstand waarbij in ieder geval geen sprake is van overlast. Een kortere afstand is niet meer zal plaats vinden. Een kortere afstand is milieuhygiënisch mogelijk. De feitelijke effecten van een paardenbak zijn onder andere afhankelijk van de intensiteit van het gebruik. In het ontwerpbestemmingsplan is hier geen rekening mee gehouden. Er geen onderscheid gemaakt tussen hobbymatig gebruik en bedrijfsmatig gebruik van een paardenbak. Bij hobbymatig gebruik is een kortere afstand van minimaal 25 m van de woning van derden aanvaardbaar. Dit is ook een maat die in het buitengebied haalbaar is. Artikel 43.3 ziet op het hobbymatig gebruik van paardenpakken (ten behoeve van de (bedrijfs)woning). Om het onderscheid tussen hobbymatig en bedrijfsmatig gebruik te benadrukken (en verschillende regels die van toepassing zijn), is in de aanhef bij artikel 43.3 toegevoegd 'voor hobbymatig gebruik'. In artikel 43.3 onder h en onder j sub 1 wordt '50 m' gewijzigd in '25 m'. Voor paardenbakken van onder andere maneges en paardenhouderijen gelden deze kleinere afstanden dus niet.
De regels voor (de locatie van) paardenbakken kunnen intern strijdig zijn. Een paardenbak mag aansluitend op het bestemmingsvlak gesitueerd worden, maar op een afstand van maximaal 20 m van de eigen woning of maximaal 5 meter van de overige aanwezige bebouwing(bijbehorende bouwwerken). Het is een reële mogelijkheid dat de grens van het bestemmingsvlak op een grotere afstand dan 20 m van de eigen woning ligt. In dat geval is het niet mogelijk om een paardenbak buiten het bestemmingsvlak (aansluitend aan het achtererf) te realiseren.	Uitgangspunt is clustering van bebouwing in het buitengebied. Deze lijn wordt ook voor paardenbakken gehanteerd. Het is niet wenselijk dat paardenbakken op grote afstand van de woning in het landelijk gebied worden gesitueerd. Dit is een onwenselijke en onnodige aantasting van de landschappelijke kwaliteit. Het bestemmingsvlak geeft aan waar bebouwing (geclusterd) gerealiseerd kan worden i.c. welke gronden gebruikt kunnen worden ten behoeve van de woonbestemming. Een paardenbak dient in principe op de gronden behorende tot de woning (erf en tuin) gerealiseerd te worden. Indien hier geen reële ruimtelijke mogelijkheid is, kan een paardenbak ook direct aansluitend aan het bestemmingsvlak gerealiseerd worden. Niet uitgesloten is dat de afstand tussen de achterzijde van het bestemmingsvlak (achter de woning) en de woning meer dan 20 meter bedraagt. Uitgangspunt is dat met het bestemmingsvlak een aanvaardbare ruimtelijke clustering is gegeven. De bepaling in artikel 43.3 onder g 'kortste afstand tot de (eigen) woning bedraagt maximaal 20 m, of maximaal 5 meter tot overige aanwezige bebouwing' is verwijderd.

--	--	--