



bestemmingsplan Buitengebied 2016

Nota zienswijzen en (ambtshalve) wijzigingen

16 maart 2017

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 en het bijbehorende MER heeft van donderdag 18 februari 2016 tot en met 30 maart 2016 voor iedereen ter inzage gelegen bij de Publiekswinkel van de Gemeente Nijkerk (Kolkstraat 27, Nijkerk) en is digitaal raadpleegbaar en beschikbaar gesteld via de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl (evenals via de gemeentelijke website www.nijkerk.eu). Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen schriftelijk en/of mondeling kenbaar te maken. Van het ter inzage leggen is vooraf een openbare kennisgeving gedaan in 'De Stad Nijkerk', de 'Staatscourant', evenals op de gemeentelijke website www.nijkerk.eu. Op maandag 7 maart 2017 heeft er een voorlichtingsbijeenkomst plaatsgevonden.

In totaal zijn er 99 schriftelijke zienswijzen ingediend binnen de gestelde termijn. Twee zienswijzen zijn buiten de termijn ingediend, maar worden inhoudelijk toch beoordeeld. In deze nota zijn alle zienswijzen behandeld en wordt aangegeven in hoeverre deze aanleiding geven tot wijzigingen in het vastgestelde bestemmingsplan.

1.2 Beoordeling

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied is in 2009 door de gemeenteraad vastgesteld. Het gedeeltelijk niet goedkeuren van dit plan door de provincie en de uitspraak van de Raad van State hebben ervoor gezorgd dat onderdelen van het bestemmingsplan niet in werking zijn getreden. De gemeente heeft daarom besloten een nieuw integraal en digitaal raadpleegbaar plan te maken. De gemeente heeft in samenspraak met LTO en natuur- en milieuorganisaties een bestemmingsplan gemaakt dat volgens hen maximaal ruimte geeft aan de landbouw, maar ook het milieu beschermt. Ook aan bewoners en bedrijven in het buitengebied wordt, waar mogelijk, meer ruimte geboden dan in het huidige plan het geval is.

De meeste locaties in het buitengebied krijgen een vergelijkbare bestemming als die ze nu hebben waarbij de vorm (en de grootte) van het bestemmingsvlak en/of bouwvlak gelijk blijft. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is op een aantal punten gekozen voor een verruiming van de bouw- en gebruiksmogelijkheden. Conform regionaal beleid biedt het plan meer alternatieven aan stoppende agrarische bedrijven, geeft het meer uitbreidingsmogelijkheden aan niet-agrarische bedrijven en zijn de mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven vergroot. Ook zijn er meer mogelijkheden voor het inzetten van sloopmeters. Tenslotte zijn de mogelijkheden voor niet-woonactiviteiten aan huis, voor bijvoorbeeld een 'bed-and-breakfast', verruimd.

1.3 Procedure

Na de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Het vaststellingsbesluit, het vastgestelde bestemmingsplan en de bijbehorende stukken liggen nadien wederom zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State door belanghebbenden die een zienswijze hebben ingediend dan wel redelijkerwijs niet in staat zijn geweest tijdens het ter visie liggen van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze in te dienen. Tegen wijzigingen kan iedereen beroep instellen.

Het besluit treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Diegene die beroep heeft ingesteld kan een verzoek om voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Raad van State is ingediend, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

2. ZIENSWIJZEN

In dit hoofdstuk zijn alle zienswijzen opgenomen (deels samengevat en/of ingekort) en behandeld. Hierbij is de gemeentelijke behandeling steeds cursief gedrukt. Tevens wordt per zienswijze (onderstreept) vermeld of deze aanleiding geeft tot het aanbrengen van wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan (anders dan de ambtshalve wijzigingen).

2.1

Gasunie (Postbus 181, 9700 AD GRONINGEN)

- a. Voor enkele locaties van de leidingen is een gedeelte van de belemmeringenstrook niet op de verbeelding weergegeven, zie bijlage 1 bij de zienswijze voor alle locaties. Reclamant verzoekt de gemeente om belemmeringenstrook aan te passen, zodat overal rondom de leidingen een belemmeringenstrook aanwezig is.
- b. Reclamant verzoekt de gemeente om ter plaatse van enkele locaties (zie bijlage 2 van de zienswijze) het bouwvlak aan te passen, zodat dit buiten de belemmeringenstrook (dubbelbestemming 'Leiding-Gas') komt te liggen. De daadwerkelijke locaties van de bouwwerken liggen buiten de belemmeringenstrook van de aardgastransportleiding. Op basis van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (hierna: Bevb) in combinatie met het artikel 'Leiding-Gas' is het in principe niet toegestaan (nieuwe) bouwwerken binnen de belemmeringenstrook te realiseren.
- c. Reclamant verzoekt de gemeente om op de verbeelding rondom de stations ter hoogte van de Van Dijkhuizenstraat de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen. Op deze wijze wordt voorkomen dat binnen de uit het Activiteitenbesluit milieubeheer (artikel 3.12, 6e lid) voortvloeiende veiligheidsafstanden, kwetsbare objecten en/of beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd kunnen worden, zie bijlage 3 van de zienswijze.
Het betreft twee stations, zie bijlage 4 van de zienswijze. Voor het westelijke gasontvangststation geldt een veiligheidsafstand van 15 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. Voor het oostelijke (meet- en regelstation) geldt een veiligheidsafstand van 25 meter voor kwetsbare objecten en 4 meter voor beperkt kwetsbare objecten. De 25 m veiligheidszone (vanaf het hekwerk) ligt voor een klein deel over het huis aan de van Dijkhuizenstraat 7. Dit lijkt in strijd met een goede ruimtelijke ordening omdat de veiligheidsafstanden in acht moeten worden genomen (eventueel een verwijzing naar Halsteren of Baarn uitspraak). Voor het meet- en regelstation is echter in 1997 een milieuvergunning verleend met kenmerk WM-vrg-29-1996, besluitdatum 7-05-1997. Daarom geldt voor dit station het overgangsrecht, zoals bepaald in artikel 3.12, lid 9 onder b, van het Activiteitenbesluit. Om deze reden wordt verzocht om ter hoogte van de woning aan de Van Dijkhuizenstraat 7 de veiligheidszone zo te beperken dat deze niet samenvalt met de woning. Het Activiteitenbesluit bepaalt dat de veiligheidsafstanden gemeten dienen te worden vanaf de opstelplaats. In dit geval is de opstelplaats de bestemmingsgrens.
- d. In het Bevb is bepaald dat een bestemmingsplan de ligging van de leidingen en de daarbij behorende belemmeringenstrook weergeeft. Een adequaat artikel 'Leiding-Gas' maakt hier onderdeel van uit. De huidige planregels van het artikel 'Leiding-Gas' zijn niet volledig c.q. onjuist op meerdere punten (bijvoorbeeld een voorrangsbepaling ontbreekt). Reclamant verzoekt de gemeente om daarom gebruik te maken van het tekstvoorstel voor het artikel 'Leiding-Gas'. Zie bijlage 5 bij de zienswijze.
- e. Reclamant verzoekt de gemeente om afwijkingsbevoegdheid in de artikelen 3, 11, 13, 17 en 22 uit te breiden met de volgende bepalingen:

- voordat tot afwijking wordt overgegaan, wordt daar waar de bestemming samenvalt met de dubbelbestemming 'Leiding-Gas', schriftelijk advies ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- de wijziging geen belemmering vormt uit oogpunt van externe veiligheid.

De afwijkingsbevoegdheid ligt binnen de invloedssfeer (= 1% letaliteitsgrens) van een aardgastransportleiding. Daarmee zijn de bepalingen uit het Bevb van toepassing. Zo is op grond van artikel 14, 2^e lid Bevb het niet toegestaan om nieuwe bestemmingen binnen de belemmeringenstrook te creëren die het oprichten van bouwwerken toestaan. Op grond van het derde lid zijn er geen kwetsbare objecten toegestaan binnen de belemmeringenstrook. Daarnaast zijn de bepalingen uit artikel 11 (PR) en artikel 12 (GR) van toepassing. Op dit moment wordt onvoldoende rekening gehouden met de aanwezigheid van de aardgastransportleiding.

- f. In de tabel bij artikel 10.1 is op de Van Dijkhuizenstraat één gasdrukmeet- en regelstation genoemd. Dit zijn echter twee separate gasdrukmeet- en regelstations. Reclamant verzoekt de gemeente om dit te benoemen in de tabel. Tevens ontbreekt in artikel 10.1 de vermelding van kabels en leidingen. Verzocht wordt om dit alsnog op te nemen.
- g. In artikel 10.2.2, aanhef onder d van de planregels worden regels gesteld over de maximale hoogte van de erf- en terreinafscheiding. Reclamant verzoekt de gemeente om in verband met de veiligheid voor de stations de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen aan te passen naar 3,5 meter.
- h. De gasdrukmeet- en regelstations vallen onder milieucategorie 3.1 van de Staat van Bedrijven (SBI-2008, 35, nummer D5). De huidige bestemming laat niet expliciet bedrijven toe tot en met deze milieucategorie. Reclamant verzoekt de gemeente om de regels zodanig aan te passen dat het station wel is toegestaan binnen de huidige bestemming.
- i. Daarnaast wordt verzocht om in de planregels een onderdeel 'veiligheidszone - bedrijven' op te nemen, behorende bij de veiligheidszones rondom de gasdrukmeet- en regelstations. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden van het bijgevoegde tekstvoorstel in bijlage 6 behorende bij de zienswijze.
- j. In de toelichting hoofdstuk 5.11 Externe veiligheid, onder paragraaf vervoer gevaarlijke stoffen door buisleidingen, is onvoldoende aandacht besteed aan de externe veiligheidsaspecten van de aardgastransportleidingen. Op grond van de artikelen 11 en 12 Bevb is de gemeente hiertoe wettelijk verplicht. In één van de bijlagen behorende bij de toelichting, genaamd risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen is wel aandacht besteed aan externe veiligheid. Verzocht wordt om de verantwoording omtrent het plaatsgebonden risico en het groepsrisico in hoofdstuk 4 uit voornoemde bijlage over te nemen in uw plantoelichting.

antwoord gemeente

- a. De belemmeringenstroken van de leiding worden aangepast zoals is weergegeven in bijlage 1 behorende bij de zienswijze.
- b. De gemeente werkt niet mee aan het verzoek van de Gasunie. Zoals de Gasunie schrijft in haar zienswijze is het niet toegestaan om ter plaatse van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' nieuwe bouwwerken te realiseren. Het aanpassen van de bouwvlakken is dan ook niet nodig. De dubbelbestemming 'Leiding – Gas' zorgt ervoor dat binnen de grenzen van de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de leiding mogen worden gebouwd.
- c. Voor de twee gasontvangststations aan de Van Dijkhuizenstraat wordt de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen zoals reclamant voorstelt. Daarbij wordt rekening gehouden met de woning aan de Van Dijkhuizenstraat 7.

- d. De regels van de bestemming 'Leiding – Gas' worden aangepast conform bijlage 5 van de zienswijze.
- e. De gemeente is van mening dat het opnemen van deze nadere voorwaarden niet nodig is in de genoemde artikelen. De voorwaarden die worden opgesomd zijn ook opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. In de gemeentelijke beantwoording onder d. is opgenomen dat de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' wordt aangepast in de regels. Door deze aanpassingen zijn de voorwaarden die de Gasunie wil toevoegen aan de afwijkingsbepalingen in de desbetreffende artikelen al van toepassing. De voorwaarden nogmaals opnemen in de afwijkingsbepalingen van de artikelen 3, 11, 13, 17 en 22 is dubbelop.
- f. Artikel 10 lid 10.1 wordt aangepast. Voor de Van Dijkhuizenstraat wordt opgenomen dat op dit adres 2 gasdrukmeet- en regelstations aanwezig zijn. Ook worden kabels en leidingen toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving van artikel 10.
- g. De gemeente deelt de mening van de Gasunie. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel wordt verhoogd tot 3,5 m.
- h. De gasdrukmeet- en regelstations zijn geregeld in artikel 10. In de bestemmingsomschrijving van dit artikel zijn ze expliciet omschreven. Een nadere verwijzing naar een milieucategorie uit de Staat van bedrijven is niet nodig.
- i. In aansluiting op de beantwoording onder c. worden de regels voor de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' opgenomen conform het voorstel van reclamant.
- j. De verantwoording omtrent het plaatsgebonden risico en het groepsrisico uit hoofdstuk 4 van het rapport 'Risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen Gemeente Nijkerk n.a.v. GR-screening N.V. Nederlandse Gasunie' wordt opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

conclusie zienswijze

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	– De belemmeringenstroken van de leiding worden aangepast zoals is weergegeven in bijlage 1 behorende bij de zienswijze. – Voor de twee gasontvangststations aan de Van Dijkhuizenstraat wordt de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen.
Regels	– Voor de twee gasontvangststations aan de Van Dijkhuizenstraat wordt de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen. – De regels van de bestemming 'Leiding – Gas' worden aangepast conform bijlage 5 van de zienswijze. – Artikel 10 lid 10.1 wordt als volgt aangepast: – Voor de Van Dijkhuizenstraat wordt opgenomen dat op dit adres 2 gasdrukmeet- en regelstations aanwezig zijn; – Kabels en leidingen worden aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd. – Artikel 10 lid 10.2 sublid 10.2.2 wordt aangepast. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel mag niet meer dan 3,5 m bedragen.
Toelichting	De verantwoording omtrent het plaatsgebonden risico en het groepsrisico uit hoofdstuk 4 van het rapport 'Risicoberekeningen hoge druk aardgasleidingen Gemeente Nijkerk n.a.v. GR-screening N.V. Nederlandse Gasunie' wordt opgenomen in de toelichting

2.2

Gelders Natuur en Milieufederatie (Jans buitensingel 14, 6811 AB ARNHEM)

- a. Reclamant sluit zich aan bij de zienswijze van Stichting Natuur- en Milieuzorg Noord-West-Veluwe en IVN Nijkerk (zienswijze 2.5). Deze zienswijze wordt hier dan ook herhaald ingelast beschouwd.
- b. Enkele maanden geleden heeft reclamant gereageerd op het Gelderse PlussenSysteem. Ze heeft daarbij aangegeven van mening te zijn dat het niet stellen van een maximummaat aan bouwpercelen en het volledig benutten van uitbreidingsruimte binnen bestaande bouwpercelen te veel ruimte biedt voor groei van de totale Gelderse veestapel wat vanwege de milieugevolgen daarvan onwenselijk is. Bovendien zou GPS juist ook toegepast moeten worden op bouwpercelen in vigerende bestemmingsplannen omdat er in de bestaande bouwpercelen gemiddeld nog ruimte zit voor ongeveer een verdubbeling van de veestapel. Verder ligt het voor de hand nu ook de melkveehouderij grote invloed heeft op de leefomgeving deze onder het plussen-systeem te brengen.
- c. Tevens vindt reclamant het van belang dat de grondgebondenheid ook daadwerkelijk grondgebonden is. Reclamant pleit voor ambitieuze provinciale doelen, ambitieuzer dan het rijk, van bijvoorbeeld niet meer dan 2 grootvee-eenheden per ha zoals de provincie Noord-Brabant eist bij uitbreiding van het bouwblok. Deze eis geldt dan ook voor het bestaande deel van het bedrijf. Bij een dergelijke omvang is er binnen het bedrijf sprake van een kringloop van voer en mest zonder mestoverschot. Een dergelijke voorwaarde is simpel en gemakkelijk te controleren. Reclamant zou dan ook graag zien dat zowel ten aanzien van de intensieve veehouderij en de grondgebonden veehouderij een nadere afweging wordt gemaakt ten aanzien van de wenselijke ontwikkeling en de daarbij te stellen randvoorwaarden bij de beoordeling van nieuwe aanvragen.
- d. Voor zover nog niet gedaan zou het wenselijk zijn om waar bedrijven voorkomen, zoals een pelsdierfokkerij, aquacultuur en viskwekerijen, deze een specifieke aanduiding te geven op de verbeelding. Hiermee kan hervestiging of nieuwvestiging door een andere soort IV bedrijvigheid ter plaatse worden voorkomen. Verder verzoekt reclamant om in het bestemmingsplan op te nemen dat uitbreiding, hervestiging en nieuwvestiging van pelsdierfokkerijen niet is toegestaan en op de verbeelding dit ook te verwerken door niet benutte bouwruimte te saneren. Dit op grond van de Wet verbod pelsdierhouderij.
- e. De formulering in het bestemmingsplan dat datgene wat zonder meer is toegestaan op grond van het PAS, ook in het bestemmingsplan is toegestaan kan volgens reclamant niet. De gemeente is namelijk geen bevoegd gezag met betrekking tot de PAS en de Nb-wet vergunningverlening en kan daarom geen ruimte bieden aan uitbreidingen in het bestemmingsplan die een toename van ammoniakemissie tot gevolg kan hebben. De gemeente kan ook geen beoordeling maken met betrekking tot de cumulatie van stikstofemissies binnen de provincie en met andere provincies, dat is aan de Provincie. Reclamant verzoekt de gemeente daarom om artikel 3.4.3 in deze vorm niet op te nemen. Verzoeken tot uitbreiding kunnen volgens reclamant alleen buitenplannen worden beoordeeld.
- f. Volgens reclamant is de PAS aanpak discutabel, uitkomsten zijn niet verzekerd en mogelijk te rooskleurig voorgesteld. Maatregelen met onder meer terrein behorende organisaties zijn nog niet geregeld en of de maatregelen daadwerkelijk veel opleveren moet nog maar worden afgewacht. Het is van belang dat het bestemmingsplan geen ruimte biedt voor toename van de ammoniakemissie vanwege de veestapel en van stikstofdepositie in kwetsbare gebieden, in het bijzonder de Natura2000 gebieden in de omgeving van Nijkerk, zoals de Veluwe. Dit geldt inclusief voor de verschillende opgenomen wijzigingsbevoegdheden in de planregels.
- g. Op grond van het Reconstructieplan hadden niet grondgebonden bedrijven eerder een uitbreidingsmogelijkheid van (éénmalig) 30% ten opzichte van het geldende bouwvlak. Het

nu geen uitbreidingsmogelijkheid toekennen boven de 1 ha wordt volgens de gemeente niet redelijk geacht. Reclamant is van mening dat als die 30% in de tussentijd vergeven is in een individueel geval dat dan de limiet is bereikt en niet nogmaals 30% uitbreidingsruimte kan worden vergeven. Kortom, het peilmoment is het moment van inwerkingtreding van het Reconstructieplan Gelderse Vallei.

Reclamant heeft dan ook bezwaar tegen het feit dat in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor vergroting van bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen in het verwevingsgebied met 30% tot een maximum van 1,5 ha. Volgens reclamant past dit ook niet gelet op de provinciale omgevingsverordening. Bovendien staat de sector sterk onder druk en is vanwege tal van argumenten zoals dierenwelzijn, milieu, dierenaantallen het de hoogste tijd om ook als gemeente in te zetten op bijvoorbeeld biologische bedrijfsvoering.

Wat wel een mogelijkheid zou zijn is om te salderen met stoppende bedrijven, maar dan op voorwaarde van een verwijderingsbijdrage om de oude stallen op de salderingslocatie op te ruimen, dus via een Plussenbeleid met een extra plus.

- h. Op verzoek van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is ten behoeve van Rijkswaterstaat de bestemming 'Verkeer' langs de A28 verruimd. Reclamant maakt hier bezwaar tegen. Niet is onderzocht wat de effecten hiervan kunnen zijn op voorkomend groen en natuurwaarden alsmede de bestaande landschapskwaliteit. De noodzaak om alles op verzoek van een Ministerie zomaar om te bestemmen naar verkeer is niet aangetoond. Bermen, watergangen etc vallen niet zelden ook onder beheerpakketten van de provincie en vervullen in de regel ecologische en landschappelijke functies. Vanwege de bestemmingswijziging kan nu alles zomaar geasfalteerd worden. Voorkomende ecologische en landschapswaarden kunnen worden verwijderd en milieuzones kunnen opschuiven richting de diverse omliggende natuurgebieden zoals Arkemheen. Reclamant acht dit dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening en de vereiste onderzoeksplicht van de gemeente. Reclamant verzoekt de gemeente om de oude bestemmingen ter plaatse weer terug te leggen.
- i. Met betrekking tot de gronden van Geldersch Landschap bij Hoevelaken is het verzoek om de bestemming voor twee percelen aan te passen conform het huidige gebruik. Zie bijlage 2 van de zienswijze. Een bestemming Agrarisch met natuur- en landschapswaarden ligt voor de hand.
- j. Tegenwoordig wordt steeds vaker de GGD advies gevraagd met betrekking tot het bestemmingsplan in relatie tot volksgezondheid. Reclamant is van mening dat het goed zou zijn om een dergelijk advies bij dit bestemmingsplan mee te nemen.

antwoord gemeente

- a. De gemeente neemt dit voor kennisgeving aan. Voor een reactie wordt verwezen naar de beantwoording op de zienswijze van IVN Nijkerk en Stichting Natuur en Milieu Zorg Noord-West Veluwe in paragraaf 2.5 van deze nota.
- b. Het Gelders Plussenbeleid is een beleidsstuk van de provincie Gelderland. De gemeente neemt de reactie van reclamant op dit beleidsstuk dan ook voor kennisgeving aan. Het Gelders Plussenbeleid is niet verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied 2016. Het Gelders Plussenbeleid wordt naar verwachting in februari of maart 2017 door PS vastgesteld. Deze beleidsvoorstellen voor het Plussenbeleid vormen onderdeel van de actualisatie van de provinciale Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Gemeenten krijgen 10 jaar de tijd om bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Gelders Plussenbeleid. Oudere plannen moeten binnen twee jaar worden herzien. Gelet op de impact van het Gelders Plussenbeleid voor het bestemmingsplan is besloten het beleid

(nog) niet te verwerken. In een eerstvolgende veegherziening van het bestemmingsplan buitengebied wordt dit meegenomen.

- c. De gemeente Nijkerk stelt alles in het werk om een bestemmingsplan vast te stellen dat voldoet aan de wettelijke eisen. De gemeente heeft geen ambities om bovenwettelijke voorwaarden op te nemen in haar bestemmingsplan. Om deze reden zal niet de voorwaarde in het bestemmingsplan opgenomen worden dat niet meer dan 2 ha grootvee-eenheden per ha bij uitbreiding van het bouwvlak is toegestaan.
- d. Pelsdierfokkerij, aquacultuur en viskwekerijen en vergelijkbare bedrijven komen nu niet voor in het buitengebied. Er is dus geen aanleiding voor een nadere aanduiding.
- e. Binnen het bestemmingsplan is er alleen uitbreidingsruimte ten opzichte van deze bestaande situatie via artikel 7.4.3, sub b (en vergelijkbare artikelen). Dat wil zeggen uitbreidingen die in het PAS (Programma Aanpak Stikstof) onder de drempelwaarde vallen of waarbij volstaan kan worden met een melding. Voor deze uitbreidingsruimte is in het kader van het PAS reeds een Passende beoordeling uitgevoerd. En in zo'n geval hoeft niet opnieuw een Passende beoordeling te worden uitgevoerd. Voor dergelijke uitbreidingen hoeft de provincie geen vergunningen te verlenen. De gemeente voert dan ook geen nadere beoordeling uit van de bevoegdheden van de provincie, maar respecteert hetgeen zonder meer is toegestaan in het PAS. Uitbreidingen waar wel een provinciale vergunning voor nodig is, vallen niet onder de opgenomen regeling. Die kunnen inderdaad via uitgebreide omgevingsvergunningen worden gefaciliteerd.
- f. De PAS is een ministeriele regeling en inmiddels in werking getreden. De PAS is geldend recht en daardoor moet de gemeente Nijkerk de regels toepassen, ongeacht of er bij verscheidene partijen twijfels zijn bij de onderbouwing van deze regeling. Overigens is bekend dat bij de Raad van State enkele zaken in behandeling zijn, waarin de programmatische aanpak stikstof (PAS) een rol speelt. Vanzelfsprekend worden deze ontwikkelingen nauwgezet gevolgd.
- g. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van deze zienswijze aangepast. De uitbreidingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden veehouderijen worden beperkt tot maximaal 1 ha.
- h. De begrenzing van de bestemming 'Verkeer' is aangepast aan de kadastrale situatie. Voorts zijn de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mede bestemd voor groen- en watervoorzieningen, waardoor de aanwezige groen- en watervoorzieningen in stand kunnen blijven.
- i. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De aangegeven gronden in de bijlage worden voorzien van een passende agrarische bestemming.
- j. Op dit moment is het opvragen van een dergelijk advies bij het vaststellen van een bestemmingsplan wettelijk niet verplicht. Daarnaast mogen de niet-grondgebonden veehouderijen op basis van het bestemmingsplan niet groter worden dan 1 ha. Bij grotere uitbreidingen van veehouderijbedrijven, die mogelijk door middel van een afzonderlijke procedure worden gerealiseerd, zal de gemeente overwegen om de GGD te vragen om advies met betrekking tot de volksgezondheid.

conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	De gronden van het Geldersch Landschap bij Hoevelaken welke zijn opgenomen in bijlage 2 van de zienswijze worden voorzien van een passende agrarische bestemming.
Regels	De uitbreidingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden

	veehouderijen worden beperkt tot maximaal 1 ha.
Toelichting	De aanpassing in de regels wordt verwerkt in de toelichting.

2.3

Liander (Postbus 50, 6920 AB DUIVEN)

Aan de Amersfoortseweg 166, Hoef 2 en de Nieuwe Voorthuizerweg 2 liggen gasdrukmeet- en regelstations. Dit zijn type B inrichtingen in de zin van de Wet milieubeheer. In het ontwerpbestemmingsplan zijn deze gasdrukmeet- en regelstations voorzien van de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' is de functie nutsvoorziening toegestaan. Gelet op de ruimtelijke uitstraling van de bovengenoemde stations, zie de veiligheidsafstanden in artikel 3.12 lid 6 van het Activiteitenbesluit die gelden voor een kaststation, vraagt reclamant om de gasdrukmeet- en regelstations binnen de bovengenoemde bestemmingen te koppelen aan de functieaanduiding 'nutsvoorziening' op de verbeelding en de daarbij behorende veiligheidscontour (Activiteitenbesluit-zone) op te nemen. Door deze wijze van bestemmen is de aanwezigheid van een gasdrukmeet- en regelstation voor derden zichtbaar en wordt beter geborgd dat de veiligheidsafstanden ten opzichte van respectievelijk kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten nu en in de toekomst in acht worden genomen.

antwoord gemeente

Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. De gasdrukmeet- en regelstations krijgen de bestemming Bedrijf – nutsvoorziening. Rondom deze bestemming wordt een 'veiligheidszone - bedrijven' opgenomen.

conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	De gasdrukmeet- en regelstations nabij Amersfoortseweg 166, Hoef 2 en Nieuwe Voorthuizerweg 12 krijgen de bestemming Bedrijf – nutsvoorziening. Tevens wordt rondom deze stations een veiligheidszone opgenomen.
Regels	De gasdrukmeet- en regelstations worden verwerkt in de bestemming Bedrijf – nutsvoorziening. De regels voor de veiligheidszone worden in artikel 33 verwerkt.
Toelichting	Deze aanpassing wordt verwerkt in de toelichting.

2.4

LTO Noord (Postbus 240, 8000 AE ZWOLLE)

- Reclamant pleit ervoor om de regels voor grondgronden en niet-grondgebonden veehouderijbedrijven te heroverwegen, waarbij de bestaande bouwvlakken worden gerespecteerd, zonder extra eisen aan de bedrijfsvoering. Het onderscheid tussen grondgebonden en niet-grondgebonden zou uitsluitend betrekking moeten hebben op de regels voor vergroting van het bouwvlak, zoals volgens reclamant ook is beoogd in de omgevingsverordening Gelderland.
- Reclamant merkt op dat in de begripsbepaling van 'agrarisch bedrijf' (artikel 1.7) een andere definitie van grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij wordt gegeven dan in de

Omgevingsverordening Gelderland. Voor de rechtszekerheid is het van belang dat in het bestemmingsplan één duidelijke begripsbepaling wordt opgenomen.

- c. Reclamant pleit ervoor om meer ruimte te bieden voor uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Hierdoor is een betere inrichting van het bouwvlak mogelijk, bijvoorbeeld om te voldoen aan eisen van brandveiligheid en landschappelijke inpassing. Ook is er in dat geval meer ruimte om alle activiteiten, bijvoorbeeld opslaan van kuilvoer en mest, binnen het bouwvlak te situeren. Een maximale maat van 2,5 of 3 ha past beter bij de schaalgrootte van toekomstgerichte gezinsbedrijven. Het provinciale beleid stelt geen maximum aan de omvang van het bouwvlak. Doordat in het bestemmingsplan regels zijn opgenomen die een toename van stikstofdepositie op Natura 2000 voorkomen, vormt de stikstofemissie ook geen belemmering voor vergroting van het bouwvlak. Een alternatief is het bestemmen van agrarische bedrijfskavels met een maximaal bebouwingspercentage. Hierdoor wordt veel meer flexibiliteit geboden voor een goede inrichting, zonder extra versterking,
- d. Ten aanzien van de voorwaarde dat uitbreiding van een (melk)rundveehouderij uitsluitend is toegestaan indien het een grondgebonden veehouderij betreft, wijzen wij op het gewijzigde beleid van de provincie Gelderland zoals dat is aangekondigd in de Statenbrief van 11 juni 2015. De voorwaarde kan geschrapt worden uit het bestemmingsplan omdat het landelijk beleid al voldoende borgt dat (melk)rundveehouderijen alleen kunnen groeien als zij grondgebonden zijn.
- e. Reclamant vraagt de gemeente om de voorwaarden voor de vergunningplicht binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' aan te passen om te voorkomen dat bij normale bouw en aanlegactiviteiten binnen het bouwvlak een vergunning moet worden aangevraagd en onderzoek moet worden uitgevoerd. Bestaande bouwvlakken kunnen worden vrijgesteld van de vergunningplicht of de vergunningplicht kan worden beperkt, bijvoorbeeld tot bodemingrepen groter dan 1000 m² en dieper dan 0,5 m.
- f. Reclamant is van mening dat ammoniak- en stikstofemissie van een veehouderij al afdoende is geregeld in vergunningen en algemene regels op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, de Wabo en de Wet milieubeheer. Gebruiksregels met betrekking tot stikstofemissie zouden daarom niet in het bestemmingsplan opgenomen moeten worden. Desondanks begrijpt reclamant dat de gemeente op basis van de huidige wetgeving en de uitleg daarvan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, gedwongen is om deze gebruiksregels in het bestemmingsplan op te nemen. Reclamant vraagt de gemeente om de ontwikkelingen met betrekking tot bestemmingsplannen in relatie tot stikstofdepositie en de Programmatische Aanpak Stikstof te volgen. Indien zich mogelijkheden voordoen om de regels te schrappen of aan te passen, dan verzoekt reclamant de gemeente om hier gebruik van te maken. Ook verzoekt reclamant de gemeente om in dit kader te anticiperen op de regels die in de nieuwe Wet natuurbescherming zijn opgenomen.
- g. De specifieke gebruiksregel zoals die nu in het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen, laat geen uitbreiding van stikstofemissie toe ten opzichte van de (bestaande) feitelijke stikstofemissie, behoudens kleine toenames waarvoor op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 en het Besluit grenswaarden PAS geen vergunningplicht geldt. Het Programma Aanpak Stikstof biedt veehouderijen echter ook de mogelijkheid om uit te breiden door het toedelen van ontwikkelingsruimte. Reclamant pleit daarom voor een regeling waarbij aan veehouderijen waaraan ontwikkelingsruimte is toegedeeld, een omgevingsvergunning voor afwijken van de gebruiksregels kan worden verleend. Door een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen vormen de gebruiksregels over stikstofemissie voor de praktijk nauwelijks een extra belemmering. Een bij een aanvraag om omgevingsvergunning gevoegde vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of een verklaring van geen bedenkingen ex artikel 46b van de Natuurbeschermingswet 1998,

volstaat om aan te tonen dat de toename van stikstofemissie de natuurlijke kenmerken van Natura 2000 niet aantast.

- h. Strikte toepassing van de begripsbepaling artikel 1.18 zou betekenen dat slechts het feitelijk gebruik op de datum van inwerkingtreding als bestaand gebruik wordt gezien. Onder bestaand gebruik moet echter ook worden verstaan het gebruik waar eerder toestemming voor is verleend. Net als bij de begripsbepaling voor bestaande bouwwerken, zou aan de begripsbepaling voor bestaand gebruik toegevoegd moeten worden: ", dan wel is toegestaan krachtens een omgevingsvergunning, een melding op grond van artikel 40 van de Wet milieubeheer, een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 of een melding op grond van de Regeling programmatische aanpak stikstof. "

antwoord gemeente

- a. De regels met betrekking tot veehouderijen in de Omgevingsverordening Gelderland gaan niet enkel over de uitbreiding van veehouderijen, maar ook over omschakeling en de nieuwvestiging van veehouderijen. Om deze reden is het noodzakelijk om in het bestemmingsplan onderscheid te maken tussen grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen.
- b. Het bestemmingsplan wordt aangepast. De definities voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij worden afgestemd op de Omgevingsverordening Gelderland.
- c. De uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak voor grondgebonden veehouderijen zijn in het bestemmingsplan inderdaad beperkt tot 1,5 ha. Gelet op de beperkte milieuruimte (met name ten aanzien van stikstof) acht de gemeente het op voorhand niet gewenst om in het bestemmingsplan grotere bouwvlakken toe te staan. Indien in het bestemmingsplan een mogelijkheid zou worden opgenomen om bouwvlakken van grondgebonden veehouderijen nog meer uit te breiden is de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan erg lastig aan te tonen. Om deze reden zijn de uitbreidingsmogelijkheden van bouwvlakken van grondgebonden veehouderijen beperkt tot 1,5 ha. Dat wil overigens niet zeggen dat de gemeente niet bereid is om grotere bouwvlakken toe te staan. Indien een ondernemer grotere uitbreidingswensen heeft is de gemeente te allen tijde bereid om een afzonderlijke afweging te maken en eventueel mee te werken aan deze uitbreidingswensen.
- d. In de Statenbrief van 11 juni 2015 kondigt Gedeputeerde Staten aan dat ze het omgevingsbeleid zullen aanpassen. Inmiddels ligt er een ontwerp Actualisatieplan Omgevingsverordening. In de laatste voorstellen is de bedoelde voorwaarde inderdaad geschrapt. Het Actualisatieplan is echter nog niet vastgesteld door Provinciale Staten. Het bestemmingsplan Buitengebied 2016 moet dus vooralsnog voldoen aan de nu geldende Omgevingsverordening.
- e. In de regels is opgenomen dat indien er eerder onderzoek heeft plaatsgevonden waaruit blijkt dat er geen archeologische waarden zijn, danwel aangetoond kan worden dat de bodem ter plaatse al zodanig is geroerd dat er geen sprake kan zijn van archeologische waarden, dan behoeft geen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Ten aanzien van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden is opgenomen dat een dergelijke vergunning niet nodig is indien de werken behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden. De gemeente is van mening dat door deze bepalingen wordt voorkomen dat bij normale bouw en aanlegactiviteiten binnen het bouwvlak onnodig onderzoek hoeft te worden uitgevoerd of onnodige procedures hoeven te worden doorlopen.
- f. Uiteraard volgt de gemeente de wetgeving rondom de bescherming van natuurgebieden nauwgezet. Indien er zich mogelijkheden aandienen om ondernemers meer ruimte te bieden en tegelijkertijd de natuurgebieden te beschermen dan zullen deze mogelijkheden worden benut.

- g. Op basis van jurisprudentie is duidelijk dat het niet mogelijk is om een regeling op te nemen, die gekoppeld is aan nog te verlenen vergunningen op grond van de Natuurbeschermingswet. Zie hiervoor bijvoorbeeld de uitspraak van over het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Weststellingwerf (ABRS 1 juni 2016; 201501041/1/R4). Sterker nog, in deze uitspraak geeft de rechter aan dat als verwezen wordt naar vergunningen *"dit uit een oogpunt van rechtszekerheid slechts aanvaardbaar is indien volstrekt duidelijk is om welke vergunning het gaat, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de datum en het kenmerk van de vergunning."* Daarom wordt een dergelijk overzicht alsnog aan de planregels toegevoegd. Ofwel: om de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan goed te kunnen onderbouwen moeten in het bestemmingsplan grenzen aan de ontwikkelingsmogelijkheden worden gesteld. Indien een ondernemer uitbreidingswensen heeft die niet passen binnen het bestemmingsplan dan is de gemeente te allen tijde bereid om een nadere afweging te maken en de wensen eventueel met een afzonderlijke procedure mogelijk te maken. Dit geldt ook voor ontwikkelingen waarbij er sprake is een grotere stikstofemissie dan is toegestaan op basis van het bestemmingsplan, maar wel mogelijk is op basis van andere wetgeving.
- Tenslotte wordt opgemerkt dat de Natuurbeschermingswet 1998 met ingang van 1 januari 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Inhoudelijk betekent dit geen verandering, maar de terminologie in de planregels zal er wel op worden aangepast.
- h. Artikel 1.18 wordt dusdanig aangepast dat ook het gebruik dat nog niet wordt uitgevoerd, maar waar al wel een toestemmingsvereiste voor is verleend wordt toegestaan. Artikel 1 lid 1.18 zal zo worden geformuleerd dat deze bepaling enkel betrekking heeft op omgevingsvergunning die zijn verleend op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Toestemmingen op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 of de Regeling programmatische aanpak stikstof worden onder andere geregeld door artikel 3 lid 3.4 sublid 3.4.3 van het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing
Regels	– De definities voor grondgebonden en niet-grondgebonden veehouderij worden afgestemd op de Omgevingsverordening Gelderland. – Artikel 1.18 wordt ten aanzien van 'gebruik' dusdanig aangepast zodat tevens gebruik dat is vergund in een omgevingsvergunning op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is toegestaan. – Aan de regelingen voor strijdig gebruik stikstof in de agrarische bestemmingen (artikel 3.4.3., 6.4.3. en 7.4.3) wordt een bijlage toegevoegd met de op dit moment verleende Natuurbeschermingswetvergunningen (uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan). – De terminologie van de Natuurbeschermingswet wordt aangepast in het licht van de nieuwe Wet natuurbescherming.
Toelichting	Geen aanpassing

2.5

Stichting Natuur- en Milieuzorg Noord-West-Veluwe (Van Kluijvelaan 16 3862 XH NIJKERK) en IVN Nijkerk (Postbus 1082, 3860 BB NIJKERK)

- a. Krachtens art. 36.3. c is natuurontwikkeling niet langer (aanleg-)vergunningplichtig. In artikel 35.1 staat echter dat de bestemmingen A, Aw-LN of Aw-L in natuur, bos of water kunnen worden omgezet, mits dat conform een goedgekeurd inrichtings-, beheer- en onderhoudsplan gebeurt. Dat laatste suggereert een vergunningplicht. Dit is volgens reclamant een inconsistentie. Maar ook om andere redenen hebben wij in de klankbordgroep en in correspondentie met de gemeente steeds bepleit om de vergunningplicht hier te handhaven. De noodzaak hiertoe wordt bijvoorbeeld duidelijk door de recente toename van aanvragen voor kleine ontgrondingen in de polder Arkemheen. Wanneer deze vergunningsvrij worden, kunnen deze negatief uitwerken op het open polderlandschap (bijv. door vestiging van riet, ruigte en struweel) en de natuurwaarden (weidevogels, wintergasten). Een beoordeling op o.m. doelen, effectiviteit, ligging, ontwerp (diepte en diepteverloop), beheer en bestemming van uitgegraven grond is hier noodzakelijk.
- b. Het scheuren van grasland waarvan de vergunningplicht is geregeld in art. 36, was in het voorontwerp nog vergunningplichtig met inbegrip van graslandverbetering. Nu is dat laatste geschrapt. Intussen is de definitieve versie van het Beheerplan-Natura 2000 voor Arkemheen gereed gekomen (<http://www.gelderland.nl/arkemheen>). Op blz. 26 (gedrukte versie; onder GNN-doelsoorten) is uiteengezet waarom graslandvernieuwing slecht is voor weidevogels. Weliswaar is het niet vergunningplichtig op basis van de NB-wet, maar dat komt doordat weidevogels hier niet onder Natura 2000 vallen. Ze dienen wel in het bestemmingsplan te worden beschermd op grond van de provinciale Omgevingsvisie en -verordening. Reclamant verzoekt de gemeente om de bewoording 'inclusief graslandverbetering' terug te brengen in de tekst.
- c. De vergunningplicht op grond van art. 36 vooral, heeft zowel met natuur als met landschap (in brede zin) te maken. Maatregelen als a. (scheuren), b. (verharde e.d.), c. (egaliseren), d. (ophogen en afgraven), e. (dempen e.d.) en i. (bebossen e.d.) hebben alle grote invloed op de natuurwaarden. De aan het schema van art. 36 voorafgaande tabel met landschapswaarden in art. 33.1, moet dan ook samen gelezen worden met een aantal subartikelen van art. 33. Deze zijn in het ontwerp intussen opgenomen onder de beoordelingscriteria van art. 36.2. Daarmee stemt reclamant in. Toegevoegd dienen echter nog te worden de ter plaatse van de aanvraag geldende bestemmingen (bijv. Aw-L, Aw-LN), mede omdat de aan het schema ten grondslag liggende indeling in landschapszones niet geheel samenvalt met de genoemde bestemmingen.
- d. Onder de beoordelingscriteria in art 36 staat onder a) dat een omgevingsvergunning alleen verstrekt wordt indien de waarden 'niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hier door het stellen van voorwaarden voldoende aan kan worden tegemoetgekomen'. Reclamant stelt voor om 'blijvend' hier te schrappen omdat het tweede deel van de formulering, 'niet onevenredig', al aangeeft dat de directe aantasting hier ook wordt gewogen. Dat deze blijvend en onherstelbaar is, is dus geen voorwaarde voor afwijzing. Daar komt bij dat gelijktijdig plaatsvindende niet-blijvende aantastingen samen een groot effect kunnen hebben. Ze kunnen ook in de tijd door nieuwe aantastingen worden opgevolgd, zodat er dan toch van blijvende aantastingen sprake is.
- e. De bestemmingen ALN en AL, uitgewerkt in art 6 en 7, zijn gekoppeld aan het kaartbeeld met ALN en AL waarbij ALN de doorvertaling is van Groene Ontwikkelzone (GO). Echter, de voor natuur en landschap zo belangrijke vergunningplicht van werken, opgenomen in art. 36 is gekoppeld aan de landschapszones van de structuurvisie. Deze komen niet geheel overeen met de genoemde zonering. In de Klankbordgroep is dit punt diverse malen

opgevoerd, maar er is nog geen oplossing voor gevonden. Indien aan ons hierboven genoemde voorstel wordt tegemoet gekomen, om de bestemmingen toe te voegen aan de beoordelingscriteria voor het verlenen van vergunningen, dan is ook dit punt opgelost.

- f. Het algemene verbod op ophogen in Natura2000 in art. 32.1 komt niet terug in het schema m.b.t. vergunningplicht in art. 36. Deze twee onderdelen van het plan moeten met elkaar sporen. Daarom dient het verbod ook te worden opgenomen in art. 36. Wel kan in beide artikelen (32.1 en 36.1) worden toegevoegd dat zeer kleinschalige ophogingen, aansluitend aan toegangsdammen, kunnen worden uitgezonderd, mits deze niet breder zijn dan de toegangsdam zelf (dit i.v.m. bijzondere tredvegetatie met Muizenstaartje). Ook kan een maximaal aantal m² worden opgenomen. Een logisch gevolg van dit verbod is ook dat het ter plaatse verwerken van uitgegraven grond bij kleinschalige natuurontwikkeling (in 2015 toegestaan bij verleende vergunningen) tot het verleden behoort, tenzij daarvoor een algemene clausule wordt opgenomen, waarbij de beoordeling plaatsvindt bij de behandeling van vergunningaanvragen.
- g. In art. 33.9 wordt beschreven waarvoor het Natura2000-gebied tevens bestemd is. Het derde punt, dat gaat over verlandingsstadia, is in dit gebied niet van toepassing. De instandhoudingsdoelen zoals beschreven in hoofdstuk 2.4 van het beheerplan ontbreken hier echter. Reclamant verzoekt de gemeente om de tekst om dit punt aan te vullen.
- h. In onze zienswijze van 2014 hebben wij gepleit voor een verbod op reclameborden. Het plan voorziet in een verbod op reclameborden hoger dan 2 meter buiten bouwpercelen. Reclamant vindt dit onvoldoende zeker in het kwetsbare open landschap van de polder Arkemheen. Reclamant verzoekt de gemeente om alle reclameborden buiten de bouwpercelen te verbieden en daartoe een gemakkelijk terug te vinden algemene bepaling op te nemen in art. 31, 32 of 36.
- i. Dit laatste (overzichtelijk opnemen) zouden wij ook graag zien m.b.t. antennemasten, zendmasten en lichtmasten.
- j. Voor de randmeren hebben wij in de zienswijze van 2014 onder 2.2 gepleit voor een dubbelbestemming (waaronder Natuurgebied) of een nieuwe bestemming 'Water met waarden- landschappelijke en natuurwaarden' voor beide randmeren (Nijkerkernauw en Nulderneauw). Dit tegen de achtergrond van de omgevingsvisie en de Natura 2000-status van het Nuldenauw. In de gemeente Putten is een soortgelijke bestemming gekozen: water en EHS (EHS: intussen opgevolgd door GNN en GO). Reclamant verzoekt de gemeente om dezelfde lijn te kiezen als die van de gemeente Putten.
- k. Voor de Zeedijk, zowel in het voorontwerp als in het ontwerp als Groen' bestemd, is in onze zienswijze van 2014 gepleit voor dubbelbestemming 'Waterkering-Natuurgebied' of een bestemming Waterkering met waarde-landschaps- en natuurwaarden'. Dit vanwege de belangrijke functies voor natuur en landschap & cultuurhistorie, naast de functies als waterkering en fietspad. Dit hangt samen met het soortenrijke stroomdalgrasland van de zuidhelling en de natuursteenbeschoeiing (met korstmosbegroeiing) aan de buitenzijde. Reclamant dringt er op aan om aan genoemd voorstel tegemoet te komen. Reclamant wijst er op dat in de gemeente Putten voor de dijk (of de zuidhelling) de bestemming 'ALN en waterstaat' is gekozen. Dat sluit aan bij het voorstel van reclamant, dat nog iets beter bij de realiteit aansluit omdat de helling in feite niet agrarisch is, hoewel het gras gemaaid wordt.
- l. Het kaartbeeld van het Natuurgebied op de bij het SBB in beheer zijnde gronden lijkt niet helemaal overeen te komen met de meest recente grondruilingen. Reclamant stelt de gemeente voor om jaarlijks m.b.v. een 'veegplan' actualisaties door te voeren.
- m. In het plan is voorzien dat bouwblokken kunnen worden uitgebreid tot 1,5 ha. Daar bovenop zijn verdere uitbreidingen mogelijk in het kader van het Gelders Plussenbeleid. In algemene zin heeft reclamant daarbij bedenkingen, maar in het bijzonder in het open polderlandschap van de polder Arkemheen (bijv. Bremerseweg), dit vanwege de bijzondere waarden voor

natuur (Natura 2000, GNN, GO; wintergasten en weidevogels) en landschap (Nationaal Landschap). Reclamant verzoekt de gemeente om na te gaan of de huidige bouwblokgrootte voor dit gebied, inclusief de randzones, dus het gehele gebied boven de A28 en de Bunschoterweg, gehandhaafd kan worden op de huidige omvang en bij positieve uitslag overeenkomstig te handelen.

- n. Onlangs (9 maart 2016) is in De Stad Nijkerk een artikel gepubliceerd onder de titel 'Fijnstof verkort levensduur inwoners met 300 dagen'. Hierbij speelt de pluimveehouderij een belangrijke rol. Reclamant verwijst in dit verband naar genoemd artikel. Het punt van fijnstof is al in de zienswijze van de GNMF bij het voorontwerp in 2014 aan de orde gesteld. Reclamant verzoekt de gemeente om na te gaan hoe het plan kan worden aangepast om het schadelijke effect op de gezondheid van bewoners voldoende te verkleinen en aanpassingen in het plan aan te brengen. Naast o.m. het verminderen van de uitstoot kan daarbij ook het aanbrengen van gemengde beplanting rond stallen helpen de overlast te beperken, zoals bij snelwegen.
- o. In de zienswijze van 2014 bij het voorontwerp heeft reclamant ervoor gepleit om bij de (in diverse artikelen geregelde) bepaling over nieuwbouw in ruil voor slopmeters aan te passen met het oog op bescherming van steenuilen en kerkuilen. In de Nota Vooroverleg is onder punt 18 van de reactie op voorstellen van de Stichting Natuur- en Milieuzorg NWV door de gemeente gesteld dat deze soorten voldoende door de Flora- en Faunawet worden beschermd. De praktijk (recent tweemaal in een buurgemeente) wijst anders uit. Bij het verlenen van een bouwvergunning is gemeenten niet altijd bekend waar deze uilen voorkomen en er bestaat daardoor geen zekerheid over het afwikkelen van de wettelijke vereisten. Daarom pleit reclamant voor een proactieve opstelling van de gemeente: het gebiedsdekkend bijhouden van het voorkomen van deze soorten en het behandelen van broedlocaties als schuren en stallen op dezelfde wijze als monumentale gebouwen: wel meetellen, niet afbreken.

antwoord gemeente

- a. In artikel 35 lid 35.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het wijzigen van een agrarische bestemming naar de bestemming 'Bos', 'Natuur' of 'Water'. Dit artikel behelst geen vergunningplicht maar een bevoegdheid voor het college van burgemeester en wethouders op het bestemmingsplan te wijzigen. In artikel 36 is geregeld dat in de polder Arkemheen een omgevingsvergunning voor het ophogen en afgraven van gronden is vereist, tenzij deze werkzaamheden worden uitgevoerd ten behoeve van natuurontwikkeling (vergelijk artikel 36 lid 36.3). Kortom, ontgrondingen zijn niet zonder omgevingsvergunning toegestaan in de polder Arkemheen.
- b. Inderdaad wordt in het Beheerplan voor Arkemheen gesteld dat het egaliseren van de bodem in combinatie met graslandvernieuwing tot gevolg heeft dat de structuurrijkdom verdwijnt, zodat de waarde van het perceel voor weidevogels afneemt. Het is echter gewenst om onderscheid te maken in het definitief omzetten in bouwland en graslandverbetering. De eerste activiteit is in het ontwerpbestemmingsplan al aangegeven als verbod in het Natura 2000-gebied en het weidevogelgebied. Graslandverbetering dient naar de mening van de gemeente nader beoordeeld te worden. Daarom wordt dit als afzonderlijke categorie werkzaamheden toegevoegd aan het aanlegvergunningstelsel. Zowel in het Natura 2000-gebied als het weidevogelgebied wordt dit gekoppeld aan een omgevingsvergunning.
- c. De gemeente deelt de mening van reclamant niet. De aanwezige landschapswaarden zijn aangeduid met de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 33. Door het koppelen van een omgevingsvergunningplicht voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan deze aanduidingen worden de aanwezige landschaps- en natuurwaarden nauwgezet beschermd. Door het toevoegen van de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – landschappelijke en

natuurwaarden' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' aan het omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden vindt er een dubbeling plaats. Dit zorgt voor onduidelijkheid en overbodige regels.

- d. De gemeente deelt de mening van reclamant. De zinsnede 'niet blijvend onevenredig' in artikel 36 lid 36.2 onder a is dubbelop. De zinsnede zal worden verwijderd uit de regels.
- e. De gebiedsaanduidingen 'overige zone – gelders natuurnetwerk' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone' zijn reeds toegevoegd aan de beoordelingscriteria. In artikel 36 lid 36.2 onder a is opgenomen 'dat de in lid 36.1 genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen door in ieder geval de aanduidingen welke zijn opgenomen in artikel 33, de leden 33.1, 33.6, 33.7, 33.8 en 33.9, niet blijvend onevenredig of niet onevenredig kunnen worden aangetast, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen;'. In artikel 33 lid 33.7 en lid 33.8 zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – gelders natuurnetwerk' en 'overige zone – groene ontwikkelingszone' opgenomen.
- f. Artikel 32 lid 32.1 wordt aangepast. Sub b van artikel 32 lid 32.1 wordt geschrapt. Op deze wijze is het ophogen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – natura 2000 gebied' niet meer verboden. Wel is voor het ophogen van gronden een omgevingsvergunning op basis van artikel 36 vereist. Op deze wijze kan de gemeente nuances aanbrengen door kleinschalige ophogingen wel toe te staan en voor grootschalige ophogingen geen omgevingsvergunning te verlenen.
- g. De beschrijving in artikel 33 lid 33.9 wordt aangepast. Het derde opsommingsteken met betrekking tot de 'verlandingsstadia' wordt geschrapt. De omschrijving wordt aangevuld met de instandhoudingsdoelstelling uit het beheerplan voor de Arkemheen ten behoeve van het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient. De overige instandhoudingsdoelstellingen zijn niet passend om op te nemen in het bestemmingsplan.
- h. In het bestemmingsplan zijn 'alle' reclameborden buiten agrarische bouwvlakken strijdig met de bestemming. Binnen de agrarische bestemmingen mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de (agrarische) bestemming. Reclameborden behoren daar niet toe. Daarmee zijn reclameborden niet toegestaan. In de toelichting zal hier aandacht aan worden besteed, zodat er geen misverstand over kan bestaan.
- i. De gemeente is van mening dat de regelingen met betrekking tot antennemasten, zendmasten en lichtmasten op een overzichtelijke wijze zijn geregeld in het bestemmingsplan. De mogelijkheden zijn namelijk per bestemming verschillend waardoor het onoverzichtelijk zou worden als deze bepalingen in één artikel worden opgenomen.
- j. In de bestemming 'Water' is reeds opgenomen dat deze gronden/wateren tevens bestemd zijn voor de instandhouding van de aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Door deze formulering is een dubbelbestemming niet nodig. De aanwezige natuurwaarden zijn afdoende beschermd. Voorzover het water ook onderdeel is van GNN of GO is ook dat door middel van gebiedsaanduidingen aangegeven.
- k. De verschillende waarden van de Zeedijk zijn in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 beschermd door een groot palet aan bestemmingen en aanduidingen. De functie van de Zeedijk voor fietsers en wandelaars wordt beschermd door de bestemming 'Groen'. De functie van de Zeedijk als waterkering wordt beschermd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. De landschaps- en natuurwaarden van de Zeedijk worden beschermd door de verschillende aanduidingen zoals 'overige zone – gelders natuurnetwerk' en 'overige zone – polderlandschap'. Een andere wijze van bestemmen is niet nodig om de aanwezige functies en waarden afdoende te beschermen. Deze wijze van bestemmen sluit overigens ook aan bij het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Bunschoten.

- l. Voor zover bekend is de verbeelding in overeenstemming is met de meest recentste grondruilingen. Mocht dat niet het geval zijn, dan kan dat meegenomen worden bij een eerstvolgende veegherziening van het bestemmingsplan. De gemeente is namelijk inderdaad voornemens om, zoals reclamant ook voorstelt, regelmatig veegplannen op te stellen om de bestemmingen van de desbetreffende gronden goed te regelen.
- m. De gemeente wil de agrarische bedrijven welke zijn gelegen in het gebied boven de A28 en de Bunschoterweg niet 'bevriezen'. Ook deze bedrijven mogen gebruik maken van de uitbreidingsmogelijkheden in het bestemmingsplan en het provinciale beleid. Bij het toepassen van de genoemde uitbreidingsmogelijkheden worden de aanwezige landschaps- en natuurwaarden uiteraard bij de beoordeling betrokken. Overigens gaat het in het gebied ten noorden van de Bunschoterweg over slechts 11 bedrijven, waarvan het overgrote gedeelte in de omgeving van de Korte Holk is gelegen. In het weidevogelgebied ten noorden van de Bunschoterweg komt slechts incidenteel een agrarisch bouwvlak voor. Het Gelders Plussenbeleid is niet vertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Het bestemmingsplan bevat dus geen mogelijkheden om bouwvlakken groter dan 1,5 ha. te realiseren.
- n. De gemeente is zich er zeker van bewust dat gezondheidsaspecten in relatie tot de uitbreiding van met name intensieve veehouderijen van groot belang zijn. Landelijk is daarover recent het rapport over veehouderij en gezondheid van omwonenden (RIVM Rapport 2016-0058, juli 2016) verschenen. Met name concentratie van veel intensieve veehouderijen en uitstoot van fijnstof van pluimveehouderijen komen daarbij als aandachtspunten naar voren. Volgens het rapport liggen aanknopingspunten in de bedrijfsvoering zelf, met name emissiebeperking door stalmaatregelen. Het Rijk kondigt aan dat zij werkt aan een aanpassing van de wet Dieren. De gewijzigde wet Dieren geeft naar verwachting aan wat er wettelijk verplicht is.
Allereerst wordt hierbij opgemerkt dat het bestemmingsplan zich richt op de planologische mogelijkheden. Het is geen milieubeleidsplan of iets dergelijks op basis waarvan gerichte acties voor verbetering van de milieusituatie bij bestaande bedrijven kunnen worden geformuleerd. Wel kan in het bestemmingsplan geregeld worden dat bij uitbreiding van intensieve veehouderijen rekening wordt gehouden met gezondheidsaspecten, zoals fijnstof en geurhinder. Daarvoor zijn in de relevante afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden ook de nodige voorwaarden opgenomen. Daarnaast wordt opgemerkt dat de uitbreidingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijen worden teruggebracht tot maximaal 1 ha., vanwege de zienswijze van de provincie Gelderland. Voor veel van dergelijke bedrijven resteert daardoor slechts een beperkte uitbreidingsmogelijkheid. Grote gezondheidsrisico's zijn op grond van het bestemmingsplan daarom niet te verwachten.
- o. Bij het slopen van gebouwen dient te worden voldaan aan de Flora en Faunawet. Deze wet beschermt de steenuilen en kerkuilen. De geschetste problematiek, het falen van de Flora- en Faunawet, kan niet worden opgelost in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft de gemeente de ambitie om de overtollige bedrijfsbebouwing te slopen. Een steeds groter aantal gebouwen uitzonderen van deze regeling heeft een averechts effect.

conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing
Regels	– De zinsnede 'niet blijvend onevenredig' in artikel 36 lid 36.2 onder a wordt verwijderd. – In artikel 36.1 wordt graslandverbetering als afzonderlijke categorie

	werkzaamheden toegevoegd aan het aanlegvergunningstelsel. Zowel in het Natura 2000-gebied als het weidevogelgebied wordt dit gekoppeld aan een omgevingsvergunning. – Artikel 32 lid 32.1 sub b wordt verwijderd. – De beschrijving in artikel 33 lid 33.9 wordt aangepast. Het derde opsommingsteken met betrekking tot de ‘verlandingsstadia’ wordt geschrapt. De omschrijving wordt aangevuld met de instandhoudingsdoelstelling uit het beheerplan voor de Arkemheen ten behoeve van het behoud van de omvang en de kwaliteit van het leefgebied voor de kleine zwaan en de smient.
Toelichting	Nader toelichten dat reclameborden in agrarisch gebied niet zijn toegestaan.

2.6

Gedeputeerde Staten van Gelderland (Postbus 9090, 6800 GX ARNHEM)

- a. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan worden verruimde (uitbreidings)mogelijkheden geboden voor de bouwvlakken van niet-grondgebonden veehouderijen in de bestemmingen "Agrarisch" , "Agrarisch met waarden—landschappelijke waarden en natuurwaarden", en "Agrarisch met waarden - landschapswaarden". Dit is in strijd met het bepaalde art. 2.5.4.2 van de Omgevingsverordening Gelderland (vastgesteld door PS september 2014). Voor het in overeenstemming brengen van bestemmingsplannen met onze omgevingsverordening geldt een implementatietermijn; het tijdstip waarop een bestemmingsplan in elk geval in overeenstemming met onze verordening moet zijn vastgesteld, wordt gesteld op de eerste dag nadat twee jaar na inwerkingtreding van de verordening is verstreken. De Omgevingsverordening Gelderland is gepubliceerd op 24 september en treedt in werking met ingang van de dag na publicatie. De provincie verzoekt de gemeente om het bestemmingsplan niet in de voorgestelde vorm vast te stellen.
- b. Wellicht ten overvloede merkt de provincie nog het volgende op. De provincie Gelderland werkt op dit moment aan de ontwikkeling van het Gelders Plussenbeleid. Met dit Gelders plussenbeleid willen wij de groei van niet-grondgebonden veehouderij mogelijk maken op basis van kwaliteit in plaats van kwantiteit. In plaats van sturen op oppervlakenormen willen wij groei mogelijk maken als een bedrijf investeert in aanvullende maatregelen vanuit een goede ruimtelijke ordening. Zo wil de provincie werken aan een innovatieve, duurzame veehouderij die kan rekenen op (meer) draagvlak vanuit de omgeving. Tot aan de besluitvorming van het Gelders Plussenbeleid in Provinciale Staten gelden voor de niet-grondgebonden veehouderij de in de vigerende Omgevingsverordening opgenomen bouwvlakmaten.

antwoord gemeente

- a. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. De uitbreidingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden veehouderijen worden beperkt tot maximaal 1 ha.
- b. De gemeente heeft van deze zienswijze kennis genomen. Het Gelders Plussenbeleid is bij de afronding van deze nota nog niet door Provinciale Staten vastgesteld. Deze beleidsvoorstellen voor het Plussenbeleid vormen onderdeel van de actualisatie van de provinciale Omgevingsverordening en Omgevingsvisie. Gemeenten krijgen 10 jaar de tijd om bestemmingsplannen in overeenstemming te brengen met het Gelders Plussenbeleid. Oudere plannen moeten binnen twee jaar worden herzien. In het Actualisatieplan is ook aangegeven dat het plussenbeleid op gemeentelijk niveau uitgewerkt moet worden in

beleidsregels. Aangezien het Actualisatieplan Omgevingsverordening nog niet is vastgesteld en gelet op de benodigde uitwerking van het Gelders Plussenbeleid voor het bestemmingsplan wordt het Plussenbeleid niet verwerkt in het bestemmingsplan buitengebied 2016. Dit wordt meegenomen in een eerste (veeg-)herziening van het bestemmingsplan.

conclusie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	De uitbreidingsmogelijkheden van de niet-grondgebonden veehouderijen worden beperkt tot maximaal 1 ha.
Toelichting	De aanpassing in de regels wordt verwerkt in de toelichting.

2.7

(ANONIEM)

- a. In de Omgevingsverordening Gelderland zijn aan het buitengebied ten oosten van Nijkerk de groene functies Gelders Natuurnetwerk (GNN), groene ontwikkelingszone (GO), extensiveringsgebieden of verwevingsgebieden toegekend. Het ontwerp Bestemmingsplan 2016 is qua ontwikkelingsmogelijkheden in strijd met het ruimtelijk beleid (omgevingsverordening Gelderland, de Omgevingsvisie Gelderland en het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost 2005). Deze plannen dienen als basis voor nieuw op te stellen bestemmingsplannen in het buitengebied.
- b. In de omgevingsverordening Gelderland zijn speciale landbouwontwikkelingsgebieden (LOG's) aangewezen waar met name de intensieve veehouderij alle mogelijkheden wordt geboden om uit te breiden. In andere gebieden het GNN en de extensiveringsgebieden veehouderij, worden de rechten van de veehouders geconserveerd. Het ontwerpbestemmingsplan bevat een generieke regeling dat geen recht doet aan de onderscheiden functies.
- c. Het ontwerpbestemmingsplan houdt geen rekening met de verschillende functies van het gebied bij de ontwikkeling en instandhouding ervan. Zie bijvoorbeeld de onderstaande artikelen. Deze zijn qua ruimtelijke ontwikkelingen identiek ongeacht de toegekende functies en waarden:
3.3.2 is identiek aan 6.2.3 en 7.2.3,
3.3.9 is identiek aan 6.3.8 en 7.3.8,
3.3.12 is identiek aan 6.3.11 en 7.3.11
Bij een juiste toepassing van de richtinggevende plannen zouden de uitbreidingsmogelijkheden in de gebieden met lagere landschappelijk en natuurwaarden groter moeten zijn dan die op gronden met hogere landschappelijke waarden en natuurwaarden. Gevraagd wordt invulling te geven aan de richtinggevende ruimtelijke plannen en regels.
- d. Onder c. van artikel 34.1 wordt het mogelijk gemaakt om bij een omgevingsvergunning de goot- en bouwhoogte met 10% te verhogen. Er wordt echter geen enkele duiding gegeven onder welke voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Niet valt in te zien dat met de huidige stand van de techniek de maten zomaar met 10% zouden kunnen gaan afwijken. Als het al van belang wordt geacht om enige speling mogelijk te maken dan zou een veel lager percentage van 1 of 2 procent volstaan. Bij hogere verschillen komt het vermoeden van het opzettelijk hoger bouwen nadrukkelijk om de hoek

kijken. Nu wordt er een afwijking van maximaal 80 centimeter toegestaan, hetgeen een onevenredige afbreuk op het woongenot van anderen kan inhouden en schept rechtsonzekerheid.

- e. Onder d. van artikel 34.1 wordt het mogelijk gemaakt om bij een omgevingsvergunning het bouwvolume van een woning of bedrijfswoning met 10% te vergroten wanneer deze geïsoleerd wordt. Deze motivering wekt verbazing. In het Bouwbesluit wordt gewerkt met een energieprestatienorm ten aanzien van isolatie, die in de bouwvergunning dient te worden opgenomen. De toegestane nokhoogte en bouwvolume in het bestemmingsplan betreft derhalve woningen die conform de verleende bouwvergunning waaronder de eisen in het bouwbesluit (o.a. energieprestatienorm) mogen worden gebouwd. Reclamanten verzoeken dit afwijkingsartikel te schrappen.
- f. Dit afwijkingsartikel is eveneens in strijd met de definitie van het bouwvolume in artikel 2.3 van het ontwerpbestemmingsplan. Het volume wordt immers binnenwerks gemeten. De dikte van de isolatie is daarom niet relevant en kan geen legitimatie zijn voor het mogelijk maken van een 10% groter bouwvolume. Tevens is het vaste rechtsspraak dat milieuaspecten zoals thermische isolatie niet in de ruimtelijke wetgeving als toetsingscriteria mogen worden opgelegd. Indien de wens bestaat tot het bouwen van grotere en hogere (bedrijfs)woningen dan verdient het de voorkeur dit volume expliciet in de bestemmingsplanartikelen op te nemen, bijvoorbeeld 660 m³ voor woningen in artikel 22.2.2 onder c.
- g. In het ontwerpbestemmingsplan is in artikel 22.2.2 'Bouwen' de oppervlakte vergunningsplichtige bijgebouwen opnieuw gemaximeerd tot 70 m². Doch op grond van de inspraakreacties is in het ontwerpbestemmingsplan artikel 22.3.4 ingevoegd en zijn de artikelen 21.3.4 en artikel 21.3.5 uit het voorontwerp niet langer opgenomen. Reclamanten vragen het gemeentebestuur of zij de veranderingen correct hebben begrepen.
- h. Het is reclamanten onduidelijk hoe het betreffende artikel 22.3.4 dient te worden gelezen, met name: lid 1 uitbreiding van de bijgebouwen tot 150 m². Dit artikel lijkt uitbreiding tot 150 m² zonder sloop toe te staan. Echter het zinsdeel beginnend met 'indien' geeft aan dat deze 150 m² ter vervanging dient van een gelijke oppervlakte aan gebouwen die behoren bij de betreffende woning. Vervanging betekent echter in het normale taalgebruik dat het één in plaats komt van het ander. Dit wordt door reclamanten gezien als feitelijke sloop waardoor er netto geen uitbreiding van het aantal reeds aanwezig m² bebouwing plaatsvindt. Het zou ook zo kunnen worden begrepen dat een functieverandering van een bestaand gebouw op het perceel naar een bijgebouw binnen de toegestane reeds aanwezige 150 m² bebouwing wordt bedoeld. Reclamanten vernemen graag van het gemeentebestuur hoe lid d dient te worden gelezen.
- i. Indien het de bedoeling is dat binnen de functie "Wonen" het aantal bijgebouwen mag worden uitgebreid door sloop-m² uit de bestemming 'Agrarisch' te gebruiken hebben inbrengers ernstige bezwaren. Er vindt dan in strijd met een goede ruimtelijke ordening een ongewenste concentratie van de versterking plaats binnen de woonfunctie, hetgeen het woongenot zal aantasten door verminderd uitzicht, beschaduwing en verlies aan privacy. Tevens zal er een waardevermindering van de belendende woonhuizen plaatsvinden die door niemand wordt gecompenseerd. Een ander ongewenst neveneffect is dat de bouw mogelijkheden in het agrarisch gebied worden beperkt. Reclamanten doelen niet op de situatie dat een (agrarisch) bedrijf wordt beëindigd en aaneensluitend een functieverandering naar Wonen krijgt en daarbij agrarische gebouwen worden gesloopt dan wel herbestemd om de toegestane oppervlakte bijgebouwen bij de nieuwe functie Wonen te realiseren.
- j. In geval van het uitbreiden van bijgebouwen tot 400 m² geven de leden c3 en c5 van artikel 22.3.4 aanleiding tot vragen. Lid c3 luidt: uitsluitend indien de sloopmogelijkheden op het betreffende perceel volledig zijn benut, mag de slooppoppervlakte van meerdere locaties worden meegerekend om aan de vereiste slooppoppervlakte te komen. Naast de opmerking

dat volgens inbrengers het zo gelezen dient te worden dat deze sloopmeters binnen dezelfde functie dienen vrij te komen bestaat er nog een onduidelijkheid. Wordt hier bedoeld op gebouwen die in eigendom zijn van de eigenaar, doch die liggen op andere percelen binnen de bestemming Wonen dan die van de woning waarbij het aantal m² zal worden vergroot? Met andere woorden, vindt er binnen de bestaande rechten van de eigenaar van de burgerwoning een geografische verschuiving naar het woonhuis plaats met toepassing van de 1 m² voor 2 m², sloop inleveren-regeling, of wordt er iets anders bedoeld?

- k. Reclamanten achten het ongewenst dat in het extensiveringsgebied een uitbreiding tot 400 m² wordt toegestaan aan bijgebouwen bij de functie wonen. Juist in deze zone dient het landschap een open karakter te houden ten behoeve van de groene ontwikkelingszone, recreatie en het Geldersche natuurnetwerk. Voorgesteld wordt om in deze functies het maximum van 70 m² aan vergunbare bijgebouwen te handhaven.
- l. Het is reclamanten onduidelijk waarom lid c5 gebieden opsomt buiten de gemeentegrenzen van Nijkerk waaruit de sloopmeters mogen komen. In de beleving van inbrengers kan het bestemmingsplan buitengebied gemeente Nijkerk alleen rechtsgevolgen in het leven roepen binnen de gemeentegrenzen van de gemeente.
- m. In de Nota Inspraak en ambtshalve wijzigingen wordt naar aanleiding van inspraak 2.3 t/m 2.6 door het gemeentebestuur als volgt gereageerd:
De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen bij wonen wordt vergroot naar 400 m², waarbij de woonbestemming achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 50% mag worden bebouwd. Bovendien blijft gelden dat voor elke m² vergroting bijgebouwen 2 m² aan sloopmeters moet worden ingezet.
Het bovenstaande wordt verwerkt in de toelichting.
 Geconstateerd wordt dat de toezegging afwijkt van het thans opgenomen artikel 22.3.4. Vraag; hoe verhoudt deze toezegging zich tot artikel 22.3.4 in het ontwerpbestemmingsplan. Is artikel 22.3.4 opgesteld naar aanleiding van de inspraak of verdwijnt of wijzigt dit artikel nog. Indien dit laatste het geval is graag gewijzigde artikel(en) bekend maken.
- n. De artikelen 21.3.1 voorontwerp en 22.3.1 ontwerpbestemmingsplan ten behoeve van het vergroten van de woning tot 1000 m³ met sloopvoorwaarden, hebben in lid 1 onder b2 en b4 dezelfde voorwaarden als in artikel 22.3.4. Inbrengers hebben tegen deze leden dezelfde vragen/bezwaren zoals die zijn ingebracht in onder j en l ten aanzien van art. 22.3.4 lid 1 onder c3 en c5.

antwoord gemeente

- a. De gemeente deelt de mening van reclamant niet. De Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland dienen als basis voor het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 van de gemeente Nijkerk. De ontwikkelingsmogelijkheden in het bestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn afgestemd op het ruimtelijke beleid en regelgeving van de provincie Gelderland. Het Reconstructieplan Gelderse Vallei/Utrecht-Oost 2005 is met de komst Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening komen te vervallen. De ruimtelijke zonering die in het Reconstructieplan was opgenomen (extensiveringsgebied, verwevingsgebied en landbouwonwikkelingsgebied) is in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening overgenomen. In de gemeente Nijkerk ligt geen landbouwonwikkelingsgebied. Het extensiveringsgebied is aangeduid met de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. De beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden uit het provinciale beleid ten aanzien van het extensiveringsgebied zijn gekoppeld aan deze aanduiding. De overige gronden in het plangebied behoren tot het verwevingsgebied op basis van de provinciale regelgeving. De beperkingen en ontwikkelingsmogelijkheden ten aanzien van het verwevingsgebied zijn in de planregels verwerkt. Ook het Gelders Natuurnetwerk en de

Groene Ontwikkelingszone zijn verankerd en worden beschermd in het bestemmingsplan Buitengebied 2016.

- b. In de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland is inderdaad een zonering ten behoeve van niet-grondgebonden veehouderijen opgenomen. In de Omgevingsverordening is aangegeven binnen welke zonering uitbreiding van niet-grondgebonden veehouderijen is toegestaan en wat de omvang van de uitbreiding mag zijn. Deze regels zijn verwerkt in de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bestemmingen met betrekking tot het vergroten van de bouwvlakken (zie bijvoorbeeld artikel 3 lid 3.6 sublid 3.6.1). Kortom, de zonering met betrekking tot niet-grondgebonden veehouderijen en de daarbij behorende rechten is verwerkt in het bestemmingsplan Buitengebied. Er is geen sprake van een generieke regeling waarbij in het gehele plangebied dezelfde uitbreidingsmogelijkheden voor niet-grondgebonden veehouderijen gelden.
- c. In het bestemmingsplan zijn drie gebiedsbestemmingen opgenomen, te weten de bestemming 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – landschappelijke en natuurwaarden' is enkel gelegd op de gronden die op basis van Omgevingsverordening zijn aangeduid als Gelders Natuurnetwerk en Groene Ontwikkelingszone. De begrenzing van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009. Naast het onderscheid in bestemmingen zijn landschappelijke en natuurwaarden beschermd door verschillende gebiedsaanduidingen, zoals bijvoorbeeld de aanduidingen 'overige zone – polderlandschap' en 'overige zone – kampenlandschap'. In verschillende afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan is aangegeven als een bepaalde ontwikkeling niet is toegestaan binnen het grondgebied van een bepaalde aanduiding. Daarnaast is in een groot aantal afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde opgenomen dat 'geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de natuur- en landschapswaarden van de aangrenzende gronden'. De desbetreffende bestemming van de gronden en de specifieke gebiedsaanduiding ter plaatse geven op deze wijze aan welke natuur- en landschapswaarden moeten worden betrokken in de afweging om mee te werken aan een ontwikkeling. Op deze wijze worden de aanwezige landschappelijke en natuurwaarden beschermd in het bestemmingsplan Buitengebied 2016.
- d. Het opnemen van een afwijkingspercentage van 10% in bestemmingsplannen is wenselijk. Een bestemmingsplan heeft een looptijd van 10 jaar en in deze periode kunnen hogere goot- en bouwhoogte noodzakelijk zijn. Daarnaast wordt het woongenot van anderen beschermd. In artikel 34 lid 34.1 is opgenomen dat enkel van de afwijking gebruik kan worden gemaakt als er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing door middel van een inrichtings- en beheersplan en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd. Door deze voorwaarden kan de afwijking bij een omgevingsvergunning niet zondermeer worden toegepast.
- e. Artikel 34 lid 34.1 sub d is opgenomen in de voorontwerpfase van het bestemmingsplan Buitengebied 2016. In deze fase werd de inhoud van woning berekend op basis van de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Deze bepaling (artikel 2 lid 2.3) met betrekking tot het bereken van de inhoud van een bouwwerk is in de ontwerpfase aangepast zodat de inhoud wordt berekend op basis van de bovenzijde van de begane grondvloer, tussen de binnenwerkse gevelvlakken, harten van scheidsmuren en dakvlakken. Op basis van de bepaling uit het voorontwerp ging het isoleren van woningen ten koste van de inhoudsmaat van woning, om deze reden was een afwijking bij een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoudsmaat van woningen in artikel 34 lid 34.1 sub d opgenomen. Nu de bepaling met

betrekking tot het meten van de inhoud van een bouwwerk is aangepast kan artikel 34 lid 34.1 sub d worden verwijderd.

- f. Zie de gemeentelijke beantwoording onder e. Artikel 34 lid 34.1 sub d wordt verwijderd.
- g. De artikelen 21.3.4 en artikel 21.3.5 uit het voorontwerp zijn in het ontwerpbestemmingsplan samengevoegd tot artikel 22.3.4. De beide regelingen uit het voorontwerp hadden hetzelfde doel: ruimere mogelijkheden voor bijgebouwen bij sloop van bestaande (voormalig agrarische) gebouwen. Daarom is in het ontwerpbestemmingsplan één geïntegreerde regeling opgenomen.
- h. De gemeente gaat ervan uit dat reclamant in zijn zienswijze doelt op artikel 22 lid 22.3 sublid 22.3.4 sub c onder 1. Met deze bepaling wordt bedoeld dat gebouwen niet behoeven te worden gesloopt indien de 150 m² aan bijgebouwen die worden gebouwd ter vervanging dienen van gebouwen die bij de betreffende woning horen. Met andere woorden, er hoeft geen compensatie door middel van het slopen van overtollige bedrijfsbebouwing plaats te vinden indien 150 m² van de nieuw te bouwen bijgebouwen dienen te vervanging van de reeds aanwezige gebouwen die behoren bij de betreffende woning. De sloopverplichting geldt dus alleen bij een groter oppervlakte dan 150 m².
- i. Deze afwijking heeft als doel om overtollige bedrijfsbebouwing van gestopte agrarische bedrijven te saneren. Door het inruilen van gesloopte vierkante meters overtollige bebouwing voor nieuwe bouwrechten hoopt de gemeente dat leegstaande en ongebruikte bebouwing wordt gesaneerd. Op deze wijze hoopt de gemeente een kwaliteitsimpuls aan het buitengebied te kunnen bewerkstelligen.
- j. Om de kwaliteitsimpuls zoals is genoemd onder i te bewerkstelligen is in deze bepaling opgenomen dat allereerst de overtollige bebouwing van het eigen erf dient te worden gesloopt. Indien deze overtollige bebouwing al is gesloopt of als de te slopen oppervlakten onvoldoende zijn om het gewenste bouwplan uit te voeren kan ook op andere percelen overtollige bebouwing worden gesloopt. Op deze wijze wordt er meer overtollige bebouwing ingewisseld voor hoogwaardigere en kwalitatievere bebouwing.
- k. Binnen de woonbestemmingen in het extensiveringsgebied is uitsluitend 400 m² aan bijgebouwen toegestaan indien de benodigde vierkante meters hiervoor zijn gesloopt. De openheid van het landschap wordt beschermd door sub b van sublid 22.3.4. In deze bepaling is opgenomen dat 400 m² aan bijgebouwen enkel is toegestaan indien minimaal 50% van het perceel onbebouwd blijft.
- l. De onderhavige afwijking bij een omgevingsvergunning om de toegestane oppervlakte van bijgebouwen te vergroten, mits overtollige gebouwen worden gesloopt, is opgenomen naar aanleiding van het regionale beleid 'Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten'. In dit beleid is opgenomen dat functieverandering ook regionaal mogelijk is. Om deze reden kunnen sloopmeters over de gemeentegrenzen heen worden ingezet. Naar aanleiding van dit beleid is sub c.5 in artikel 22 lid 22.3 sublid 22.3.4 opgenomen. Inmiddels is er ook een herijking van de Regionale beleidsinvulling in voorbereiding. Deze wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan buitengebied vastgesteld. Vertaling naar het bestemmingsplan buitengebied vindt vervolgens plaats in een eerstvolgende veegherziening.
- m. De toezegging uit de Nota inspraak is verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. In sub b van artikel 22 lid 22.3 sublid 22.3.4. is opgenomen dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen bij een woning niet meer mag bedragen dan 400 m², mits niet meer dan 50% van het bouwperceel wordt bebouwd. Daarnaast is in sub c van dezelfde bepaling opgenomen dat voor iedere vierkante meter nieuwbouw, 2 m² sloop moet plaatsvinden.
- n. De gemeente verwijst voor een reactie op de bezwaren naar haar beantwoording onder sub h tot en met m.

conclusie zienswijze

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing
Regels	Artikel 34 lid 34.1 sub d wordt verwijderd
Toelichting	Geen aanpassing

2.8

Agra-Matic (Postbus 396, 6710 BJ EDE), namens G. Kraaij (Akkerweg 16, 3862 PP NIJKERK)

Reclamant verzoekt de nevenactiviteit 'steenhandel' met de buitenopslag van 1.500 m² positief te bestemmen. Het gaat om bestaand gebruik dat bekend was bij de gemeente en willens en wetens onder het overgangsrecht is geplaatst van het vigerende bestemmingsplan uit 2009. Volgens vaste jurisprudentie kan bestaand gebruik niet nogmaals onder het overgangsrecht worden geplaatst. Afsluitend is ook gekeken naar voorwaarden die gesteld worden voor buitenopslag activiteiten onder de categorie 'bedrijven'. Hieruit concludeert reclamant dat het gezien de positie van de opslag en gezien de bestaande landschappelijke inpassing, vanuit een goede ruimtelijke ordening, een aanvaardbare bestemming is.

antwoord gemeente

Volgens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de Akkerweg 16 bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. De hoofdactiviteit van het bedrijf is een niet-grondgebonden (intensief) agrarisch bedrijf. De nevenactiviteit steenhandel met buitenopslag is niet in de regels van het ontwerpbestemmingsplan opgenomen.

Geconstateerd wordt dat er geen sprake is van overgangsrecht. Door middel van aanschrijvingen is duidelijk gemaakt dat de buitenopslag geen legale activiteit betreft.

Het bestemmingsplan bevat een mogelijkheid om door middel van een afwijkingsbevoegdheid niet-agrarische nevenactiviteiten toe te staan tot maximaal 350 m². Voor het legaliseren van de bestaande situatie met 1.500 m² is een afzonderlijke afweging noodzakelijk, waarbij sprake dient te zijn van een aanzienlijke tegenprestatie, bijvoorbeeld in de vorm van landschappelijke inpassing. Hierbij dient dan ook beoordeeld te worden of de agrarische bestemming dan nog steeds passend is of dat er veeleer sprake is van een combinatie van een agrarisch bedrijf met een niet-agrarisch bedrijf, die een maatwerkbestemming vergt.

Het is niet mogelijk om deze afweging in deze fase van het bestemmingsplan uit te voeren. Na een positieve afweging dient hiervoor een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.9

Adviesbureau Haver Droeze (Muurhuizen 165B, 3811 AMERSFOORT), namens Landgoed Appel

- a. *Hoeve De Haverkamp, Appelsestraat 1a*: Hoeve De Haverkamp heeft in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming gekregen die in overeenstemming is met het feitelijk gebruik. Het agrarisch gebruik is gestaakt en het erf is geschoond van de voormalige agrarische bebouwing. De gesloopte oppervlakte is geregistreerd. In het ontwerp-

bestemmingsplan is de omvang van het bestemmingsvlak kleiner gemaakt dan de omvang die het agrarisch bouwvlak in het verleden had. Reclamant verzoekt de begrenzing van het bestemmingsvlak ter plaatse van De Haverkamp aan te passen overeenkomstig de opgenomen begrenzing.

- b. *Hoeve Klein Proevegoed, Appelsestraatweg 17*: Naast / achter Hoeve Klein Proevegoed staat een schaapskooi. Deze is op de verbeelding aangeduid als 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi'. De betreffende schaapskooi is echter ingericht en in gebruik als schuur van waaruit het landgoed wordt beheerd. Reclamant verzoekt daarom de schaapskooi te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - beheergebouw'.
- c. *De Ahof, Appelsestraatweg 25*: Ter plaatse van Hoeve De Ahof is in het bestemmingsplan een agrarische bestemming (Agrarisch met waarde-Landschap en natuur) toegekend met een bouwvlak.
 1. Het is de wens om vanuit de historische ontwikkeling van het landschap en rekening houdend met de bijzondere kwaliteiten van het erf enkele nieuwe woningen toe te voegen op deze locatie. Reclamant geeft hierbij in overweging om deze concrete ontwikkeling op basis van de met het verzoek meegeleverde Ruimtelijke Onderbouwing op te nemen in de herziening van dit bestemmingsplan.
 2. Reclamant verzoekt om de Stortkampersteeg geen zelfstandige verkeersbestemming te geven. De weg loopt gedeeltelijk over het bestaande erf als ook door het toekomstige te creëren natuurgebied. Thans is deze weg reeds geen doorgaande weg behoudens een recht van overpad. Voorts voorzien de nieuwe plannen voor herontwikkeling van het erf in een verlegging van de weg waarmee de historische situatie weer wordt hersteld en het verkeer van en naar hoeve De Plans niet langer over het erf wordt geleid. Handhaven van de verkeersbestemming kan ook leiden tot knelpunten bij de herontwikkeling van het erf.
 3. Hoeve De Ahof is samen met het bakhuis en de wagenschuur aangewezen als rijksmonument. Reclamant verzoekt de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument' ook ter plaatse van het bakhuis en de wagenschuur op te nemen.
 4. Reclamant verzoekt het bakhuis te bestemmen overeenkomstig de feitelijke situatie en deze te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kleine tweede bedrijfswoning' dan wel op een andere passende wijze duidelijk te maken dat op dit perceel twee woningen aanwezig (mogen) zijn.
 5. Reclamant verzoekt de bestaande schaapskooi te voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schaapskooi' dan wel een andere regeling op te nemen die aansluit bij de plannen voor herontwikkeling van Hoeve De Ahof.
- d. *Hoeve de Poort, Kamersteeg 14 en 12*: Ter plaatse van Hoeve De Poort is overeenkomstig de feitelijke situatie een woonbestemming toegekend, waarbinnen twee woningen zijn toegestaan. Daarbij is echter niet alle bestaande bebouwing en ook een deel van de tuin niet binnen het bestemmingsvlak gebracht. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan op dit punt aan te passen overeenkomstig het voorstel.
- e. In het kader van de afspraken met de provincie wordt een aantal percelen op korte termijn van landbouwgrond omgezet naar natuur. Andersom is afgesproken dat een tweetal percelen agrarisch in gebruik blijft. Reclamant verzoekt de aanduidingen zoals opgenomen in de afbeeldingen over te nemen op de verbeelding van het bestemmingsplan.
- f. In de definities van artikel 1 is een hooiberg onder 1.39 gedefinieerd als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met een geheel of gedeeltelijk open constructie dat uitsluitend is bedoeld voor opslag van hooi en voorzien van een kap. Het behoud van dergelijke historische elementen kan na bedrijfsbeëindiging in veel gevallen wenselijk zijn. Het kan daarbij wenselijk zijn om het functionele gebruik van de hooiberg te wijzigen. Zo zijn voorbeelden bekend van hooibergen

die als ruimte voor B&B, bergruimte of carport worden gebruikt. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsplan te voorzien in een regeling die een dergelijk gebruik mogelijk maakt.

antwoord gemeente

- a. Niet ingezien wordt waarom de woonbestemming vergroot zou moeten worden. De woonbestemming is verkleind op basis van de feitelijke situatie van woning, bijgebouwen en erf. In de meeste gevallen waarin een agrarisch bouwvlak wordt omgezet in een woonbestemming wordt de omvang van de bestemming Wonen verkleind. Dat is ook hier gebeurd. In het Koepelplan zijn hierover geen nadere afspraken gemaakt. De registratie van gesloopte oppervlakten staat los van de bestemming. Het blijft mogelijk om de mogelijkheden van het Koepelplan toe te passen en te realiseren door middel van een procedure uitgebreide omgevingsvergunning.
- b. Hieraan kan tegemoet worden gekomen, gelet op de beheeractiviteiten. De naam van de aanduiding wordt veranderd in 'specifieke vorm van agrarisch – beheergebouw'.
- c. *De Ahof*
 1. De wens om enkele nieuwe woning te realiseren vergt een afzonderlijke afweging op basis van het Koepelplan Landgoed Appel. Na een positieve afweging kan hiervoor de procedure uitgebreide omgevingsvergunning worden gevolgd, zoals in het Koepelplan is aangegeven. De uitwerking van de wens is nog niet zo ver gevorderd dat het nu kan meeliften met het nieuwe bestemmingsplan.
 2. Zoals bij het vorige punt aangegeven, dient de herontwikkeling van de locatie afzonderlijk te worden afgewogen. Daarbij hoort ook de aanpassing van de verkeersbestemming. De verkeersbestemming is nu overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied 2009 en deze is in overeenstemming met de huidige ontsluitingssituatie.
 3. Overeenkomstig het Rijksmonumentenregister is 'de Ahof' aangewezen als rijksmonument. Hoeve de Ahof wordt omschreven als een uit de 18e eeuw afkomstig gebouw met bakhuis en wagenschuur. Gelet op deze gegevens is de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument' opgenomen ter plaatse van het bakhuis en de wagenschuur.
 4. Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarde'. Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn. Het verzoek om de tweede bedrijfswoning positief te bestemmen dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over.
 5. Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. De betreffende schaapskooi wordt door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – schaapskooi' positief bestemd.
- d. *Hoeve De Poort, Kamersteeg 14 en 12*
Volgens het bestemmingsplan Buitengebied is het plangebied bestemd als 'Wonen'. De begrenzing van het bestemmingsvlak Wonen wordt overeenkomstig de feitelijke situatie vervormd. Het bestemmingsvlak wordt aan de oostzijde verruimd en aan de noordzijde teruggetrokken. De oppervlakte van de bestemming Wonen blijft gelijk.
- e. *Er bestaat geen bezwaar tegen de gevraagde aanpassing van de agrarische bestemming naar de bestemming Natuur.*
- f. *Hooibergen*
Reclamant pleit voor het toestaan van nevenfuncties functies zoals een B&B, bergruimte of carport in een bouwwerk dat voor bedrijfsbeëindiging heeft gediend als hooiberg. Gelet op het doel om bestaande hooibergen te behouden bestaat er geen bezwaar tegen een ruimere omschrijving van hooiberg. Een hooiberg wordt beschreven als bijgebouw dat dient voor de opslag van graan, stro of hooi en/of als ondersteunende functie voor het wonen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	<i>Appelsestraatweg 17:</i> de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schaapskooi' wordt omgezet in 'specifieke vorm van agrarisch – beheergebouw'. <i>De Ahof, Appelsestraatweg 25:</i> de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – rijksmonument' wordt ook ter plaatse van het bakhuis en de wagenshuur opgenomen, en de bestaande schaapskooi wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schaapskooi'. <i>Hoeve De Poort, Kamersteeg 14 en 12:</i> het bestemmingsvlak Wonen wordt aangepast aan de feitelijke situatie. Op de aangegeven percelen wordt de agrarische bestemming omgezet naar Natuur of de natuurbestemming omgezet in Agrarisch, overeenkomstig de afspraken met de provincie.
Regels	De regels worden aangepast n.a.v. de aanpassingen op de verbeelding. De definitie van hooiberg wordt aangepast in: <i>“een van oorsprong agrarisch bijgebouw, met een geheel of gedeeltelijke open constructie en voorzien van een kap, dat oorspronkelijk diende als opslagplaats voor graan, stro of hooi en bedoeld is voor de opslag van graan, stro of hooi en/of als ondersteunende functie voor het wonen.”</i>
Toelichting	Geen aanpassingen.

2.10

OMVR advocaten en notarissen (Postbus 87, 3840 AB HARDERWIJK), namens J.T. van den Heuvel, Amersfoortseweg 94 te Nijkerk

Reclamant verzoekt alle huidige bijgebouwen op het perceel positief te bestemmen. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 heeft het (volledige) perceel van reclamant de bestemming 'Wonen' gekregen. Hierdoor wordt reclamant beperkt in zijn eventuele bouw- en verbouwingmogelijkheden van zijn (huidige) bijgebouwen, op grond van artikel 22.2.2 sub j onder 1 van de planregels. Reclamant wenst in de toekomst diverse bijgebouwen geheel (of gedeeltelijk) te vernieuwen. Daarbij merkt reclamant op dat hij de (bij)gebouwen goed moet onderhouden, temeer omdat hij deze nodig heeft voor zijn huidige agrarische nevenactiviteiten, waaronder het hobbymatig houden van vee. Met betrekking tot deze bijgebouwen is het overgangsrecht van toepassing. Het volledig vernieuwen van bijgebouwen is hierdoor niet mogelijk.

Voorts is het zo dat reclamant hobbymatig agrarische nevenactiviteiten verricht. Aan het perceel is echter niet de aanduiding 'nevenactiviteit agrarisch' toegekend.

antwoord gemeente

Uit inventarisatie is gebleken dat circa 321 m² aan bestaande bijgebouwen vergund is. Op basis van art. 22.2.2 onder j van de planregels mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen:

- niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150 m² dan wel niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' (m²),

De legaal aanwezige oppervlakte bijgebouwen mag hierdoor geheel worden vernieuwd. Om misverstanden te voorkomen, wordt hiertoe de aanduiding 'maximum oppervlakte' (m²) = 321 opgenomen.

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Amersfoortseweg 94 bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'paardenhouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is de bestemming afgewaardeerd naar 'Wonen' op basis van de feitelijke en vergunde situatie. Uit inventarisatie is gebleken dat er, gelet op de kleine hoeveelheid vee dat wordt gehouden op het perceel, geen aanleiding is de aanduiding 'nevenactiviteit agrarisch' op te nemen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aanduiding 'maximum oppervlakte' (m ²) wordt opgenomen voor de 321 m ² legaal aanwezige bijgebouwen.
Regels	Geen aanpassingen.
Toelichting	Geen aanpassingen.

2.11

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK AMERSFOORT), namens A. van Daatselaar, Laakweg 38 te Nijkerkerveen.

Reclamant verzoekt de bestaande situatie positief te bestemmen. Reclamant is eigenaar/exploitant van de garagebedrijven die zijn gevestigd op de percelen Amersfoortseweg 111a en 115a. Boven het garagepand Amersfoortseweg 115a zijn sinds jaar en dag 2 appartementen aanwezig. Dat is een andersoortig gebruik dan een bedrijfswoning, zoals genoemd in de regels.

antwoord gemeente

Het perceel aan Amersfoortseweg 115a is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf – niet agrarisch', waarbij maximaal 1 bedrijfswoning is toegestaan. Op basis van dossieronderzoek is gebleken dat in 1979 een vergunning is verleend voor de verbouwing van de bedrijfswoning (omvorming naar bovenwoning). In 1986 is vervolgens een vergunning voor het bijbehorende bedrijf verleend.

De gemeente Nijkerk heeft reeds handhavend opgetreden tegen de opsplitsing van de bedrijfswoning in twee bovenwoningen. De tweede woning is niet in gebruik als bedrijfswoning maar als burgerwoning. Gelet op de aan te houden afstanden vanuit milieuzonering ten opzichte van het garagebedrijf is een dergelijke burgerwoning niet vergunbaar. Vanwege de handhaving in het verleden en de milieuzoneringsvereisten kan de opsplitsing van de bedrijfswoning in twee appartementen niet worden gelegaliseerd. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.12

De Haan advocaten en notarissen (Postbus 851, 8901 BR LEEUWARDEN), namens J. Rijks, Arkerweg 2 te Nijkerk

Reclamant verzoekt tot verplaatsing van een deel van het bouwvlak van Arkerweg 1 naar de overzijde van het perceel aan Arkerweg 2 om ter plaatse een schuur met buitenopslag te realiseren. In de inspraakreactie heeft reclamant dit verzoek reeds ingediend. De reden om aan de inspraakreactie niet tegemoet te komen wordt gemotiveerd met de opmerking dat een extra bijgebouw in het open landschap niet wenselijk wordt geacht. In het licht van onder meer de door uw gemeente gefaciliteerde uitbreiding van de bebouwing op het perceel Arkerweg 4 en de door uw gemeente beoogde forse uitbreidingen van het recreatiepark Bad Hulckestein, alsmede uitbreiding van de Jachthaven De Zuidwal (beide uitbreidingen op relatief korte afstand van de woning van client), is evengenoemde opmerking van burgemeester en wethouders onbegrijpelijk.

antwoord gemeente

De gemeente blijft bij het standpunt zoals verwoord in de inspraaknota: er wordt geen medewerking verleend aan het verplaatsen van een deel van de bouwmogelijkheden voor Arkerweg 1 op het weiland aan de overzijde van Arkerweg 2. Het perceel Arkerweg 1 heeft een woonbestemming. De begrenzing van de woonbestemming is afgestemd op het huidige gebruik als tuin en erf bij de woning. De omvang van de aanwezige bijgebouwen is al zodanig dat er geen sprake kan zijn van aanvullende bouwmogelijkheden. Er kan alleen sprake zijn van nieuwbouw als tegelijkertijd ook sloop van bijgebouwen plaatsvindt, overeenkomstig de regels van de bestemming Wonen (art. 22.3.4).

De situaties die ter vergelijking in de zienswijze worden aangegeven zijn met deze situatie niet te vergelijken. Het gaat daarbij namelijk niet om een woonbestemming, maar om een agrarisch bouwvlak, respectievelijk de herontwikkeling van een recreatieterrein.

conclusie zienswijze

De zienswijzen is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.13

P.A. van 't Klooster (Arkerweg 4, 3861 NH NIJKERK)

Reclamant heeft bezwaar tegen het voornemen om een woonbestemming te vestigen op de Arkerweg 2 te Nijkerk in het voorontwerp bestemmingsplan buitengebied van 2016. De voormalige boerderij van Arkerweg 2 ligt op 3 meter afstand van de rundveestal van reclamant. Door de wijziging in het bestemmingsplan zou dit grote problemen gaan geven in geur en Hinderwet, en daardoor in het voortbestaan van het bedrijf. Doordat er altijd rundvee gestald is in de rundveestal op 3 meter afstand van Arkerweg 2 kan er nooit een woonbestemming op Arkerweg 2 afgegeven worden.

antwoord gemeente

Het perceel aan Arkerweg 2 is in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 reeds bestemd als 'Wonen', waar eveneens maximaal 1 wooneenheid is toegestaan. De planologische situatie is in het bestemmingsplan buitengebied 2016 dan ook niet gewijzigd. Er is al sprake van een woonbestemming en dat blijft zo.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.14

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens Pleizier & Timmer, Barneveldseweg 103, 105 en 107 te Nijkerk

- a. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan bij recht op te nemen dat buitenopslag voor het gehele perceel/ bestemmingsvlak van reclamant toegestaan is en blijft zonder een hoogtebeperking. Voor reclamant geldt dat buitenopslag in brede zin op het perceel Barneveldseweg 103, 105, 107 reeds milieutechnisch vergund is. Het op-/overslaan (en zelfs bewerken) van stoffen/hulpmiddelen etc. zijn voor reclamant inherent verbonden aan de activiteiten c.q. onderdeel van de normale bedrijfsuitoefening. Omdat het veelal om los gestorte materialen gaat en/of landbouwmaterieel met – forse – omvang is de genoemde hoogte van 3 m (zie artikel 8.5.1 planregels) absoluut niet toereikend en doet geen recht aan de bedrijfsuitoefening. In de huidige situatie is reeds sprake van een opslaghoogte van tenminste 5 meter, waarbij zij opgemerkt dat de buitenopslag vanwege de situering, de landschappelijke inpassing rondom het bedrijf en de omvang van de gebouwen nagenoeg niet zichtbaar is van de openbare weg c.q. tot aantasting leidt van de omgeving.
- b. Reclamant verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 (vergroten bestemmingsvlak) te wijzigen in 'verschuiving en vergroting van bestemmings- bouwvlak, met nadere aangepaste voorwaarden. Voort dient de bepaling onder 8.6.1 onder c van het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt. De cumelabedrijven (bedrijven actief in groen, grond en infra) zijn vanwege hun aard en functie gebonden aan het buitengebied. Een andere vorm van het bestemmingsvlak leidt per definitie niet tot een groter of omvangrijker bedrijf of andere soort activiteiten, maar biedt slecht mogelijkheden tot een effectievere benutting van de huidige bedrijfsvoering. Daarnaast neemt de mechanisatiegraad bij deze bedrijven steeds verder toe. Derhalve dient er inherent aan de ontwikkelingsruimte welke geboden wordt aan de agrarische bedrijven ook ontwikkelingsruimte te worden geboden aan de loonbedrijven. Ook bij agrarische aanverwante bedrijven kan het om diverse redenen aan de orde zijn om de vorm van het bestemmingsvlak te wijzigen of te vergroten.

antwoord gemeente

- a. De percelen aan Barneveldseweg 103, 105 en 107 zijn in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf-Landelijk'. Buitenopslag is in beginsel niet toegestaan. Op grond van artikel 8.4.1 van de planregels is buitenopslag toegestaan indien deze op een legale wijze tot stand is gekomen dan wel de gronden is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m.
In uw geval is de buitenopslag inderdaad opgenomen in de milieuvergunning. Hoewel dat niet betekent dat dit dan ook planologisch is toegestaan, is daarmee op z'n minst de indruk gewekt dat dit is toegestaan. Daarom wordt voor het perceel alsnog de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' opgenomen.
Voor wat betreft de hoogtebeperking is voor buitenopslag maximaal 3 m opgenomen, omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.
- b. De zienswijze is er op gericht om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in art. 8.6.1 enigszins ruimer te formuleren, zodat er sprake kan zijn van vormverandering van het bestemmingsvlak

(vergelijkbaar met artikel 3.6.1). De zienswijze richt zich vooral tegen sub c (*“de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m”*). Deze formulering is bewust opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot geringe veranderingen aan de bestemmingsvlakken. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om iets ruimere veranderingen, die daar van afwijken te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aan het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' toegekend.
Regels	De hoogtebepaling wordt verwerkt in de regels.
Toelichting	Geen aanpassing

2.15

Langhout & Wiarda Juristen en Rentemeeters (Heidelaan 15b, 8453 XH ORANJEWOUD), namens R. Prins, Barneveldseweg 133 te Nijkerk

Deze zienswijze is ingetrokken.

2.16

Mr. L. Bolier (Nunspeterweg 25, 8075 AA ELSPEET), namens fa. Muis Hoveniers Barneveldseweg 166 te Nijkerk

- a) Het door reclamant geëxploiteerde hoveniersbedrijf is planologisch gesitueerd binnen de bestemming Bedrijf-Landelijk. De ten behoeve van het hoveniersbedrijf gebruikte materialen zijn echter aanwezig op de bestemming Agrarisch-Kwekerij. Reclamant verzoekt de planregeling (art. 4) zodanig aan te passen dat dit gebruik wordt toegestaan.
- b) Reclamant stelt dat er ook detailhandelsverkopen plaats vinden van ter plaatse gekweekt plantmateriaal of plantmateriaal dat op de vestiging Zwartebroek wordt gekweekt. Het voorgestelde art. 4.1. staat daar echter aan in de weg immers er wordt gesproken over 'ter plaatse voortgebrachte producten'. Reclamant verzoekt de planregeling zodanig aan te passen.
- c) Reclamant verzoekt bij recht mogelijk te maken dat er tot 500 m² aan bebouwing kan worden gerealiseerd dan wel tot een in verband met de huidige bedrijfsvoering aanvaardbare oppervlakte. Op dit moment is ca. 370 m² aan bebouwing aanwezig. Er van uitgaande dat buitenopslag van materialen voorkomen behoort te worden, is er alleen om die reden al de noodzaak minimaal het feitelijk aanwezige aantal vierkante meters positief te bestemmen. Het verzoek is het bij recht mogelijk te maken dat er tot 500 m² aan bebouwing kan worden gerealiseerd danwel tot een in verband met de huidige bedrijfsvoering aanvaardbare oppervlakte.
- d) Reclamant heeft kennis genomen van art. 4.6.1. Met name de eis dat van de wijzigingsbevoegdheid alleen gebruik kan worden gemaakt indien er elders bebouwing wordt gesaneerd is, in de gegeven omstandigheden niet werkbaar en doet overigens ook geen recht

aan de belangen van reclamant. Bij het positief bestemmen van zijn bedrijf behoren nu eenmaal voldoende bebouwingsmogelijkheden.

- e) Reclamant verzoekt voor het aangewezen strookje grond de bestemming te laten corresponderen met het feitelijke gebruik. De bestemming Agrarisch met waarden zal nimmer, in ieder geval niet binnen de komende planperiode, worden gerealiseerd.

antwoord gemeente

- a. Bij nader inzien schept het inderdaad verwarring dat de twee delen van het bedrijf onder verschillende bestemmingen zijn ondergebracht. Het is dan ook niet bezwaarlijk om het gehele bedrijf onder één bestemming te brengen. Voorgesteld wordt om hiervoor Agrarisch-Kwekerij te kiezen. Ook de bijbehorende bebouwingsregels worden hierop aangepast. Hiertoe wordt het adres Barneveldseweg 166 verwijderd uit de tabel in artikel 8.1. In de tabel in artikel 4.1 wordt de max. oppervlakte gebouwen gewijzigd in 475 m² en wordt het aantal bedrijfswoningen gewijzigd in 1.

- b. De gronden bestemd als 'Agrarisch – Kwekerij' kunnen onder andere worden gebruikt voor detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in ter plaatse voortgebrachte producten. Op basis van de zienswijze wordt deze omschrijving verruimd tot 'detailhandel in kwekerijproducten als ondergeschikte nevenactiviteit'.

- c. Het bestemmingsplan gaat uit van de feitelijke en vergunde situatie. Uit dossieronderzoek is gebleken dat ter plaatse 430 m² aan bebouwing legaal aanwezig is. De toegestane oppervlakte bebouwing wordt aangepast in 430 m². Gelet op de omgevingssituatie wordt het gewenst geacht om de bebouwing op de huidige locatie vast te leggen. Hiertoe wordt een bouwvlak op de verbeelding toegevoegd.

Een vergroting van de maximale toegestane oppervlakte dient in een afzonderlijke ruimtelijke procedure getoetst te worden, via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 4.6.1 van de planregels. Zonder nadere onderbouwing kan geen afweging worden gemaakt of deze wens gehonoreerd kan worden en dus niet meegenomen worden in het bestemmingsplan.

We constateren dat er ter plaatse ook gebruik wordt gemaakt van teeltondersteunende voorzieningen. Deze zijn inherent aan de bedrijfsvoering bij kwekerijen. Deze worden alsnog binnen de bestemming toegestaan tot een maximale hoogte van 3 m. door een vermelding in artikel 4.2.1. Tevens wordt in de tabel van artikel 4.1 onder a verduidelijkt dat teeltondersteunende voorzieningen niet mee tellen voor de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen.

- d. De kwekerij aan de Barneveldseweg 166 betreft een gebiedsgebonden bedrijf. Een gebiedsgebonden bedrijf is een bedrijf die vanuit de aard van de bedrijfsvoering in beginsel geplaatst kan worden in (bepaalde delen van) het buitengebied, dan wel die vanouds aan het buitengebied gerelateerd worden. Zo een bedrijf kan naar zijn aard een zekere relatie met het buitengebied en/of vanuit de historie een plek gevonden heeft in het buitengebied. In artikel 4.6.1 onder h van de planregels van het ontwerpbestemmingsplan is een sloopverplichting opgenomen. Deze sloopeis komt voort uit de Regionale beleidsinvulling functieverandering en nevenactiviteiten en is soepeler dan de sloopverplichting voor een gebiedspassend bedrijf. Deze eis vloeit voort uit de wens om bij een ontwikkeling per saldo kwaliteitswinst te realiseren. Ofwel de uitbreiding van een bedrijf zal dan gecompenseerd moeten worden met een vermindering van bebouwing elders. Daarnaast is een beperkte uitbreiding van de bebouwing toegestaan (zie onder c.). Een verdere vergroting wordt niet op voorhand uitgesloten, maar niet generiek opgenomen. Aan de hand van een concreet bouwplan waarbij er sprake is van voldoende kwaliteitswinst kan dit nader worden overwogen.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse is het niet bezwaarlijk om deze strook bij de kwekerijbestemming te betrekken. Aanvullend wordt ook de

noordelijke strook, gelegen binnen hetzelfde kadastrale perceel binnen de kwekerijbestemming gebracht.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	– De bestemming van de bedrijfswoning Barneveldseweg 166 wordt omgezet in Agrarisch – Kwekerij. – Voor de bebouwing van de kwekerij wordt een bouwvlak opgenomen. – De bestemming van de agrarische percelen tussen de woonbestemming en de kwekerijbestemming en de ten noorden van de kwekerij gelegen strook agrarische bestemming wordt omgezet in de bestemming Agrarisch – Kwekerij.
Regels	– Het adres Barneveldseweg 166 wordt verwijderd uit de tabel in artikel 8.1. In de tabel in artikel 4.1 wordt de max. oppervlakte gebouwen gewijzigd in 475 m² en wordt het aantal bedrijfswoningen gewijzigd in 1. – Art. 4.1, onder b. wordt gewijzigd in: ‘detailhandel in kwekerij-producten als ondergeschikte nevenactiviteit’ – In de regels van artikel 4.2 wordt toegevoegd dat ook teelt-ondersteunende voorzieningen zijn toegestaan tot max. 3 m. hoog. Tevens wordt in de tabel van artikel 4.1 onder a verduidelijkt dat teelt-ondersteunende voorzieningen niet mee tellen voor de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen.
Toelichting	Bovenstaande aanpassingen worden waar nodig ook aangepast in de toelichting.

2.17

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens Buijtenhuis Nijkerk B.V., Beulekamperweg 4 te Nijkerk

- a. Reclamant heeft per aanvraag van 7 juli 2015 een verzoek tot vooroverleg ingediend waarbij reeds is verzocht tot aanpassing en vergroting van het onbebouwde terrein c.q. bestemmingsvlak. Het college heeft op 20 oktober 2015 het besluit genomen dat geen planologische medewerking wordt verleend aan de uitbreiding van het bestemmingsvlak. Daarentegen wordt in principe wel medewerking verleend aan een beperkte vergroting van het bestemmingsvlak in westelijke richting. Reclamant verzoekt nogmaals tot aanpassing en vergroting van onbebouwde terrein c.q. bestemmingsvlak, zowel in westelijke – als noordelijke richting, door het opnemen van wijzigingsbevoegdheden hiervoor met nader op te nemen voorwaarden (zoals een landschapsplan). Het nieuwe noordelijke terrein van de grond betreft landbouwgrond en dient te worden aangepast ten behoeve van een loon- grondverzet en cultuurtechnisch bedrijf met een omvang van circa 5000 m².
Opgemerkt wordt dat de motivering omtrent de wijziging van milieucategorie 3.1 naar 3.2 niet aan de orde is. Loonbedrijven met een bedrijfsomvang groter dan 500 m² zijn op grond van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering aangeduid als milieucategorie 3.1. Er is geen sprake van een wijziging naar een hogere milieucategorie.

Eveneens is de bestemming Groen in het onderhavige bestemmingsplan wel opgenomen, zodat er geen belemmering is ten aanzien van de methodiek van het bestemmingsplan om deze bestemming toe te passen, waarbij derhalve de oppervlakte Bedrijf-Landelijk nagenoeg gelijk blijft.

- b. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan op te nemen dat buitenopslag/stalling bij recht voor het gehele perceel/ bestemmingsvlak is en blijft toegestaan zonder een nadere hoogtebeperking. Voor reclamant geldt dat buitenopslag in brede zin op het perceel Beulekamperweg reeds legaal en vergund is. Het op-/overslaan (en zelfs bewerken) van stoffen/hulpmiddelen etc. zijn voor reclamant inherent verbonden aan de activiteiten c.q. onderdeel van de normale bedrijfsuitoefening. Omdat het veelal om los gestorte materialen gaat en/of landbouwmaterieel met – forse – omvang is de genoemde hoogte van 3 m (zie artikel 8.5.1 planregels) absoluut niet toereikend en doet geen recht aan de bedrijfsuitoefening. In de huidige situatie is reeds sprake van een opslaghoogte van tenminste 5 meter, waarbij zij opgemerkt dat de buitenopslag vanwege de situering, de landschappelijke inpassing rondom het bedrijf en de omvang van de gebouwen nagenoeg niet zichtbaar is van de openbare weg c.q. tot aantasting leidt van de omgeving.
- c. Reclamant verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 (vergroten bestemmingsvlak) te wijzigen in 'verschuiving en vergroting van bestemmings- bouwvlak, met nadere aangepaste voorwaarden. Voorts dient de bepaling onder 8.6.1 onder c van het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt. De cumelabedrijven (bedrijven actief in groen, grond en infra) zijn vanwege hun aard en functie gebonden aan het buitengebied. Een andere vorm van het bestemmingsvlak leidt per definitie niet tot een groter of omvangrijker bedrijf of andere soort activiteiten, maar biedt slecht mogelijkheden tot een effectievere benutting van de huidige bedrijfsvoering. Daarnaast neemt de mechanisatiegraad bij deze bedrijven steeds verder toe. Derhalve dient er inherent aan de ontwikkelingsruimte welke geboden wordt aan de agrarische bedrijven ook ontwikkelingsruimte te worden geboden aan de loonbedrijven. Ook bij agrarische aanverwante bedrijven kan het om diverse redenen aan de orde zijn om de vorm van het bestemmingsvlak te wijzigen of te vergroten.

antwoord gemeente

- a. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak, zie artikel 8.6.1 planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen mits de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het huidige bestemmingsvlak. Het huidige bestemmingsvlak 'Bedrijf – Landelijk' heeft een oppervlakte van circa 10.000 m². Reclamant stelt voor de bedrijfsbestemming met 5.000 m² te vergroten aan de noordzijde en versnipperd te verkleinen met circa 3.200 m² door het opnemen van de bestemming 'Groen'. Hiermee neemt de oppervlakte van de bedrijfsbestemming met 1.800 m² toe. Dat is meer dan 10%. Bovendien sluit de voorgestelde groenbestemming niet aan bij de systematiek van het bestemmingsplan. Daarin worden de gronden behorende bij het bedrijf in beginsel binnen de bedrijfsbestemming opgenomen. Ook de tuin behorende bij de bedrijfswoning behoort binnen de bedrijfsbestemming. Daarmee is er sprake van een wens tot een forse uitbreiding van de bedrijfsbestemming. Deze uitbreiding past niet binnen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016.

Wij blijven van mening dat de uitbreidingsrichting (noordzijde) vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt niet wenselijk is, gelet op de aantasting van het historisch ruimtelijke karakter van het half open landschap ter plekke. Ook de benodigde omlegging van de sloot is niet wenselijk op basis van waterhuishoudkundige aspecten en dit gaat bovendien ten koste van de historisch perceelstructuur op deze locatie.

De voorgestelde vergroting is dermate groot dat vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt

grote bezwaren zijn bij deze ontwikkeling. Een dergelijke vergroting staat niet in verhouding tot de omvang van het huidige perceel en de manier waarop deze in de toekomst (na vergroting) gebruikt gaat worden.

De zienswijze met betrekking tot de milieucategorie van loonbedrijven is op zichzelf correct. Dit doet echter niets af aan bovenstaande afweging dat het gaat om een forse schaalvergroting.

Op basis van het bovenstaande zijn wij niet bereid om medewerking te verlenen aan de voorgestelde uitbreiding. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid wordt dan ook niet gehonoreerd.

- b. Het perceel Beulekamperweg 4 is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf-Landelijk'. Buitenopslag is in beginsel niet toegestaan. Op grond van artikel 8.4.1 van de planregels is buitenopslag toegestaan indien deze op een legale wijze tot stand is gekomen dan wel de gronden zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m.

Geconstateerd wordt dat er op de locatie aan de zuidwestzijde van het perceel legaal buitenopslag aanwezig is. Voor die locatie wordt de aanduiding voor buitenopslag opgenomen (zie rode aanduiding in onderstaand kaartje).

Ter plaatse is een buitenopslag van max. 3 m hoogte toegestaan. Dit is opgenomen, omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.



- c. De zienswijze richt zich tegen de volgende voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van het bestemmingsvlak voor de bestemming Bedrijf-Landelijk "de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m". Deze voorwaarde is opgenomen te waarborgen dat de uitbreiding een geringe omvang heeft en relatief weinig gevolgen voor de omgeving. Dat wil niet zeggen dat wij niet bereid zouden zijn om een verdere vergroting van de landelijke bedrijven niet te overwegen. Wij kiezen hier echter voor maatwerk, zodat per geval een zorgvuldige afweging kan plaatsvinden. Bij een positief oordeel kan dan vervolgens een afzonderlijke planologische procedure worden gevolgd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Voor het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' opgenomen, zoals aangegeven.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.18

B.O.M. en Tekenburo G. Top (Essenerweg 3, 3774 CA KOOTWIJKERBROEK) namens A. Torsius, Beulekamperweg 9 te Nijkerk

Reclamant verzoekt 2.610 m² (30%) in plaats van de aangegeven 2.437 m² binnen het bouwvlak te toe te staan. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten met de resterende 173 m².

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de Beulekamperweg 9 bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' met een bouwvlak.

Gevraagd wordt om het bouwvlak aan de zuidwestzijde enigszins te vergroten ten behoeve van het bouwen van een loods voor landbouwwerktuigen.

Een vergroting van het bouwvlak dient nader ruimtelijk onderbouwd te worden. Voorgesteld wordt om het bouwvlak qua vorm zodanig aan te passen dat de gewenste bouw kan plaatsvinden, zonder dat er sprake is van een vergroting van het bouwvlak. Aan de westzijde van het erf kan het bouwvlak namelijk nog verkleind worden.

Het voorstel voor het aangepaste bouwvlak is kortgesloten met reclamant.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bouwvlak wordt in vorm veranderd, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak niet is vergroot.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.19

J. Haverkamp (Beulekamperweg 14, 3862 NV NIJKERK)

Deze zienswijze is ingetrokken.

2.20

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens G. van den Hoek, Bloemendaalseweg 9 te Nijkerk

Reclamant verzoekt op het perceel aan Bloemendaalseweg 9 een agrarisch bouwvlak te projecteren. Reclamant exploiteert een veehouderij met rundvee en paarden. Het perceel van reclamant is afgewaardeerd van 'Agrarisch gebied met bouwperceel' naar de bestemming 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'. De reden hiervoor lag in het feit dat de destijds geldende vergunningssituatie gedateerd was en qua dieren aantallen tekort schiet met de werkelijk aangehouden. Inmiddels is de vergunningssituatie geactualiseerd.

Zo is er voor het bedrijf een melding op grond van het Activiteitenbesluit geaccepteerd en is er een Natuurbeschermingswetvergunning verleend.

antwoord gemeente:

Het perceel Bloemendaalseweg 9 heeft ingevolge het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een woonbestemming met de aanduiding agrarische nevenactiviteiten. Deze bestemming is in het geldende bestemmingsplan opgenomen op basis van de inventarisatie uit 2006, waaruit bleek dat minder dan 20 NGE aanwezig was. Het bestemmingsplan bevat geen mogelijkheid om een woonbestemming met agrarische nevenactiviteiten 'op te waarderen' naar een agrarische bestemming, ook niet op grond van een geaccepteerde melding op grond van het Activiteitenbesluit of Natuurbeschermingswetvergunning. Bij een melding activiteitenbesluit en bij de vergunningverlening onder de Natuurbeschermingswet 1998 wordt namelijk niet getoetst aan het bestemmingsplan.

Doordat uw perceel al een woonbestemming heeft in het geldende bestemmingsplan moet het toekennen van een agrarisch bouwvlak worden beoordeeld als nieuwvestiging. Zoals in de toelichting van het bestemmingsplan aangegeven is de gemeente zeer terughoudend met nieuwvestiging van agrarische bedrijven. Er wordt alleen medewerking verleend in hele bijzondere situaties, bijvoorbeeld om een knelpunt elders op te lossen. Daarvan is in uw geval geen sprake. De bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook worden gehandhaafd.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.21

Univé verzekeringen (Postbus 557, 9400 AN ASSEN), namens G.H. Stoffelsen, Brandweg 3 te Nijkerk

Net als in het kader van de inspraak verzoekt reclamant opnieuw om het perceel Brandweg 3 een agrarisch bouwvlak toe te kennen, zoals ook was opgenomen in het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009. Op het perceel is een volwaardig agrarisch bedrijf gevestigd. Er worden lammeren opgefokt ten behoeve van de productie van vlees. Daartoe worden gemiddeld 60 tot 70 schapen gehouden en jaarlijks ruim 100 lammeren geboren. Ten behoeve van de lammerenopfok heeft reclamant 7,5 ha grond in gebruik. De typering 'agrarische nevenactiviteit' is strijdig met het werkelijke en feitelijke gebruik. De opgenomen woonbestemming is niet passend. De agrarische bedrijfswoning wordt, in overeenstemming met artikel 1.16 van het bestemmingsplan bewoond door een persoon, die duurzaam bij de dagelijkse bedrijfsvoering is betrokken.

Reclamant maakt een vergelijking met Brandweg 1, die wel een agrarisch bouwvlak heeft gekregen, waar nauwelijks tot geen agrarische activiteiten plaatsvinden. De keuze om daar een agrarisch bouwvlak toe te kennen en aan Brandweg 3 een woonbestemming kan reclamant niet volgen.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Wonen' met een aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'.

In het kader van de inspraak is geconstateerd dat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf. De omvang van de agrarische activiteiten is veel geringer dan 20 n.g.e. Ook op basis van de nu ingediende stukken en het gestelde in de zienswijze wordt deze conclusie getrokken. Omdat het bestemmingsplan uitgaat van de feitelijke en waar van toepassing de

vergunde situatie, is de agrarische bestemming niet meer passend. De bestemming zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan zal dan ook worden gehandhaafd. Daarbij merken we op dat agrarische nevenactiviteiten kunnen worden voortgezet door de aanduiding 'agrarische nevenactiviteiten'.

Volgens onze gegevens is er bij Brandweg 1 nog wel sprake van een agrarisch bedrijf. Voor dat adres is een melding gedaan voor schapen, paarden en vleesstieren met een omvang van meer dan 20 n.g.e.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.22

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens Mts. Van Dasselaar de Karpershoef, Bremerseweg 1 en 3 te Nijkerk

- a. Reclamant verzoekt het bouwvlak dusdanig te vormen dat de ruwvoeropslagen binnen het bouwvlak vallen. Reclamant exploiteert een melkveehouderij en slachterij. Op grond van artikel 6.2.2. is het niet toegestaan om ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak te hebben. In de beantwoording van de inspraakreactie wordt gesteld dat het om een illegale situatie zou gaan. Inmiddels is voor onderhavige situatie omgevingsvergunning verleend voor het hebben van ruwvoeropslagen.
- b. Reclamant verzoekt de slachterij op te nemen zoals in het voorontwerpbestemmingsplan het geval was (met de juiste oppervlakte van 719 m²) en niet als nevenactiviteit. In artikel 6.1 sub I is de slachterij op het perceel aangegeven als nevenactiviteit. Het betreft een legaal aanwezige slachterij van 719 m². Deze zorgt voor een volwaardig inkomen en is niet bedoeld als aanvulling op het inkomen, waar doorgaans nevenactiviteiten voor bedoeld zijn.

Antwoord gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke en natuurwaarden'. Op grond van artikel 6.2.2 onder a van de planregels is het niet toegestaan ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak te bouwen. Reclamant merkt terecht op dat er inmiddels voor de ruwvoeropslagen een omgevingsvergunning is verleend. Dat betekent niet dat het bouwvlak vergroot moet worden. Immers dan zou ter plekke van de ruwvoeropslagen ook zonder meer bedrijfsgebouwen gebouwd kunnen worden. Dat is niet wenselijk. Wel wordt een aanduiding voor de legale ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak opgenomen, waarmee de huidige, legale situatie wordt gerespecteerd.
- b. In het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' met o.a. de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – slachterij'. Ter plaatse van deze aanduiding is een slachterij toegestaan binnen het bouwvlak met een maximale oppervlakte van 510 m². Naar aanleiding van de inspraakreactie is de maximale oppervlakte verruimd naar 719 m². De functie van de slachterij is in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de melkveehouderij. Door de opgenomen aanduiding wordt de legaal aanwezige slachterij voldoende recht gedaan. Het voorstel wordt niet gehonoreerd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Voor de legale ruwvoeropslagen buiten het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen'
-------------	--

	opgenomen.
Regels	Geen aanpassing..
Toelichting	Geen aanpassing.

2.23

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens H. Worst, Bulderweg 2 te Nijkerk

- Reclamant verzoekt de uitbreiding van de bestaande wasplaats met 90 m² te honoreren en het aantal vierkante meters maximaal toegestane bebouwen te verhogen met 90.
- Reclamant verzoekt de vierkante meters bedrijfsbebouwing in artikel 9, lid 1, onder a. aan te passen naar 1.395 m². Gebleken is dat er met bouw/milieuvergunning geen 1.030 m² bebouwing aanwezig mag zijn, zoals in de reactie op de inspraak wordt genoemd, maar 1.305 m². Als de uitbreiding van de wasplaats met 90 m², conform ons verzoek wordt meegeteld, zou het in de regels op te nemen aantal vierkante meters bebouwing 1.395 moeten gaan bedragen.
- Reclamant verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de achterzijde aan te passen. Het bouwvlak wordt dan ca. 400 m² kleiner dan nu het geval is. Reden hiervoor is dat reclamant, die ook eigenaar is van het naastgelegen agrarisch bedrijf, op Bulderweg 4 extra stalruimte wenst te realiseren. Daarvoor is een aanpassing van de bouwvlakken op zowel Bulderweg 2 als Bulderweg 4 gewenst. Met betrekking tot Bulderweg 4 wordt in verband hiermee een separate zienswijze ingediend.

antwoord gemeente

- Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. In het kader van de inspraak is gesteld dat indien de Minister een nieuw protocol heeft goedgekeurd, een verzoek tot aanpassing van het bestemmingsplan overwogen kan worden. Gelet op het bij de zienswijze gevoegde goedgekeurde protocol d.d. 8 maart 2016 kan nu de zienswijze gehonoreerd worden.
- Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. Het bestemmingsplan gaat uit van de feitelijke en vergunde situatie. Om die reden is de maximale oppervlakte gebouwen en overkappingen voor uw perceel verhoogd naar 1.300 m². Hiermee wordt recht gedaan aan de feitelijke en vergunde situatie op het perceel. Wij nemen uw voorstel over.
- De zienswijze wordt gehonoreerd om het bouwvlak van nr. 4 te kunnen aanpassen. Zie hiervoor onze reactie op zienswijze 2.24

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bestemmingsvlak wordt aan de achterzijde aangepast.
Regels	In artikel 9.2 wordt bij Bulderweg 2 de maximaal toegestane oppervlakte verhoogd naar 1.300 m ² .
Toelichting	Geen aanpassing.

2.24

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens H. Worst, Bulderweg 2 te Nijkerk

Reclamant verzoekt aanpassing van het bouwvlak van Bulderweg 4 vanwege uitbreidingswensen van het agrarisch bedrijf. Dit in combinatie met de verkleining van het bestemmingsvlak op

Bulderweg 2 (zie zienswijze 2.23, onder c). Opgemerkt wordt dat de totale oppervlakte van het bouwvlak op Bulderweg 4 niet wijzigt als gevolg van de gevraagde aanpassing.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Bulderweg 4 bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden' en is een bouwvlak opgenomen. Het voorstel van reclamant betreft de vormverandering van het bouwvlak zonder vergroting. Daartegen bestaan geen bezwaren. Het voorstel van vormverandering van het bouwvlak wordt overgenomen. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde verkleind en aan de noordwestzijde vergroot.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bouwvlak wordt qua vorm veranderd, maar qua oppervlakte niet vergroot.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.25

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens H. Worst, Bulderweg 8 te Nijkerk

- Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen. Het agrarisch bedrijf op het perceel is de afgelopen jaren fors uitgebreid, naar nu circa 80 melkkoeien. In verband met de uitbreiding van de veestapel is er voor de voederopslag in sleufsilo's achter de bedrijfsgebouwen te weinig ruimte. Vanwege de hoogte van de sleufsilo's (2,5 m) is het gewenst deze binnen het bouwvlak te kunnen realiseren. Het bouwvlak behorend bij dit agrarisch bedrijf blijft overigens ook na uitbreiding onder de 1 hectare.
- Reclamant verzoekt de herstelrichting voor motorvoertuigen toe te voegen aan artikel 3.5.1 van de regels, of een maatwerk bestemming op te nemen in de regels en op de verbeelding. Sinds jaar en dag (al met een milieuvergunning van 1975 vergund) is een herstelrichting voor motorvoertuigen aanwezig en in werking met een oppervlakte van 340 m². In de bestemmingsregeling is evenwel de herstelrichting nog niet positief bestemd als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf.

antwoord gemeente

- In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden'. Artikel 7.3.4 biedt een afwijkingsbevoegdheid om voorzieningen voor voedersilo's buiten het bouwvlak toe te staan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter. Het ontmoet geen bezwaar om aan de zienswijze tegemoet te komen. De toegestane hoogte van voedersilo's wordt in de planregels verhoogd naar 2,5 m. in alle agrarische bestemmingen. Daarmee kan via een afwijking bij omgevingsvergunning aan het verzoek tegemoet gekomen worden.
- Reclamant verzoekt de herstelrichting voor motorvoertuigen positief te bestemmen. Gelet op het feit dat deze reeds lang en legaal aanwezig is, wordt aan deze zienswijze tegemoet gekomen. Hiertoe wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen, waarin wordt geregeld dat op dit adres een herstelrichting voor motorvoertuigen is toegestaan met een maximum vloeroppervlakte van 340 m².

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Voor Bulderweg 8 wordt een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen.
Regels	– In artikel 3.3.5 wordt de toegestane bouwhoogte voor kuilvoerplaten gewijzigd van 2 m in 2,5 m. In de vergelijkbare regeling van artikel 6 en 7 wordt dezelfde aanpassing doorgevoerd (6.3.4 en 7.3.4); – Voor Bulderweg 8 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' verwerkt in de regels (artikel 7.1, onder j), waarin wordt geregeld dat op dit adres een herstelrichting voor motorvoertuigen is toegestaan met een maximum vloeroppervlakte van 340 m².
Toelichting	Geen aanpassing.

2.26

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens H. Worst, Bulderweg 8 te Nijkerk

- a. De zienswijze heeft betrekking op de bestemmingsregeling voor het perceel Bulderweg 10. Over dit perceel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak tot tweemaal toe een richtinggevende uitspraak gedaan op 10 augustus 2011 en 10 augustus 2012. Ook hebben Gedeputeerde Staten van Gelderland zich uitgesproken over de bestemmingsregeling voor het perceel Bulderweg 10. Een en ander heeft destijds geleid tot onthouding van goedkeuring resp. vernietiging van de bestemmingsregeling, waardoor het tot dusverre slechts een agrarische bestemming op het perceel rust.

Basis voor voormelde besluiten is hetgeen in een brief van het College van burgemeester en wethouders van 18 augustus 1997 is toegezegd aan de eigenaar van Bulderweg 10, als de maximaal toegelaten functie-inhoud en -omvang op dit perceel, die een positieve bestemming kon krijgen, waarbij al het meerdere als nieuwvestiging van een niet agrarische bedrijf diende te worden gezien en als zodanig dan ook beleidsmatig diende te worden beoordeeld.

Het komt erop neer dat op het perceel Bulderweg 10 uitsluitend op de strook grond gelegen aan de westzijde van het perceel (tegen de erfafscheiding met Bulderweg 8), maximaal 7 vrachtauto's mogen worden gesteld. Reclamant constateert dat in het nu voorliggende ontwerpbestemmingsplan een veel ruimere regeling is opgenomen, zulks in afwijking van voormelde maximale toezegging en eveneens in afwijking van voormelde uitspraken van provincie en Raad van State, nu binnen het gehele bouwvlak op iedere willekeurige locaties 7 vrachtauto's mogen worden gesteld. Reclamant verzoekt om de bestemmingsregeling voor Bulderweg 10 te beperken tot de toezegging van het College in haar brief van 18 augustus 1997.

- b. Op het perceel aan Bulderweg 10 is al geruime tijd in strijd met de vigerende agrarische bestemming in bestaande gebouwen en op het buitenterrein een niet agrarisch bedrijf (in- en verkoop van gebruikte grondverzetmachines, onderdelen etc) gevestigd. Het college stelt voor om binnen het gehele bouwvlak met woonbestemming aan Bulderweg 10 een nieuwe te vestigen functie 'opslag' toe te staan ten behoeve van de bedrijfsmatige exploitatie. Reclamant stelt dat een nieuw te vestigen niet-agrarisch bedrijf uitsluitend met toepassing van de regels van functieverandering zich vestigen. Voor zover kan worden nagegaan zijn ter plaatse de

regels voor functieverandering van agrarisch naar bedrijf niet toegepast, hetgeen in strijd is met het terzake geformuleerde beleid inzake functieverandering.

antwoord gemeente

- a. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel bestemd als Bedrijf. Daaraan is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden. Dat is door de Raad van State bevestigd. Daarmee diende een nieuwe bestemming gelegd te worden, die recht doet aan de uitspraken en aan de huidige situatie. Daartoe is een woonbestemming opgenomen, waarin ook het stallen van maximaal 7 vrachtauto's op het gehele bestemmingsvlak 'Wonen' is toegestaan. In de brief van het College van 18 augustus 1997 wordt niet gesproken over een strook grond binnen het perceel waar de vrachtwagens mogen worden gestald. Wij zien dan ook geen reden om een dergelijke specifieke strook aan te wijzen. Daarnaast is in het kader van de inspraak geconstateerd dat in de aanwezige voormalige agrarische bebouwing opslag plaats vindt. Aangezien dit in ruimtelijk opzicht op die locatie een aanvaardbare functie werd geacht, is daartoe de aanduiding 'opslag' in het bestemmingsplan opgenomen.
- b. In de inspraakreactie is reeds medegedeeld dat ter plaatse van het perceel aan Bulderweg 10 opslag plaats vindt in de aanwezige voormalige agrarische bebouwing. Naar aanleiding van deze constatering is ter plaatse de functieaanduiding 'opslag' opgenomen. Deze situatie is afwijkend van andere functieveranderingen, omdat hier de vraag voorlag om de huidige situatie op een correcte wijze te regelen, in het licht van de uitspraak van de provincie en de Raad van State. Wij nemen uw zienswijze niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.27

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens Loonbedrijf M. Verhoef B.V., Bulderweg 18 te Nijkerk

- a. Reclamant verzoekt de oppervlakte van het bestaande bestemmingsvlak, welke overeenkomstig bestaand gebruik de bestemming Bedrijf-Landelijk heeft, qua vorm te wijzigen. In de huidige situatie is een deel van het bestemmingsvlak zowel aan de zuidzijde – direct tegen de Bulderweg gelegen – als de oostzijde, niet doelmatig in te zetten voor de bedrijfsactiviteiten van het loonbedrijf. In de Inspraaknota wordt qua beantwoording slechts volstaan met een verwijzing naar de beantwoording uit 2011. Dit antwoord geeft geen blijk van een deugdelijke motivering of zorgvuldige afweging van de huidige ruimtelijke belangen. Als bijlage bij de zienswijze is reeds een inrichtingsplan toegevoegd.
- b. Op grond van het bepaalde in artikel 8.6.1, onder c zou een wijziging van de bestemmingsgrens enkel tot 10 meter toelaatbaar zijn. Deze bepaling is niet deugdelijk gemotiveerd en niet redelijk en billijk. Indien een perceel een lange zijde is, is een grotere uitbreiding mogelijk dan op een korte zijde. Reclamant verzoekt de bepaling onder 8.6.1 onder c van het ontwerpbestemmingsplan te schrappen.
- c. Indien u van mening bent dat het betreffende verzoek middels een zogenaamde ruimtelijke onderbouwing nader zou moeten worden gemotiveerd, wordt verzocht dit tenminste binnen een termijn van twee weken kenbaar te maken.
- d. Indien de uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk niet opportuun wordt geacht, wordt tenminste verzocht om binnen de bestemming 'agrarisch met waarden – landschappelijke waarden' de specifieke aanduiding / subbestemming op te nemen: "tevens

bestemd voor het stallen, manoeuvreren en buitenopslag ten behoeve van het loonbedrijf (Bulderweg 18)", waarbij het oprichten van bedrijfsbebouwing wordt uitgesloten.

- e. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan bij recht op te nemen dat buitenopslag/ stalling voor het gehele perceel/ bestemmingsvlak toegestaan is en blijft. Voor reclamant geldt dat buitenopslag in brede zin op het perceel Bulderweg 18 reeds legaal en vergund is. Het op-/overslaan (en zelfs bewerken) van stoffen/hulpmiddelen etc. zijn voor reclamant inherent verbonden aan de activiteiten c.q. onderdeel van de normale bedrijfsuitoefening. Omdat het veelal om los gestorte materialen gaat en/of landbouwmaterieel met – forse – omvang is de genoemde hoogte van 3 m (zie artikel 8.5.1 planregels) absoluut niet toereikend en doet geen recht aan de bedrijfsuitoefening. In de huidige situatie is reeds sprake van een opslaghoogte van tenminste 5 meter, waarbij zij opgemerkt dat de buitenopslag vanwege de situering, de landschappelijke inpassing rondom het bedrijf en de omvang van de gebouwen nagenoeg niet zichtbaar is van de openbare weg c.q. tot aantasting leidt van de omgeving.
- f. Reclamant verzoekt de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 te wijzigen in 'verschuiving en vergroting van bestemmings-bouwvlak met nadere aangepaste voorwaarden zoals bijvoorbeeld in lijn met de voorschriften genoemd onder artikel 3.6.1, onder a, b, c, j, k en l.

antwoord gemeente

- a. De voorgestelde vormverandering wordt ruimtelijk niet aanvaardbaar geacht. Door de vormverandering zou het bedrijf Bulderweg 18 pal tegen het bedrijf Bulderweg 12 komen te liggen. Dat is landschappelijk gezien niet wenselijk. Voor het buitengebied is het van belang dat er zoveel mogelijk sprake blijft van afzonderlijke bedrijven en er geen kleine bedrijfsterreinen ontstaan. Een open ruimte tussen deze twee bedrijven wordt derhalve noodzakelijk geacht. Een vrije doorkijk dient gewaarborgd te blijven. Mede om die reden is in 2011 ook handhavend opgetreden en is de verharding en opslag op het tussenliggende gedeelte verwijderd.
- b. De zienswijze is er op gericht om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in art. 8.6.1 enigszins ruimer te formuleren, zodat er sprake kan zijn van vormverandering van het bestemmingsvlak (vergelijkbaar met artikel 3.6.1). De zienswijze richt zich vooral tegen sub c (*"de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m"*). Deze formulering is bewust opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot geringe veranderingen aan de bestemmingsvlakken. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om iets ruimere veranderingen, die daar van afwijken te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke beoordeling, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.
- c. Zie beantwoording bij punt b. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Het verzoek vergt een afzonderlijke beoordeling buiten het kader van deze integrale herziening van het bestemmingsplan.
- d. Aan dit verzoek wordt niet meegewerkt. In het bestemmingsplan is de huidige situatie vastgelegd. Die geeft geen aanleiding voor de gevraagde aanduidingen.
- e. Het perceel aan de Bulderweg 18 is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf-Landelijk'. Buitenopslag is in beginsel niet toegestaan. Op grond van artikel 8.4.1 van de planregels is buitenopslag toegestaan indien deze op een legale wijze tot stand is gekomen dan wel op gronden is gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m. Het is niet correct dat de buitenopslag legaal en vergund zou zijn. In de handavingskwestie van 2010/2011 is ook duidelijk gemaakt dat er geen sprake kan zijn van buitenopslag. Reclamant kan een verzoek indienen om middels een omgevingsvergunning de buitenopslag

alsnog te legaliseren op basis van artikel 8.5.1. Daarbij geldt een maximale hoogte van 3 m., omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

- f. Door tegemoet te komen aan de zienswijze zou er sprake zijn van een forse verruiming van de reikwijdte van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid. Voor niet-agrarische bedrijven is het bestemmingsplan er op gericht om beperkte aanpassingen mogelijk te maken. In bijzondere gevallen worden grotere uitbreidingen of bestemmingswijzigingen van landelijke bedrijven niet uitgesloten. Hierbij gelden de voorwaarden dat moet worden aangetoond dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is en dat een bijdrage wordt geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De gemeente is hier zeer terughoudend in. Medewerking aan dit soort uitbreiding kan alleen via een planherziening.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.28

Fam. Van den Brink (Bulderweg 25, 3862 PK NIJKERK)

Reclamant verzoekt aan de noordzijde van de uitstulping (aan de westkant van het bouwvlak) het bouwvlak 5 meter te verbreden (kleine uitbreiding). Hiermee kan ruimte worden gecreëerd op het erf als de woning moet worden vervangen/ verplaatst. Mechanisering vraagt steeds meer ruimte op het erf om te keren.

antwoord gemeente

Aan vergroting van agrarische bouwvlakken wordt in beginsel niet meegewerkt. Dit vergt een afzonderlijke afweging. Desgewenst kan wel meegewerkt worden aan een vormverandering van het bouwvlak. Hierbij wordt het bouwvlak op de gevraagde manier vergroot en aan de oostzijde met eenzelfde oppervlakte verkleind. Hierdoor neemt de totale oppervlakte van het bouwvlak niet toe. Het voorstel hiervoor is kortgesloten met reclamant.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De vorm van het bouwvlak wordt enigszins aangepast, zonder dat de oppervlakte wordt vergroot.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.29

Midden Nederland Makelaars (Postbus 95, 3770 AB BARNEVELD), namens W.A. den Hartogh, Bunschoterweg 32 te Nijkerk

Reclamant heeft op het perceel aan de Bunschoterweg 32 een agrarisch bedrijf, waarvoor reeds een milieuvergunning is verleend. De aanwezige kuilplaten zijn niet in het bouwblok getekend. Ten behoeve van deze kuilplaten is eveneens een milieuvergunning verleend. Reclamant verzoekt het bouwblok aan de zuidzijde te vergroten met 1.200 m².

antwoord gemeente

De kuilplaten zijn inderdaad buiten het aangegeven bouwvlak gelegen. Hiervoor is evenwel nimmer een omgevingsvergunning verleend. Niettemin is op basis van de toegekende milieuvergunning op z'n minst de suggestie gewekt dat de kuilplaten zijn toegestaan.

Dat betekent niet dat het bouwvlak vergroot moet worden. Immers dan zou ter plekke van de ruwvoeropslagen ook zonder meer bedrijfsgebouwen gebouwd kunnen worden. Dat is niet wenselijk. Wel wordt een aanduiding voor de kuilplaten buiten het bouwvlak opgenomen, waarmee de huidige situatie wordt gerespecteerd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Voor de kuilplaten buiten het bouwvlak wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande voorzieningen' opgenomen.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.30

W. van Dasselaar (Bunschoterweg 35b, 3861 MK NIJKERK)

Reclamant vraagt zich af waarom de achterzijde van de woonbestemming is omgezet in weiland.

antwoord gemeente

In het bestemmingsplan is het geldende bestemmingsplan buitengebied 2009 als uitgangspunt genomen. Geconstateerd wordt dat dat voor dit adres niet correct is overgenomen. De zienswijze is daarom aanleiding voor een nadere afweging. Gelet op het huidige gebruik is het niet bezwaarlijk om de bestemming Wonen in noordelijke richting te vergroten, mede in het licht van de geldende bestemming.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De woonbestemming wordt in noordelijke richting vergroot.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.31

N. en M. Visscher (Luxoolseweg 2, 3862 WJ NIJKERK), betreffende Bunschoterweg 39, Nijkerk

In het pand aan de Bunschoterweg 39 is een opleidingscentrum gevestigd in een voormalig schoolgebouw. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan aandacht te besteden aan de volgende aspecten:

- a. Om verloedering van het buitengebied tegen te gaan is het van belang nieuwe ontwikkelingen (onder voorwaarden) toe te staan in het buitengebied. Als verhuurder van een bedrijfsruimte en ondernemer in het buitengebied, is dat ook een zaak die reclamant aangaat. Het buitengebied is een van de parels van de gemeente. Als dat verschaalt, is dat niet alleen een landschappelijk probleem, het aantal inwoners zal dalen en daardoor zakt het voorzieningenniveau in de kleine kernen. Er ontstaat een vicieuze cirkel. Wat gemist wordt in het voorliggende plan is dat er niet wordt aangesloten bij reeds bestaand beleid van veel andere Gelderse gemeenten. Om de verloedering tegen te gaan worden diverse nieuwe ontwikkelingen toegestaan.
- b. De bestemming van het schoolgebouw is nog geënt op de oorspronkelijke bestemming, terwijl het gebruik sinds 2003 al is gewijzigd naar trainingen en kantoorruimten. Reclamant verzoekt de bestemmingsomschrijving aan te passen aan het huidige gebruik en te verruimen en zo het volgende gebruik toe te staan: kantoren, vergaderruimte/centrum, atelier en lichte ambachtelijke bedrijvigheid (eventueel via een wijzigingsbevoegdheid).
- c. Met het oog op de veiligheid van het pand is het gewenst een beheerderswoning te bouwen. Uit de reactie op de inspraakreactie van reclamant blijkt dat de gemeente niet bereid is om een woonbestemming toe te kennen aan de bovenverdieping van het pand. Reclamant kan dat niet rijmen met hetgeen op het gemeentehuis is besproken op 18 maart 2014. De gemeentelijke ambtenaren hebben toen aangegeven dat de mogelijkheid, op basis van bovenstaande argumenten, om de eerste verdieping van het pand in te richten als verblijfsruimte en waar, bij gelegenheid en indien nodig, kan worden overnacht door een beheerder of eventuele trainers geen problemen zou opleveren. Ten aanzien van de reactie op inspraakreactie van reclamant om een aanduiding 'verblijfsruimte' op te nemen is aangegeven dat dit permanente bewoning in de hand zou kunnen werken. Hierbij gaat de gemeente voorbij aan het feit dat reclamant dit als verhuurder niet wil. Daarnaast staat uw gemeente genoeg middelen ter beschikking in het kader van een eventueel handhavingstraject, dan wel controle in het zogenaamde Basis Registratie Personen systeem.

antwoord gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Maatschappelijk'. Middels een wijzigingsbevoegdheid is het onder voorwaarden mogelijk de nadere bestemming te wijzigen in een ander soort maatschappelijk voorziening ter zake van religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie en fysieke en geestelijke volksgezondheid, en openbare en bijzondere dienstverlening.
Daarnaast is in paragraaf 6.5 van de toelichting van het bestemmingsplan uitgebreid ingegaan op het functieveranderingsbeleid van de gemeente. De titel van deze paragraaf suggereert dat het alleen om vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen gaat, maar het beleid wordt ook toegepast op andere vrijkomende bedrijfsgebouwen. Dit is deels ook vertaald naar wijzigingsbevoegdheden. Zo bevat artikel 35.9 een wijzigingsbevoegdheid op basis waarvan agrarische bestemmingen, maar ook de bestemming Maatschappelijk (en Detailhandel en Horca) gewijzigd kan worden naar een bestemming Bedrijf – Niet-agrarisch. De zienswijze van reclamant dat het bestemmingsplan onvoldoende mogelijkheden voor functieverandering bevat wordt dan ook niet gedeeld.
- b. De gronden aan de Bunschoterweg 39 zijn in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 bestemd voor een opleidingscentrum met de daarbij behorende voorzieningen. Deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan buitengebied 2009. Gelet op de aard van het pand en het feit dat er voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig zijn wordt

het ruimtelijk aanvaardbaar geacht om ook kantoren aan de bestemmingsomschrijving toe te voegen. De bestemming Maatschappelijk is dan eigenlijk niet meer passend. De bestemming wordt omgezet in Bedrijf-Niet-agrarisch. Dit betekent tevens dat de mogelijkheden voor verandering van functie worden verruimd, doordat artikel 9.5.3. ook een mogelijkheid bevat om andere bedrijfsactiviteiten bij omgevingsvergunning toe te kunnen staan (onder nadere voorwaarden). Daarnaast is onder a. al aangegeven dat het bestemmingsplan wijziging-bevoegdheden bevat voor andere functieveranderingen.

- c. In de inspraakreactie is reeds te kennen gegeven dat het ontwerpbestemmingsplan zich niet leent om een dienst- of bedrijfswoning toe te kennen aan het perceel Bunschoterweg 39. Het algemene beleid van de gemeente Nijkerk verzet zich in principe tegen deze ontwikkeling. Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn. Het verzoek om in te stemmen met het positief bestemmen van wonen dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De bestemming wordt omgezet in Bedrijf-Niet-agrarisch.
Regels	De nadere bestemmingsomschrijving wordt uitgebreid met kantoren.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.32

H. van Drie (Dr. H.C. Bosstraat, 3886 KG GARDEREN), betreffende Buntwal 10a te Nijkerkerveen

Reclamant is eigenaar van het perceel aan Buntwal 10a te Nijkerkerveen. Op dit perceel stond een klein huisje, twee schuren en een overkapping. Het perceel ligt aan een steeg met vijf woningen, direct grenzend tussen de nummers 10 en 12 in. Reclamant stelt dat deze strook grond niet agrarisch meer te noemen is. Reclamant verzoekt de bestemming te wijzigen zodat er een kleine woning gebouwd kan worden.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de gronden bestemd als 'Agrarisch'. Dat was ook al het geval in het bestemmingsplan buitengebied 2009 en in het bestemmingsplan Buitengebied 1975. In planologisch opzicht is er dus geen sprake van een woning.

Al in 1976 is de perceelseigenaar medegedeeld dat hij de bewoning van een kippenshuur moest beëindigen en voorzieningen moet verwijderen. In 1994 is er opnieuw gehandhaafd op bewoning van het betreffende bijgebouw. I.v.m. immigratie naar Frankrijk is dit gebruik tijdelijk gedoogd. Na deze korte periode is dit gebruik ook beëindigd.

Hieruit mag blijken dat het gebruik als woning nooit is toegestaan.

De bouw van een kleine woning moet dus worden gezien als een nieuwe ontwikkeling. In dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen niet meegenomen. Daarbij geldt dat het algemene beleid van de gemeente er op is gericht om de realisatie van extra woningen in het buitengebied te voorkomen. Dit is enkel mogelijk in het kader van het functieveranderingsbeleid, in ruil voor de sloop van (voormalige) agrarische opstallen. Hiervan is in dit geval geen sprake. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.33

DL Advies (Postbus 282, 3970 AG DRIEBERGEN-RIJSENBURG), namens A. van Beek, Domstraat 25 te Nijkerkerveen

Reclamant exploiteert aan de Domstraat 25 te Nijkerkerveen een agrarisch bedrijf met bijbehorende bedrijfswoning, bedrijfsgebouwen, voorzieningen en landbouwgronden. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is voor de agrarische bedrijvigheid een bouwvlak opgenomen. Reclamant verzoekt het bestaande agrarische bouwvlak met een oppervlakte van circa 6.750 m² met circa 25% te vergroten. Hierdoor kan meer recht worden gedaan aan de huidige en gewenste bedrijfsvoering. Vanwege uitbreiding van de veehouderij dient de voer- en mestopslag verplaatst te worden. Daarnaast is vergroting van de opslagvoorzieningen noodzakelijk in verband met de uitbreiding van het bedrijf. De te verplaatsen opslagen en nieuwe voorzieningen passen niet binnen het bestaande bouwvlak. De binnenplanse ontheffingsmogelijkheid als opgenomen in artikel 7.3.4 biedt onvoldoende soelaas voor deze situatie. Nu het bedrijf voldoet aan de vereisten ten aanzien van stikstof en een grondgebonden veehouderij en het bouwvlak ruim onder de grenswaarde van 1,5 hectare blijft, hoopt reclamant dat de gemeente de vergroting planologisch wil faciliteren.

Voorts valt de legaal tot stand gekomen bestaande jongveestal aan de westzijde van het bedrijf met circa 5 meter buiten het bouwvlak. Reclamant verzoekt deze fout te herstellen.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'. Het bouwvlak op het perceel aan de Domstraat 25 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een oppervlakte van circa 6.030 m². Voor vergroting van agrarische bouwvlakken is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 7.6.1. Reclamant kan een verzoek indienen om hiervan gebruik te maken, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en in werking is getreden.

Op 16 november 2006 is een vergunning verleend voor de uitbreiding van de betreffende schuur. Het bouwvlak wordt aangepast aan de hand van de reeds vergunde situatie. De jongveestal komt hiermee binnen het bouwvlak te liggen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bouwvlak wordt enigszins vergroot zodat de bestaande en legale jongveestal binnen het bouwvlak komt te liggen.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.34

W. van de Berg (Domstraat 48c, 3864 PR Nijkerk)

Reclamant is eigenaar van de woning aan Domstraat 48c. Reclamant verzoekt dat de woning niet meer als kleine woning wordt beschouwd, maar als grote woning. Dit moet worden veranderd in het bestemmingsplan net zoals andere woningen in de buurt.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel aan de Domstraat 48c bestemd als 'Wonen' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning'. De woning heeft een kleine afwijkende inhoudsmaat. Voor deze woningen gelden speciale bouwregels (beperkte uitbreiding) om te voorkomen dat de huidige karakteristiek van de woningen wordt aangetast. Via vergunningvrij bouwen is het mogelijk beperkte uitbreidingen te realiseren. Ook kan via een wijzigingsbevoegdheid van een kleine woning een gewone woning worden gemaakt (zie artikel 35.14). Hiervoor dient onder andere 570 m² aan sloopmeters te worden ingezet en aan de nodige randvoorwaarden te worden voldaan. In de zienswijze wordt geen melding gemaakt van de inzet van sloopmeters. Zodra dit wel het geval is, en aan de overige voorwaarden wordt voldaan, kan de opgenomen wijzigingsbevoegdheid worden toegepast.

Wel is geconstateerd dat in het bestemmingsplan per abuis de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kleine woning' zowel op het perceel Domstraat 48b als op Domstraat 48c ligt. Dit wordt hersteld, door er twee afzonderlijke bestemmingsvlakken van te maken, waarbij alleen op Domstraat 48c de aanduiding als kleine woning wordt opgenomen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bestemmingsvlak van Domstraat 48b en 48c wordt gesplitst in 2 afzonderlijke vlakken, waarbij alleen op 48c de aanduiding kleine woning wordt opgenomen.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.35

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens K. Mostert, Domstraat 60/60a te Nijkerkerveen

- Voor het perceel aan de Domstraat 60 is de bestemming 'Bedrijf – Landelijk' opgenomen met de nadere bestemming 'Transport/Loonbedrijf'. Voorts is de bedrijfslocatie op grond van het BAG bekend als Domstraat 60/60a. Reclamant verzoekt de adressering te wijzigen. De bestemmingsaanduiding is te 'eng' en doet geen recht aan de vigerende bestemmingen in casu activiteiten overeenkomstig melding op grond van het zogenaamde Activiteitenbesluit. In navolging van de uitspraak van in casu hetgeen ter zitting behandeld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 augustus 2011 (nr. 201000326/1/R2), alsmede overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan herziening Domstraat 59 en 60 Nijkerkerveen, vastgesteld 28 november 2013, zijn voor het perceel Domstraat 60 / 60A de volgende activiteiten toegestaan: transportbedrijf, loonbedrijf, mesttransport, machinehandel.
- Het bestemmingsvlak 'Bedrijf- - Landelijk' is niet conform afspraak ingetekend. Het bestemmingsvlak heeft op basis van vigerend recht (besluit van 7 maart 2013) een flexibel in te

vullen oppervlakte van 9600 m². De 'toegangsweg', vanaf de Domstraat tot voorzijde woning heeft een oppervlakte van circa 440 m², wat betekent dat het bestemmingsvlak vanaf de voorzijde woning in zuidelijke richting een oppervlakte van 9.160 m² omvat. De effectieve perceelsbreedte voor de bedrijfsactiviteiten is gemiddeld 33,5 meter en niet - zoals aangehouden op de Verbeelding - 35,5 meter, derhalve is de perceelslengte 275 meter (gerekend vanaf voorzijde woning) en niet 263 meter zoals nu aangehouden in het ontwerpbestemmingsplan. Reclamant verzoekt om de grenscorrectie door te voeren door de zuidelijke perceelsgrens met 12 meter te verplaatsen.

- c. Reclamant wenst gebruik te maken van de mogelijkheid om de oppervlakte van het bestemmingsvlak met 10% te vergroten ten behoeve van een doelmatige stallings-, opslag- en manoeuvreerruimte. In artikel 8.6.1 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen met een beperking van 10 meter. De vorm van het perceel in combinatie met deze voorwaarde beperkt de uitbreidingsmogelijkheden. Reclamant verzoekt om het bepaalde in artikel 8.6.1 onder c te schrappen en de vergroting van het bestemmingsvlak Bedrijf ten behoeve van het perceel Domstraat 60/61a in zuidelijke richting met een oppervlakte van 960 m² op te nemen.

Indien de uitbreiding van het bestemmingsvlak Bedrijf - Landelijk niet opportuun wordt geacht, wordt tenminste verzocht om binnen de bestemming 'agrarisch met waarden' de specifieke aanduiding / subbestemming op te nemen "tevens bestemd voor het stallen, manoeuvreren en buitenopslag ten behoeve van het transport-/loonbedrijf/mesttransport/machinehandel", waarbij het oprichten van bedrijfsbebouwing wordt uitgesloten.

Tot slot zij opgemerkt dat een beroep op het gelijkheidsbeginsel in dit kader gerechtvaardigd is, aangezien op tenminste 25 andere agrarische, alsmede niet-agrarische adressen, ook veelal vanwege bestaand gebruik een grenscorrectie in casu vergroting van het bestemmingsvlak heeft plaatsgevonden.

- d. Reclamant verzoekt de functieaanduiding 'buitenopslag' op te nemen voor het gehele perceel en geen hoogtebepaling op te nemen. In het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wordt gebruik zonder deugdelijke motivering of belangenafweging in oppervlakte en hoogte beperkt. Dat een en ander zou leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap of ruimtelijke kwaliteit is eveneens niet evident, aangezien het aanwezige materieel veelal al een hogere afmeting kent en ook bedrijfsbebouwing of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 10 meter toelaatbaar is. Waarbij overigens zij opgemerkt dat er op het terrein conform daartoe verleende vergunning reeds hogere bouwwerken, geen gebouw zijnde, aanwezig zijn.

antwoord gemeente

- a. In het geldend bestemmingsplan 'Domstraat 59 en 60, Nijkerkerveen' is het perceel aan Domstraat 60 bestemd als Bedrijf met de nadere beschrijving transportbedrijf/loonbedrijf, waarvoor een maximale oppervlakte van gebouwen en overkapping geldt van 1.861 m². In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel bestemd als Bedrijf – Landelijk met dezelfde nadere beschrijving en een maximale oppervlakte van 1.861 m². Het bestemmingsplan uit 2013 is dus één op één vertaald in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016.

Het ontmoet geen bezwaren om het adres in de tabel van artikel 8.1 aan te passen in Domstraat 60/60a. Op dit onderdeel wordt de zienswijze dus gehonoreerd.

De verwijzing naar de uitspraak van de Raad van State is niet meer relevant nu er nadien een afzonderlijk bestemmingsplan Domstraat 59 en 60 is opgesteld voor dit perceel. In de toelichting van dat bestemmingsplan is vermeld dat er is sprake van een loonbedrijf, (mest-)transportbedrijf en machinehandel. Aangezien mesttransport valt onder een transportbedrijf behoeft dat niet afzonderlijk te worden vermeld. Machinehandel wordt toegevoegd aan de nadere bestemmingsomschrijving.

- b. Voor het perceel aan Domstraat 59 en 60 is op 28 november 2013 een bestemmingsplanherziening vastgesteld door de raad. Deze herziening is één op één

overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijze dat het bestemmingsvlak niet correct zou zijn overgenomen, wordt dan ook niet gedeeld. Van een vergroting van het bestemmingsvlak aan de zuidzijde kan dan ook geen sprake zijn.

Overigens valt aan de zuidzijde een deel van de bedrijfsactiviteiten buiten het bestemmingsvlak. Dat is niet in overeenstemming met de afspraken uit 2013 en het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan. Vergroting van de bedrijfsbestemming aan die zijde is niet mogelijk gelet op de aan te houden afstand (milieuzonering) ten opzichte van de woning Domstraat 70 te Nijkerkerveen.

- c. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bevat een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak, zie artikel 8.6.1 van de planregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen mits de vergroting niet meer bedraagt dan 10% van het huidige bestemmingsvlak. Hiervoor gold ook de voorwaarde dat de wijziging van de bestemmingsgrens niet meer mag bedragen dan 10 meter. (art. 8.6.1., onder c.). De zienswijze is er op gericht om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid ruimer te formuleren, zodat er sprake kan zijn van vormverandering van het bestemmingsvlak (vergelijkbaar met artikel 3.6.1). De zienswijze richt zich vooral tegen sub c (*“de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m”*). Deze formulering is bewust opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot geringe veranderingen aan de bestemmingsvlakken. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om ruimere veranderingen, die daar van afwijken te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

Overigens wordt verwezen naar ons antwoord onder b. dat van een vergroting van de bedrijfsbestemming in zuidelijke richting geen sprake kan zijn.

- d. Het perceel aan de Domstraat 60 is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf-Landelijk'. Op grond van de regels van het bestemmingsplan is buitenopslag toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m. Naar aanleiding van de inspraakreactie is een aanduiding ten behoeve van buitenopslag opgenomen conform het feitelijk gebruik. Wij zien geen aanleiding om deze aanduiding te vergroten.

Een generiek hogere buitenopslag wordt niet wenselijk geacht. Het buitengebied moet zich in principe blijvend onderscheiden van een vestigingslocatie op een bedrijventerrein. Voor wat betreft de hoogtebeperking is voor buitenopslag maximaal 3 m opgenomen, omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	In de tabel van artikel 8.1 wordt onder Domstraat 60 toegevoegd: 59 en bij de nadere bestemmingsomschrijving wordt machinehandel toegevoegd.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.36

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens M. Eijbergen en S. Valkenhoef (Domstraat 65, 3864 PN NIJKERKERVEEN)

- a. Voor het perceel aan de Domstraat 65 is een aanduiding buitenopslag opgenomen naar aanleiding van de inspraakreactie. In het voorliggend plan wordt de oppervlakte en hoogte begrensd. Dit leidt tot een beperking in de bedrijfsvoering in casu bestaande rechten. Voorts is een deel van de aanduiding 'buitenopslag' gelegen op het terrein waar ook wordt beoogd om toekomstige bebouwing op te richten. Een vormwijziging van de aanduiding zou in dat geval minimaal vereist zijn om de benodigde oppervlakte aan buitenopslag wel rechtmatig te kunnen blijven gebruiken. Reclamant verzoekt om de functieaanduiding 'buitenopslag' op te nemen voor het gehele perceel, danwel tenminste het gehele buitenterrein en geen hoogtebepaling op te nemen.
- b. Reclamant verzoekt om de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 (vergroten bestemmingsvlak) te wijzigen in 'verschuiving en vergroting van bestemmings- bouwvlak, met nadere aangepaste voorwaarden. Voort dient de bepaling onder 8.6.1 onder c van het ontwerpbestemmingsplan te worden geschrapt. De cumelabedrijven (loonbedrijven) zijn vanwege hun aard en functie gebonden aan het buitengebied. Een andere vorm van het bestemmingsvlak leidt per definitie niet tot een groter of omvangrijker bedrijf of andere soort activiteiten, maar biedt slecht mogelijkheden tot een effectievere benutting van de huidige bedrijfsvoering. Daarnaast neemt de mechanisatiegraad bij deze bedrijven steeds verder toe. Derhalve dient er inherent aan de ontwikkelingsruimte welke geboden wordt aan de agrarische bedrijven ook ontwikkelingsruimte te worden geboden aan de loonbedrijven. Ook bij agrarische aanverwante bedrijven kan het om diverse redenen aan de orde zijn om de vorm van het bestemmingsvlak te wijzigen of te vergroten.

antwoord gemeente

- a. In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is buitenopslag niet toegestaan op grond van artikel 7.4. Het perceel aan de Domstraat 65 is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Bedrijf-Landelijk'. Buitenopslag is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag', met dien verstande dat de hoogte van buitenopslag niet meer mag bedragen dan 3 m. Naar aanleiding van de zienswijze wordt de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' verruimd tot de hele bestemming. Voor wat betreft de hoogtebeperking is voor buitenopslag maximaal 3 m opgenomen, omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.
- b. De zienswijze is er op gericht om de opgenomen wijzigingsbevoegdheid in art. 8.6.1 enigszins ruimer te formuleren, zodat er sprake kan zijn van vormverandering van het bestemmingsvlak (vergelijkbaar met artikel 3.6.1). De zienswijze richt zich vooral tegen sub c (*"de afstand van de bestemmingsgrens van het vergrote bestemmingsvlak tot de bestemmingsgrens van het huidige bestemmingsvlak niet meer bedraagt dan 10 m"*). Deze formulering is bewust opgenomen om de wijzigingsbevoegdheid te beperken tot geringe veranderingen aan de bestemmingsvlakken. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om iets ruimere veranderingen, die daar van afwijken te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

conclusie inspraakreactie

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag' wordt verruimd tot de hele bestemming
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.37

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens H.J. van Daatselaar, Domstraat-West 1 te Nijkerkerveen

Reclamant exploiteert op Domstraat-West 1 een paardenhouderij. Op dit moment is er een aanvraag om een omgevingsvergunning in behandeling voor de vervanging van de bedrijfswoning. De nieuwe bedrijfswoning komt enigszins zuidelijker te staan dan de bestaande woning en steekt om die reden voor een deel door de rand van het voorgestelde bouwvlak. Reclamant verzoekt rekening te houden met deze ontwikkeling en dit correct op de verbeelding weer te geven.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de Domstraat-West 1 bestemd als 'Agrarisch – Paardenhouderij' met een aanduiding bouwvlak. Op 8 maart 2016 is een omgevingsvergunning verleend voor de vervangende nieuwbouw van de bedrijfswoning. Het bouwplan voldoet aan de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2009. De grenzen van het voorgestelde bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn gelijk aan die in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009. De verbeelding blijft ongewijzigd. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.38

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens Hoveniersbedrijf- en Grondwerkbedrijf Kuijer, Domstraat-West 6 te Nijkerkerveen

- Reclamant verzoekt overeenkomstig bestaand gebruik in tabel 8.1 ten aanzien van het perceel Domstraat West 6 de volgende 'nadere bestemmingen' op te nemen: Mestopslag, hoveniersbedrijf, caravanstalling, haardhout, paardenhouderij.
- Reclamant verzoekt de vigerende rechten over te nemen door middel van het opnemen van de functieaanduiding 'buitenopslag' voor het gehele perceel, danwel tenminste het gehele buitenterrein en geen hoogtebepaling op te nemen. Voor het perceel is een aanduiding 'buitenopslag' opgenomen. Reclamant stelt dat zijn bestaande planologische en milieutechnische rechten zo onvoldoende worden gerespecteerd. Daarnaast wordt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan gebruik zonder deugdelijke motivering of belangenafweging in oppervlakte en hoogte beperkt. Dat een en ander zou leiden tot een onevenredige aantasting van het landschap of ruimtelijke kwaliteit is eveneens niet evident, aangezien het aanwezige materieel veelal al een hogere afmeting kent en ook

bedrijfsbebouwing of bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot een hoogte van 10 meter toelaatbaar is.

antwoord gemeente

- a. In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel bestemd als 'Bedrijf' met een nadere bestemming 'opslag'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de Domstraat-West 6 bestemd als Bedrijf – Landelijk met nadere bestemming 'Mestopslag en hoveniersbedrijf'. Deze nadere bestemming is opgenomen conform reeds toegestane (vergunde) activiteiten. Op 26 oktober 2015 is een vergunning verleend voor de opslag van dierlijke mest en het stallen van caravans. Uit inventarisatie is gebleken dat van een paardenhouderij of een handel van haardhout geen sprake is. Alleen caravanstalling wordt derhalve toegevoegd aan de bestemmingsomschrijving.
- b. Voor de bestaande buitenopslag is reeds een aanduiding binnen het bestemmingsvlak opgenomen. Niet ingezien wordt waarom hiermee onvoldoende recht zou zijn gedaan aan de bestaande rechten. Van bestaande rechten is naar onze mening geen sprake.
Voor wat betreft de hoogtebeperking is voor buitenopslag maximaal 3 m opgenomen, omdat dit in een buitengebied als ruimtelijk aanvaardbaar wordt beoordeeld. Dat wil niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een grotere hoogte te overwegen. Dit vergt echter maatwerk in een afzonderlijke afweging, waarbij een goede landschappelijke inpassing een belangrijke voorwaarde zal zijn, waarna zo nodig een afzonderlijke planologische procedure kan worden gevolgd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	In de tabel van artikel 8.1 wordt onder Domstraat-West 6 te Nijkerkerveen caravanstalling aan de bestemmingsomschrijving toegevoegd.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.39

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens M. van den Akker-Haverlag, Hoekersteeg 6 en 8 te Nijkerk

Reclamant is eigenaar van de gronden aan Hoekersteeg 6 en 8 te Nijkerk. In het ontwerpbestemmingsplan is de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit agrarisch' op het perceel Hoekersteeg 6 gelegd, terwijl dit vlak enkel de kleine woning betreft. Reclamant verzoekt de aanduiding op het juiste perceel te leggen.

antwoord gemeente

In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is de functieaanduiding 'kleine woning' en 'agrarische nevenactiviteit' opgenomen op het perceel aan de Hoekersteeg 6. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied zijn deze aanduidingen conform de geldende verbeelding overgenomen. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit agrarisch' wordt conform de vergunde situatie verschoven naar het perceel aan Hoekersteeg 8.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De aanduiding nevenactiviteiten agrarisch wordt van Hoekersteeg 6 verwijderd en toegevoegd aan de woonbestemming van Hoekersteeg 8.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.40

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens J.G. van de Bunt, Hoevelakerveenweg 10 te Hoevelaken

- a. Reclamant verzoekt om de aanduiding 'niet grondgebonden veehouderij' op te nemen. Reclamant exploiteert op Hoevelakerveenweg 10 te Hoevelaken al vele jaren een intensieve veehouderij. Bij brief van 15 december 2015 heeft het college dit bevestigd en laten weten dat het bedrijf in het ontwerpbestemmingsplan zal worden bestemd als 'niet – grondgebonden veehouderij'.
- b. Reclamant verzoekt de archeologische dubbelbestemming van de gronden te verwijderen. Grote delen van de gronden zijn reeds geroerd. De archeologische dubbelbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4' leidt tot een toenemende vergunningsdruk en binnen een agrarisch bouwvlak is dat niet wenselijk.

antwoord gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de gronden aan Hoevelakerveenweg 10 te Hoevelaken bestemd als 'Agrarisch met waarden – landschappelijke waarden'. Op basis van de milieuvergunning voor uw bedrijf en de feitelijke gegevens wordt alsnog de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – niet-grondgebonden veehouderij' opgenomen op de gronden (voorheen aangeduid als 'intensieve veehouderij') op Hoevelakerveenweg 10 te Hoevelaken.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de gronden aan de Hoevelakerveenweg 10 te Hoevelaken bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de aanduiding 'specifieke vorm van waarde – 4'. Op basis van het gemeentelijk beleid (archeologische waarden- en verwachtingskaart en archeologische beleidskaart) zijn aan de gronden de (verwachtings)waarden toegekend. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan heeft de raad beleidsvrijheid om bestemmingen aan te wijzen en regels te geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De regeling in de bestemming Waarde-archeologie voorziet in een regeling waarbij het college van B&W kan afwijken van de verplichting tot archeologisch onderzoek indien aangetoond wordt dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen. Zie hiertoe artikel 27.3. Bij indienen van een bouwplan wordt dit kortgesloten met een archeologisch deskundige namens de gemeente.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.41

J. Graaskamp (De Cotelaer 67, 3772 BS BARNEVELD), namens R. Baatje, Hoevelakerveenweg 14 te Hoevelaken

- a. Reclamant verzoekt de gronden aan Hoevelakerveenweg 14 te Hoevelaken weer te bestemmen als 'Agrarisch' zodat hij voldoende mogelijkheden houdt om het agrarische gedeelte aan te passen/ uit te breiden voor de toekomstige welzijnseisen en of voor biologische varkenshouderij waarbij uitloop noodzakelijk is.
- b. Reclamant verzoekt een bouwvlak op de gronden t.b.v. de dierenbegraafplaats te behouden zodat hij mogelijkheden heeft om de dierenbegraafplaats aan te kunnen passen naar eventuele toekomstige eisen.

antwoord gemeente

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn de gronden bestemd als 'Wonen' met een aanduiding 'met agrarische nevenactiviteiten'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de gronden eveneens bestemd als 'Wonen' en zijn agrarische nevenactiviteiten toegestaan. Het algemene beleid van de gemeente Nijkerk verzet zich in principe tegen nieuwvestiging van een veehouderij. Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn. Het verzoek om in te stemmen met het opwaarderen naar een agrarische bestemming dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over. Daarnaast wordt opgemerkt dat in artikel 22.3.5 een regeling is opgenomen om de oppervlakte aan bijgebouwen te kunnen vergroten, indien dit noodzakelijk is uit oogpunt van eisen van dierwelzijn.
- b. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 zijn de gronden ten zuiden van de woning bestemd als 'Maatschappelijk' met een bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de gronden eveneens bestemd als 'Maatschappelijk' zonder bouwvlak. In de planregels is in een tabel bij elk adres een specifieke doeleindenomschrijving aangegeven. Per geval (adres/bedrijf) is in de tabel vermeld welke bebouwingsmogelijkheden in dat geval zijn toegestaan. Ter plaatse van de gronden aan Hoevelakerveenweg ong. is de nadere bestemming 'Dierenbegraafplaats', met een maximale toegestane oppervlakte aan gebouwen en overkappingen van 50 m². Daarmee is de regeling van de dierenbegraafplaats vergelijkbaar met de geldende regeling.
Mogelijkheden om de dierenbegraafplaats aan te kunnen passen blijven binnen de bestemming 'Maatschappelijk' bestaan. De zienswijze geeft geen aanleiding voor aanpassing van het bestemmingsplan.

conclusie inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.42

J.Th. Berens (Hofweg 2, 3871 KT HOEVELAKEN)

Deze zienswijze is ingetrokken.

2.43

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens A. Kraay, Keienweg 1 en 1a te Nijkerk

Reclamant exploiteert op Keienweg 1 en 1a te Nijkerk een melkveehouderij. Een deel van de ruwvoeropslagen van reclamant aan de westzijde valt buiten het voorgestelde bouwvlak. Aan de zuidzijde van het perceel kan een groot deel van het bouwvlak niet gebruikt worden. Reclamant verzoekt een evenredig deel van het bouwvlak van de zuidzijde te knippen en aan de westzijde ter hoogte van de ruwvoeropslagen 'bij te plakken'.

antwoord gemeente

Aan uw zienswijze wordt tegemoet gekomen. Het bouwvlak wordt aan de zuidzijde verkleind en aan de westzijde vergroot. De oppervlakte van het bouwvlak blijft daarbij gelijk. Het voorstel hiervoor is kortgesloten met reclamant.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De vorm van het bouwvlak wordt aangepast, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.44

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens Van Hamersveld, Keienweg 6 en 8 te Nijkerk

- a. Bestemmingsplan Buitengebied 2009 bevat de mogelijkheid om een grondgebonden veehouderij om te schakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij door middel van een wijzigingsbevoegdheid. De Ruimtelijke verordening van Gelderland staat dit ook nog steeds toe en gelet op het feit dat de provincie hergebruik van agrarische percelen voor agrarische bedrijven wil stimuleren zal deze mogelijkheid behouden blijven. Uit de toelichting op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 valt op te maken dat "door de uitkomst van het MER" het niet meer mogelijk is om deze wijzigingsbevoegdheid op te nemen. Dit bevreemdt reclamant. Stikstof van grondgebonden en niet grondgebonden dieren is niet anders van samenstelling, het heeft exact hetzelfde effect op Natura2000. Hoe kan er dan wel een wijzigingsbevoegdheid voor het omschakelen naar grondgebonden veehouderij opgenomen worden en niet andersom? Gelet op de beperkende bepalingen die zijn opgenomen in het bestemmingsplan ten aanzien van ammoniak ziet reclamant niet in waarom de wijzigingsbevoegdheid niet kan worden opgenomen voor omschakeling naar niet-grondgebonden veehouderij. Het betreft een bevoegdheid die optimaal (her)gebruik van bestaande agrarische bedrijven ondersteunt.
- b. Reclamant heeft thans een verzoek voor aanpassing van het bouwvlak en de toevoeging grondgebonden landbouw ingediend bij het College. Reclamant vraagt om rekening te houden met deze procedure en de uitkomst zoveel mogelijk te verwerken in het bestemmingsplan.

antwoord gemeente

- a. Zoals in de toelichting is aangegeven, is de wijzigingsbevoegdheid om om te schakelen naar een niet-grondgebonden veehouderij niet opgenomen in planregels vanwege de uitkomsten van het planMER. In het planMER moeten de milieueffecten worden bepaald op basis van de planologisch maximale mogelijkheden. Het opnemen van deze wijzigingsbevoegdheid zou betekenen dat de toename van de stikstofdepositie berekend zou moeten worden waarbij op elk agrarisch bouwvlak een varkenshouderij aanwezig zou zijn. De ammoniakemissie van een modelbedrijf met melkvee is aanzienlijk lager dan de emissie op een vergelijkbaar bedrijf met varkens. Daarmee zou er een enorme toename van de stikstofdepositie ontstaan. De berekende toename van de stikstofdepositie zonder deze wijzigingsbevoegdheid is al zodanig dat er maatregelen nodig waren om te komen tot een uitvoerbaar bestemmingsplan. Die maatregel bestaat uit een beperkende regeling voor de ammoniakemissie per bedrijf (zie o.a. art. 3.4.3).
Daarbij komt dat uit jurisprudentie blijkt dat tevens aangetoond moet worden dat een dergelijke regeling uitvoerbaar is, c.q. dat een dergelijke regeling “in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening”. In essentie komt het er daarbij op neer dat onderbouwd moet worden dat de regeling ook daadwerkelijk gebruikt kan worden. Anders gezegd: onderbouwd moet worden dat er uitbreidingsruimte kan ontstaan, zonder dat de ammoniakemissie toeneemt.
Het aantonen van de uitvoerbaarheid van de bedoelde wijzigingsbevoegdheid zou bijzonder lastig zijn. Daarom is er voor gekozen deze wijzigingsbevoegdheid niet op te nemen.
Dat wil overigens niet zeggen dat de gemeente niet bereid zou zijn om een omschakeling nader af te wegen. Dit vergt evenwel een afzonderlijke afweging en hiervoor dient (bij een positieve afweging) een afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.
- b. Het overleg inzake wijziging van het bouwvlak is opgestart. Deze aanvraag wordt afzonderlijk beoordeeld. Overleg met de provincie Gelderland is hierbij noodzakelijk. Wij nemen het voorstel niet mee in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.45

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens H. Ridder, Keienweg 15 te Nijkerk betreffende het perceel Keienweg 19

Reclamant heeft op het perceel aan Keienweg 19 te Nijkerk een recreatiewoning. Op het perceel is in 1956 een bouwvergunning afgegeven voor een bouwwerk ‘kippenhok/landschuur’. Het bouwwerk is vanaf het eerste moment gebruikt voor bewoning, wat is overgegaan in recreatief gebruik. Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is ter hoogte van het perceel van reclamant vernietigd. Dit is het resultaat van het oordeel van de Raad van State, waarin bewezen is dat de woning wordt gebruikt als recreatiewoning en ten onrechte onder de werkingssfeer van het overgangsrecht is geplaatst.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden’ met o.a. de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfsloods’. Reclamant verzoekt voor het perceel en de recreatiewoning een adequate bestemming op te nemen, conform feitelijk gebruik.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfsloods'. In de inspraakreactie is reeds vermeld dat het gebruik van het gebouw als recreatiewoning valt onder de werkingssfeer van het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 1975. Dit heeft de Raad van State vastgelegd in haar uitspraak van 10 augustus 2011 inzake het ingestelde beroep tegen het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten van Gelderland betreffende het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bij uitspraak van 10 augustus 2011 (ECLI:NL:RVS:2011:BR4651) aangegeven, dat het niet in de lijn ligt om een bestemming te geven aan onderhavige locatie die bij recht het recreatief gebruik mogelijk maakt. De Raad van State acht het echter in strijd met de rechtszekerheid om nogmaals het gebruik als recreatiewoning onder het overgangsrecht te brengen. Het gebruik van het gebouw als recreatiewoning viel onder de werking van het overgangsrecht van het bestemmingsplan zodat reeds onder dat plan voorzienbaar was dat het gebruik in beginsel op termijn zou moeten worden beëindigd.

Daar staat tegenover, dat de gemeente heeft miskent dat er wel een legaal opgericht gebouw (kippenhok/landbouwschuur) staat op basis van een bouwvergunning uit 1956. En in beginsel dient de gemeente legaal opgerichte bebouwing als zodanig te bestemmen. Op basis van de uitspraak van de Raad van State en het daarop gebaseerde heroverwegingsbesluit van Gedeputeerde Staten is de kippenschuur/landbouwschuur positief bestemd. Wij zien geen aanleiding de gronden anders te bestemmen.

Het algemene beleid van de gemeente Nijkerk verzet zich in principe tegen nieuwbouw van woningen in het buitengebied. Voor medewerking aan meer bijzondere situaties zal een bestemmingsplanherziening noodzakelijk zijn. Het verzoek om in te stemmen met het positief bestemmen van de (recreatie)woning dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat eind 2016 door reclamant een briefrapportage van een ecologisch onderzoek is overhandigd. Daarvan is kennis genomen, maar de hiervoor vermelde conclusie wordt daardoor niet anders.

conclusie zienswijze inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.46

K&G advies (Fokjesweg 24, 3752 LT SPAKENBURG), namens H. van Dasselaar, Keienweg 23a te Nijkerk

Reclamant is woonachtig aan de Keienweg 23a te Nijkerk en exploiteert een paardenhouderij. Reclamant verzoekt het perceel aan de Keienweg 23a als 'agrarisch bouwvlak' aan te merken conform de feitelijke situatie en de regels in het bestemmingsplan, eventueel voorzien van de aanduiding 'paardenhouderij'. In de inspraakreactie is hier al om verzocht. De gemeente geeft aan dat er in 2012 en 2013 uitvoerig overleg zou zijn geweest met belanghebbende, waarin gevraagd is om een bedrijfsplan. Dit overleg is inderdaad gevoerd, maar het betrof de aanvraag van een tweede bedrijfswoning op het bouwvlak. Hiervan is uiteindelijk afgezien.

Reclamant heeft de voorheen aanwezige rundveehouderij omgezet naar paardenhouderij met een duidelijke visie voor het bedrijf. De agrarische bedrijfsvoering is niet hobbymatig zoals in de inspraaknota is aangegeven. Daarmee wordt geen recht gedaan aan de werkelijke situatie voor

deze ondernemers. In de huidige situatie worden namelijk 15 paarden gehouden, waarvan 8 eigendom en 7 pensionpaarden. De fokkerijactiviteiten worden in 2016 uitgebreid van 1 naar 3 fokmerries. De veulens uit eigen aanfok worden gehouden tot vierjarige leeftijd, waarna zij beleerd worden verkocht. Ook zal het aantal pensionpaarden de komende jaren worden uitgebreid naar ca. 28 paarden, om zodoende een rendabele exploitatie te realiseren.

In de toelichting op de regels in het Ontwerp Bestemmingsplan wordt de grens voor een zeer beperkte bedrijfsvoering gelegd bij 20 nge. Een bedrijfsvoering tussen 20 en 70 nge wordt als agrarisch bedrijf aangemerkt. Reclamant realiseert op dit moment een bedrijfsomvang van 22,2 nge, zoals bijgaande nge-berekening volgens de LEI-reken module aantoont.

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 had het perceel een agrarisch bouwvlak, waarbij twee bedrijfswoningen mogelijk waren. Door het beëindigen van de rundveehouderij is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 aan het perceel de bestemming 'Wonen' toegekend, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit agrarisch'. Hiermee wordt recht gedaan aan de huidige situatie.

De omschakeling naar een paardenhouderij zien wij als een nieuwe ontwikkeling, die afzonderlijk dient te worden afgewogen. Nieuwe ontwikkelingen worden echter niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

Overigens zal deze ontwikkeling zeer waarschijnlijk niet gehonoreerd kunnen worden, omdat een paardenhouderij in milieuhygiënisch opzicht niet haalbaar lijkt te zijn. Dit in verband met de directe nabijheid van de woning Keienweg 23, waardoor er onvoldoende afstand in acht genomen kan worden.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.47

Achmea Rechtsbijstand (Postbus 4116, 7320 AC APELDOORN), namens L.A.J. Korner, Klaarwaterweg 15 te Nijkerkerveen

- a. Reclamant is woonachtig aan Klaarwaterweg 15 te Nijkerkerveen. De als agrarische bestemde delen van zijn eigendom zijn geschikt voor hobbymatig agrarisch gebruik (zie artikel 3.1 planregels). Een maximum is niet benoemd in het plan. Voorts is een mestopslag toegestaan binnen het bouwvlak, dat niet aanwezig is op de percelen van reclamant (artikel 3.2.2). Een mestplaat mag bij de bestemming wonen alleen worden aangelegd indien sprake is van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit agrarisch'. Hiermee is de feitelijke gebruiksmogelijkheid die het bestemmingsplan biedt zo selectief omschreven dat de uitvoering onmogelijk wordt.

Reclamant verzoekt de bestemming van het woonperceel aan te passen in wonen in combinatie met agrarische nevenactiviteiten (met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch').

- b. Dierenwelzijn schrijft voor dat reclamant dieren een schuilgelegenheid moet bieden. Dit is voor reclamant echter niet toegestaan, omdat een schuilgelegenheid alleen is voorbehouden aan wonen met nevenactiviteiten. Voorts worden onnodige voorwaarden gesteld aan het hebben van een schuilgelegenheid. Zo moet er minimaal 50 meter afstand zijn tot ieder omliggend bouwblok, ter voorkoming van geurhinder. Aangezien het slechts een schuilgelegenheid en geen stalling betreft zou geurhinder in zijn geheel niet kunnen voorkomen. Ook zorgt deze

regel er voor dat bouwwerken nodeloos in onbebouwde delen van het landschap geplaatst worden.

- c. Op de plankaart ontbreken twee aan reclamant vergunde bouwwerken. De ene vergunning dateert van 29-03-1983 en betreft een paardenstal, de andere vergunning dateert van 03-08-2010 en betreft een bakhuisje. Reclamant verzoekt beide bouwwerken alsnog in te tekenen.

antwoord gemeente

- a. Aan de zienswijze wordt tegemoet gekomen door ook een mestplaat binnen de bestemming Wonen (zonder nevenactiviteit agrarisch) toe te staan in artikel 22.2.1. De mestplaat mag een maximale oppervlakte hebben van 10 m² en een maximale bouwhoogte van 2,5 meter.
- b. Bedrijfsgebouwen dienen standaard binnen het bouwvlak te worden gebouwd (artikel 3.2.2). In uitzonderingsgevallen kunnen schuilgelegenheden voor vee buiten het bouwvlak worden gebouwd (zie artikel 3.3.6) door middel van een afwijking bij omgevingsvergunning. Deze afwijking kan in het ontwerpbestemmingsplan alleen worden toegepast bij agrarische bedrijven en bij woningen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch'. Aangezien ook bij woningen zonder die aanduiding hobbymatig vee kan worden gehouden, is het redelijk om die afwijking ook van toepassing te verklaren op woningen zonder de betreffende aanduiding. In artikel 3.3.6 en de vergelijkbare artikelen in de overige agrarische bestemmingen wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteit' geschrapt.
- c. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de paardenstal en het bakhuisje reeds gelegen in de bestemming 'Wonen'. Reclamant verzoekt de bouwwerken in te tekenen. Aan de ondergrond van de verbeelding (plankaart) kunnen geen rechten ontleend worden. De ondergrond is louter illustratief en een hulpmiddel bij de oriëntatie. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Artikel 22.2.1 wordt aangepast, zodat een mestplaat ook is toegestaan binnen de bestemming Wonen (max. 10 m ² en max. 2,5 m hoog). In artikel 3.3.6, 6.3.5 en 7.3.5 wordt onder b 'met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' geschrapt.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.48

B. Veldhuizen (Kokkeveld 1, 3862 BR NIJKERK)

Reclamant heeft het perceel aan Kokkeveld 1 te Nijkerk gekocht om in beperkte mate rundvee te gaan houden. Reclamant heeft 7 hectare grond in gebruik. In de zomer loopt het vee in de wei, maar in de winter moet het vee gestald worden op Kokkeveld 1. Met de huidige gebouwen heeft reclamant daar te weinig ruimte voor, met name voor opslag van hooi en stro en het plaatsen van een gedeelte van het vee. Reclamant verzoekt de agrarische bestemming op het perceel te handhaven zoals in het bestemmingsplan van 2009 of om de bestemming dusdanig aan te passen dat het op deze plek mogelijk is licht uit te breiden om in beperkte mate vee te gaan houden.

antwoord gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden' met een bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Wonen', aangezien er geen sprake meer was van agrarisch activiteiten. Nu het perceel verkocht is ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik ligt een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteiten agrarisch' in de rede. Op 22 maart 2016 is overleg gevoerd met reclamant. Met reclamant is overeengekomen dat deze aanduiding wordt opgenomen. Gelet op de bouw mogelijkheden onder het vigerende plan is met reclamant afgesproken de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' (300 m²) op te nemen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Voor Kokkeveld 1 wordt de aanduiding nevenactiviteiten agrarisch opgenomen, waarbij door middel van een aanduiding wordt geregeld dat ter plaatse max. 300 m ² voor deze nevenactiviteiten mag worden gebruikt.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.49

J. Bouw (Koperweg 21, 3862 PR NIJKERK)

Deze zienswijze is ingetrokken.

2.50

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens W. van de Bunt, Laakweg 10a te Nijkerkerveen

- a. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Laakweg 10a te Nijkerkerveen bestemd als 'Bedrijf - Landelijk'. Er zijn 2 verschillende nadere bestemmingen opgenomen voor het perceel: eierhandel en een groothandel, ieder met één bedrijfswoning. Ten dienste van de eierhandel is 600 m² aan bedrijfsgebouwen toegestaan en ten dienste van de groothandel 255 m². Zonder enige motivering is thans in het ontwerpbestemmingsplan door het college de gehele nadere bestemming groothandel met aangegeven toegestane bebouwing geschrapt. Het zijn echter twee verschillende bedrijven. Er is echter nog steeds sprake van twee verschillende bedrijven, waarvan reclamant het wenselijk vindt dat deze ieder een eigen bestemmingsregeling krijgen.

Het wegbestemmen is prematuur te noemen en vanuit rechtsbescherming als onjuist te kwalificeren, nu reclamant concreet bezig is om de bestemmingsregeling uit het vigerende plan integraal te effectueren. Reclamant heeft op 9 april 2014, conform het bestemmingsplan Buitengebied 2009 een omgevingsvergunning bouw aangevraagd ten dienste van de groothandel. De vergunningsaanvraag is geweigerd, maar de procedure loopt nog bij de rechtbank Arnhem. Zonder rechterlijk vonnis is de bestemming door het college al aangepast. Reclamant verzoekt de vigerende bestemmingsregeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2009 integraal over te nemen.

- b. De vierkante meters bedrijfsgebouwen ten dienste van de eierhandels zijn eveneens zonder motivering aangepast naar 855 m². De toegestane vierkante meters bedrijfsgebouwen ten

behoefte van de groothandel in eieren zou 910 m² moeten zijn, omdat ten behoeve van de 'eierhandel' voor 655 m² nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen op 20 oktober 2010 een bouwvergunning is verleend door het college en een melding activiteitenbesluit is gedaan. Reclamant verzoekt het aantal vierkante meters bedrijfsbebouwing ten behoeve van de eierhandel aan te passen naar 655 m².

Deze vergunningsaanvraag is weliswaar door het college geweigerd, wegens vermeende strijdigheid met het bestemmingsplan, maar is procedureel nog volop onderwerp van geschil bij de rechtbank Arnhem en wellicht daarna bij de Raad van State. Daarbij wordt opgemerkt dat de commissie bezwaarschiften het college reeds adviseerde om de vergunning (althans gedeeltelijk) wel te verlenen. Dat het college dat onafhankelijke advies terzijde heeft gelegd, geeft aan dat het laatste woord er nog niet over is gezegd.

Zonder enig rechterlijk vonnis is de bestemming door het college maar alvast aangepast.

- c. Hoe dan ook lijdt reclamant en de beoogd eigenaar/exploitant van de groothandel zeer aanzienlijke (plan-) en gevolg schade als de bestemmingsregeling bij vaststelling van het bestemmingsplan niet wordt aangepast. Dat zal, naast een forse som aan planschade wegens vervallen bouwrechten, ook inkomensschade zijn van de exploitant, vermeerderd met reeds gemaakte architect - en adviseurskosten en betaalde bouwleges. Dit leidt tot een zeer aanzienlijke onvermijdelijke schadepost voor de gemeente, die volgens vaste jurisprudentie ook zonder meer voor vergoeding in aanmerking zal gaan komen.

antwoord gemeente

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Laakweg 10a te Nijkerkerveen bestemd als 'Bedrijf' met de nadere bestemmingen 'eierhandel' en 'groothandel'. Uit inventarisatie (o.a. op basis van de gegevens van de Kamer van Koophandel) is gebleken dat feitelijk sprake is van één bedrijf. Het bestemmingsplan Buitengebied 2016 gaat uit van de feitelijke en vergunde situatie. Ten behoeve van het perceel is een inventarisatie uitgevoerd. Gelet op de uitkomsten van de inventarisatie/de feitelijke situatie is het perceel in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 samengevoegd en bestemd als 'Bedrijf – Landelijk' met de nadere bestemming 'Groothandel in eieren' met een mogelijke oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 855 m² en maximaal 1 bedrijfswoning.

Op 9 april 2014 is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een bedrijfsgebouw (254 m²) met bedrijfswoning (336 m²) ten behoeve van de groothandel op het perceel aan Laakweg 10A. Bij besluit van 6 augustus 2014 heeft het college de aangevraagde omgevingsvergunning geweigerd. Bij de schriftelijke weigering is reeds aan reclamant medegedeeld dat de mogelijkheid voor een extra bedrijfswoning bij de actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied naar alle waarschijnlijkheid zal vervallen. Reclamant heeft vervolgens beroep ingesteld tegen het besluit van het college. Inzake dat beroep heeft de Rechtbank Arnhem op 28 april 2016 een uitspraak gedaan. De rechtbank stelt dat in het geldende bestemmingsplan een eierhandel en groothandel is toegestaan. Voorts volgt uit de planvoorschriften dat ten behoeve van eierhandel 600 m² aan gebouwen en overkappingen is toegestaan en ten behoeve van groothandel 255 m². Dat eerder bij omgevingsvergunning te veel vierkante meters zijn vergund (655 m²) doet daar niet aan af. Voorts stelt de rechtbank dat per bestemming één bedrijfswoning is toegestaan. Het college stelt dat sprake is van een verschuiving in de tabel in lid 7.1, waardoor bedoeld zou moeten zijn maximaal één bedrijfswoning op het perceel toe te laten. De rechtbank volgt dit standpunt niet. De rechtbank vernietigt het bestreden besluit en draagt het college op een nieuw besluit te nemen.

Op 9 mei 2016 heeft het college een gewijzigd besluit op het bezwaarschrift genomen overeenkomstig de uitspraak van de rechtbank. De weigering van de omgevingsvergunning voor een bedrijfswoning blijft in stand, omdat de noodzaak ervan niet is aangetoond. Een

omgevingsvergunning voor het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een groothandel in horecaproducten wordt verleend. De uitspraak van de rechtbank leidt er ook toe dat de nadere bestemmingsomschrijving wordt gewijzigd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan: 'eierhandel en groothandel'.

- b. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 verschilt de maximale toegestane bebouwing per nadere bestemming. De maximale toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van de eierhandel is 600 m². De maximale toegestane oppervlakte bedrijfsgebouwen ten behoeve van de groothandel is 255 m². Voorts zijn in totaal 2 bedrijfswoningen toegestaan. Bij besluit van 20 oktober 2010 is door het college een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van 655 m² ten behoeve van eierhandel.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 zijn de bedrijven naar aanleiding van de uitkomsten van de inventarisatie samengevoegd als zijnde: 'Groothandel in eieren', waarbij maximaal 855 m² aan bedrijfsgebouwen is toegestaan. De toegestane oppervlakte komt dus overeen met de geldende oppervlakte in het bestemmingsplan buitengebied 2009. De rechtbank heeft echter uitgesproken dat de eerder bij omgevingsvergunning van 20 oktober 2010 ten behoeve van de eierhandel te veel vierkante meters (655 m²) zijn vergund, niet af doet aan de mogelijkheid om 255 m² voor de groothandel te vergunnen.

Gelet op deze uitspraak wordt de totale toegestane oppervlakte verhoogd naar 910 m². Tevens wordt de nadere bestemmingsomschrijving gewijzigd overeenkomstig het geldende bestemmingsplan: 'eierhandel en groothandel'.

- c. Degene die meent schade te lijden door het vaststellen van een bestemmingsplan, kan te zijner tijd een verzoek indienen om een tegemoetkoming van de schade. De Wet ruimtelijke ordening biedt voor een ieder de mogelijkheid een planschadeclaim in te dienen (Artikel 6.1 Wro). Een aanvraag voor tegemoetkoming in schade kan worden ingediend binnen vijf jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Het indienen van een planschadeclaim is een verantwoordelijkheid van de grondeigenaar zelf. Bij ingediende planschadeclaims maakt de gemeente gebruik van een onafhankelijke organisatie die adviseert over de toewijzing en de hoogte van de claims.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	In artikel 8.1 wordt in de tabel onder Laakweg 10A de maximaal toegestane oppervlakte vergroot naar 910 m ² .
Toelichting	Geen aanpassing.

2.51

Cumela Advies(Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens E. Borgstein, Laakweg 18 te Nijkerkerveen

- a. Reclamant is eigenaar van het perceel aan Laakweg 18 te Nijkerkerveen. Aan het perceel is de bestemming 'Wonen' toegekend. Echter in de tabel behorend bij artikel 9 'Bedrijf – Niet Agrarisch' wordt het perceel ook genoemd en wordt nog steeds de aanduiding 'Transportbedrijf' opgenomen. De koppeling c.q. gebruik van de adressering is onjuist. Reclamant verzoek om in de tabel behorend bij artikel 9.1, onder a, niet het adres Laakweg 18 te noemen.

- b. Reclamant heeft op het perceel aan Laakweg 18 wel een loonbedrijf gevestigd, welke derhalve gezien kan worden als een beroep/ bedrijf aan huis. De aard en omvang van het loonbedrijf is kleiner dan 500 m², zodat sprake is van maximaal milieucategorie 2. Op grond van het bestemmingsplan is een beroep c.q. bedrijf aan huis bij recht toegestaan binnen de bestemming Wonen, maar slechts voorbehouden aan het 'hoofdgebouw' tot een nader bepaalde omvang. Bij reclamant is sprake van gebruik van het bijgebouw (ca. 75 m²) alsmede (tijdelijke) stalling van materieel op het erf annex oprit. Reclamant verzoekt dit gebruik qua oppervlakte en activiteiten te erkennen en als recht te beschouwen.
- c. Reclamant merkt op dat de wijzigingsbevoegdheid zoals genoemd in artikel 35.3 (omzetten naar Wonen) het behoud van de aanwezige bebouwing, niet uitsluit. Eveneens is geen voorwaarde opgenomen dat omliggende objecten of bestemmingen of waarden niet onevenredig worden belemmerd of aangetast.

antwoord gemeente

- a) Aan deze zienswijze wordt tegemoet gekomen. In de tabel behorend bij artikel 9. 1, onder a, wordt het adres Laakweg 18 gewijzigd in 'achter Laakweg 18'.
- b) In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor o.a. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m². Reclamant stelt de activiteiten uit te oefenen in het bijgebouw. Uit onze gegevens is gebleken dat hiervoor nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd noch verleend. Reclamant kan op grond van artikel 22.5.3 een aanvraag indienen voor het verlenen van een omgevingsvergunning teneinde een bedrijf aan huis uit te oefenen in het bijgebouw. Overigens kan daarbij van een loonbedrijf geen sprake zijn, mede gelet op de omvang van de woonbestemming. Hooguit van een kantoor ten behoeve van het loonbedrijf.
- c) Artikel 35.3 van de planregels in het ontwerpbestemmingsplan 2016 omvat de wijzigingsbevoegdheid naar 'Wonen'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd (niet verplicht) indien is komen vast te staan dat binnen een bestemmingsvlak op gronden als bedoeld in artikel 4 (Agrarisch – Kwekerij), 8 (Bedrijf – Landelijk), 9 (Bedrijf – Niet Agrarisch), 12 (Detailhandel) en 14 (Horeca), geen bedrijf meer is gevestigd, de bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Indien voldaan is aan de voorwaarden *kan* het college van deze bevoegdheid gebruik maken. De bestemming van de bestaande bedrijfswoning kan daarbij worden omgezet in een woonbestemming. Sloopeisen gelden daarbij inderdaad niet. Aangezien het gaat om een herbestemming van een bestaande (voormalige) bedrijfswoning wordt een toets aan omliggende waarden niet nodig geacht.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen
Regels	In de tabel behorend bij artikel 9. 1, onder a, wordt het adres Laakweg 18 gewijzigd in 'achter Laakweg 18'.
Toelichting	Geen.

2.52

Wik Adviesgroep (Heelweg 6, 7156 NJ BELTRUM), namens mw. E. Plug, Laakweg 78b te Nijkerkerveen

Reclamant is eigenaar van de varkenshouderij aan Laakweg 78b te Nijkerkerveen. Door privéomstandigheden is de uitbreiding van de varkenshouderij die vergund was niet gerealiseerd. Door deze privéomstandigheden staat de stal ook al enige tijd leeg. Reclamant verzoekt om deze locatie in aanmerking te laten komen voor de "Rood voor Rood" regeling. De oppervlakte van de stal is ongeveer 600 m² en bijgebouwen ongeveer 150 m². Reclamant is zich bewust dat dit te weinig is voor de officiële regeling. De varkenshouderij ligt direct tegen de bebouwing in de bebouwde kom aan. Uit ruimtelijk oogpunt is het ook voor de gemeente een goede ontwikkeling als de varkenshouderij hier weg zou gaan en in de plaats daarvoor een woning gezet kan worden. De locatie van de nieuwe woning zou meer naar voren naar de Laakweg 78 geplaatst kunnen worden. Reclamant heeft hier al grond in eigendom.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 geldt voor de locatie Laakweg 78b de bestemming 'Agrarisch'. Tevens is aan deze locatie een bouwperceel toegekend en is bebouwing aanwezig.

Voor de agrarische bestemmingen is in artikel 35.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee medewerking voor functieverandering naar 'Wonen' kan worden verleend. Deze geldt ook voor de locatie aan Laakweg 78b te Nijkerkerveen. Een van de voorwaarden die wordt gesteld betreft de sloopverplichting van overtollige bebouwing ter verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. De sloopregeling komt voort uit het regionaal beleid inzake functieverandering vrijkomende agrarische gebouwen. Het samenvoegen of salderen van de slooppoppervlakte van meerdere locaties is toegestaan om tot de vereiste oppervlakte te komen. Via de website: www.regiofoodvalley.nl/wonen/sloopmeters/ kunt u melden dat u sloopmeters zoekt en ook het aanbod van sloopmeters bekijken. Indien gewenst wil de gemeente u daarbij graag ondersteunen. Zodra u voldoende sloopmeters heeft verzameld, is de gemeente graag bereid om de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid te overwegen.

Er is geen aanleiding om voor deze locatie een uitzondering te maken.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.53

Cumela Advies (Postbus 1156, 3860 BD NIJKERK), namens J. Davelaar, Laakweg 110 en 110a te Nijkerkerveen

- a. Voor het perceel Laakweg 110 is de bestemming 'Bedrijf – Landelijk' opgenomen met als 'nadere bestemming', 'Loonbedrijf'. Gebaseerd op de marktontwikkeling van de laatste decennia zijn de activiteiten van het loon- en grondverzet bedrijf van reclamant niet sec meer gericht op agrarische dienstverlening, maar op een breed werkgebied voor het buitengebied in brede zin. Dit uit zich onder andere ook in activiteiten inzake tuinaanleg en hovenierswerken. Reclamant verzoekt om in tabel 8.1 ten aanzien van het perceel Laakweg 110, naast Loonbedrijf, ook de volgende 'nadere bestemming' op te nemen, namelijk: hoveniersbedrijf.
- b. Loon- en grondverzetbedrijven hebben vanwege de aard en omvang van het materieel alsmede het aantal machines/werktuigen een doelmatige oppervlakte aan gebruiksruimte nodig, zowel in bebouwing als onbebouwde grond. Reclamant wenst bij recht gebruik te maken van de mogelijkheid om de oppervlakte van het bestemmingsvlak met tenminste 10% te

vergroten. door een uitbreiding van tenminste 10 meter in noordelijke richting, dus in totaal circa 620 m².

antwoord gemeente

- a. Het perceel aan Laakweg 110 en 110a te Nijkerkerveen is bestemd als 'Bedrijf – Landelijk' met de nadere bestemming 'Loonbedrijf'. Aangezien de milieucategorie van een hoveniersbedrijf vergelijkbaar is met een loonbedrijf en de werkzaamheden in elkaars verlengde liggen, kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze. De nadere bestemming wordt gewijzigd in 'loon- en hoveniersbedrijf'. Tevens wordt een begripsomschrijving voor hoveniersbedrijf toegevoegd: "een bedrijf gericht op het ontwerp, de aanleg en het onderhoud van tuinen en groenvoorzieningen voor anderen, niet zijnde een grondverzetbedrijf".
- b. Reclamant verzoekt om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 8.6.1 (vergroten bestemmingsvlak). In dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Het verzoek tot vergroting dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Op basis van de wijzigingsbevoegdheid kan een concreet verzoek worden ingediend voor vergroting van het bestemmingsvlak. Het verzoek dient voorzien te zijn van een deugdelijk ondernemingsplan. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	In artikel 8.1 wordt in de tabel onder Laakweg 110 de nadere bestemming gewijzigd in 'loon- en hoveniersbedrijf'. Tevens wordt een begripsomschrijving voor hoveniersbedrijf toegevoegd.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.54

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK Amersfoort), namens E. de Lange, Middelaarseweg 9 te Hoevelaken

Betreft het perceel aan Middelaarseweg 9 te Hoevelaken. Op de zuidzijde van het perceel staat een gebouw van 225 m². Van de 225 m² is 156,5 m² gelegaliseerd door middel van een omgevingsvergunning (70 m² als bijgebouw bij de bedrijfswoning en 86,5 m² als bedrijfsgebouw). Reclamant wenst de overige 69,5 m² te legaliseren. Reclamant verzoekt gebruik te maken van de regeling tot uitbreiding van een bestaand bijgebouw bij de bedrijfswoning tot maximaal 150 m², opgenomen in artikel 9.3.9 van de planregels. Momenteel kan niet van deze regeling gebruik worden gemaakt, omdat 69,5 m² van het gebouw deels binnen de bestemming Bos is gesitueerd. Om gebruik te maken van deze regeling verzoekt reclamant de bestemmingen Bedrijf en Bos onderling aan te passen, zodat het bijgebouw binnen de bestemming Bedrijf wordt gesitueerd en vergund kan worden, zodanig dat de oppervlakte van de bestemmingen niet wijzigt.

antwoord gemeente

In de procedure voor de legalisering van het bestaande gebouw is de situatie zorgvuldig afgewogen en is slechts een gedeelte van het gebouw gelegaliseerd. In de verleende omgevingsvergunning d.d. 2 september 2015 is daarbij als voorwaarde gesteld dat het gedeelte van het gebouw dat niet

is vergund binnen 6 weken na 2 september 2015 gesloopt zou moeten zijn. Overeenkomstig artikel 3.10 Wro kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op hetgeen met een procedure uitgebreide omgevingsvergunning al is overwogen.

In uw zienswijze zien wij derhalve geen redenen voor een heroverweging. Daarom blijven we bij ons standpunt dat het resterende gedeelte gesloopt moet worden.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.55

D. Veldhuizen (Nekkeveld 3, 3861 ME NIJKERK)

Reclamant is eigenaar van het perceel aan Nekkeveld 3 te Nijkerk. Reclamant geeft aan dat de bestemming 'Wonen' met agrarische nevenactiviteiten onvoldoende recht doet aan de potentie voor de ontwikkeling van het landgoed en het Natura2000-gebied daar. Daarnaast staat de woning aan Nekkeveld 2 te koop. De ontwikkeling zuidwaarts is om te buigen naar oostwaarts. Reclamant verzoekt de toekomstpotentie voor deze kavels en de directe omgeving voor beide adressen zichtbaar te maken in dit plan.

antwoord gemeente

Volgens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de Nekkeveld 3 te Nijkerk bestemd als 'Wonen' met een functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'. In dit bestemmingsplan worden nieuwe ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Daarnaast zijn de toekomstige plannen voor het landgoed niet concreet genoeg om mee te nemen in het ontwerpbestemmingsplan. Het verzoek om in te stemmen met functieverandering dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.56

H.J. Jager (Nekkeveld 4, 3861 ME NIJKERK)

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' om te zetten naar 'Wonen' met agrarische nevenactiviteiten'. Wonen in het buitengebied geeft de mogelijkheid voor het houden van paarden en/of schapen. Voor het welzijn van de dieren is reclamant genoodzaakt de huidige oude stallen en schuren te vernieuwen, waar ook de machines worden geplaatst. De toegestane meters voor wonen zijn te weinig om dit te realiseren.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Nekkeveld 4 te Nijkerk bestemd als 'Wonen'. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen –nevenactiviteiten agrarisch' wordt toegekend aan percelen op voormalige agrarische bouwvlakken, waarop agrarische bebouwing aanwezig is en in beperkte mate vee wordt gehouden. De milieumelding voor dit adres betreft 2 paarden. Er is daarom onvoldoende aanleiding om een aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten op te nemen.

Voor de eventuele vernieuwing van de oude stallen geldt de bijgebouwenregeling in artikel 22.2.1, sub j. Ofwel de bestaande oppervlakte bijgebouwen mag worden vernieuwd tot maximaal 150 m². De bestemming Wonen bevat een regeling om d.m.v. een omgevingsvergunning extra bijgebouwen te kunnen realiseren, mits er voldoende wordt gesloopt. Zie hiervoor artikel 22.3.4. van de planregels.

Conclusie zienswijze inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.57

M. Bos (Nekkeveld 4a, 3861 ME NIJKERK)

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' om te zetten naar 'Wonen' met agrarische nevenactiviteiten. Wonen in het buitengebied geeft de mogelijkheid tot het houden van (klein) vee. Voor het welzijn van de dieren, in dit geval schapen voor een natuurlijke begrazing van het weideperceel, is reclamant genooddaakt de huidige oude schuur te vernieuwen. Ook voor de opslag van de tractor, maaiers en andere benodigdheden zijn de toegestane meters voor wonen te weinig om dit te realiseren. De huidige schuur is nodig aan vervanging toe en reclamant wil graag iets uitbreiden om alles te kunnen opbergen en het aanzien te verfraaien.

antwoord gemeente

Zie onze beantwoording onder zienswijze 2.56

conclusie inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.58

H.R. Hop (Nekkeveld 5, 3861 ME NIJKERK)

- a) Reclamant heeft op zijn gronden een aanduiding als paardenbak ter plaatse van de aanwezige paardenbak. Omdat de betreffende gronden tevens zijn aangeduid als Natura 2000-gebied, vraagt reclamant zich af of de bestaande paardenbak nu wel goed is geregeld. Dit omdat in artikel 3.5.2 staat dat een paardenbak niet in toegestaan in Natura 2000-gebied.
- b) Reclamant verzoekt om de strook grond tussen de woonbestemmingen Nekkeveld nr. 5 en nr. 4 van bestemming te veranderen. Het is nu bestemd als Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden, terwijl er geen sprake is van waarden, maar van gebruik als erf bij de woning. Het verzoek is dus om de bestemming te wijzigen in Wonen.
- c) Reclamant geeft aan dat hij beschikt over een geldende kampeervergunning. Verzocht wordt deze te vertalen naar het bestemmingsplan of anders Bed and Breakfast toe te staan. In 2012 is de kampeervergunning over het hoofd gezien. In 2009 is hier wel een toezegging voor gedaan.

antwoord gemeente

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan de overzijde van de woning aan Nekkeveld 5 te Nijkerk bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden'. Deze gronden zijn aangeduid als 'overige zone – natura 2000 gebied' en ter plaatse is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' opgenomen. Artikel

3.5.2 (in casu 6.5.2) voorziet in een afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van het gebruiken van gronden buiten het bouwvlak als paardenbak. Het realiseren van een paardenbak in het Natura 2000-gebied is inderdaad niet mogelijk op basis van de afwijkingsbepalingen van het bestemmingsplan. Het gebruik van de 'bestaande' paardenbak is echter legaal gerealiseerd, en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' (zonder bouwvlak) is daarom niet in strijd met de Omgevingsvisie Gelderland.

- b. De gronden gelegen tussen het perceel aan Nekkeveld 4 en het perceel aan Nekkeveld 5 zijn bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke en natuurwaarden'. Ook hobbymatig agrarisch gebruik is binnen deze bestemming toegestaan. Dit sluit aan bij het huidige gebruik. Zoals reeds in de inspraaknota is vermeld, is de regeling van het perceel overeenkomstig het bestemmingsplan 'Nekkeveld 5', zoals eind 2012 onherroepelijk is geworden. De gemeente ziet geen aanleiding daar nu anders mee om te gaan. Bovendien is de strook aangewezen als Natura 2000-gebied. Ook deze aanwijzing belemmert de omzetting naar een woonbestemming.
- c. In 1975 is een vergunning verleend voor het hebben van een stacaravan bij het perceel aan Nekkeveld 5 te Nijkerk. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Nekkeveld 5 bestemd als 'Wonen', overeenkomstig het bestemmingsplan Nekkeveld 5, zoals dat eind 2012 onherroepelijk is geworden. Daarin is geen regeling opgenomen voor de stacaravan. Aangezien het hierbij gaat om een redelijk recent bestemmingsplan, dat in overleg met de eigenaar van het perceel is opgesteld, is er geen aanleiding om nu wel wat voor de stacaravan te regelen. Bed and breakfast in het hoofdgebouw is reeds toegestaan, met dien verstande dat de netto oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen en parkeren op eigen terrein plaatsvindt.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.59

De Veluwe Raadgeving (Postbus 77, 3830 AB LEUSDEN), namens Woudenberg Auto's, Nieuwe Kerkstraat 16b te Nijkerkerveen

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend met verzoek een bedrijfswoning toe te staan op zijn perceel. In het huidige bestemmingsplan is deze wel toegestaan. De gemeente reageerde als volgt:

"Aanvankelijk was de burgerwoning Nieuwe Kerkstraat 16 de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf aan de Nieuwe Kerkstraat 16a. In het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is de bedrijfswoning een burgerwoning geworden. Per abuis is de bedrijfswoning toen niet uit het overzicht in de tabel verwijderd. Dit is nu wel gedaan. Hiermee wordt de feitelijke situatie op de juiste wijze bestemd."

Reclamant is het niet eens met de gemeentelijke reactie op de ingediende inspraakreactie. Zoals bij elk bedrijf bestaat de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning. De opname om dat mogelijk te maken in het overzicht in het bestemmingsplan Buitengebied Nijkerk 2009 is daarom volkomen terecht en heeft niets van doen met het feit dat de woning aanpalend aan het terrein dat de bestemming bedrijven heeft, burgerwoning is geworden. Deze burgerwoning is namelijk gelegen aan de Nieuwe Kerkstraat 16 en maakt geen onderdeel uit van de bestemming bedrijven en is ook niet als zodanig in gebruik.

Aan het thans schrappen van de mogelijkheid tot het bouwen van een bedrijfswoning door verwijdering van de 1 uit de lijst heeft, heeft kennelijk de redenering ten grondslag gelegen dat met het door reclamant aan de Nieuwe Kerstraat 10 bouwen van een woning al gebruik is gemaakt van

de mogelijkheid die er was aan de Nieuwe Kerkstraat 16b een bedrijfswoning (dus op de kavel waarop het bedrijf is gelegen) te realiseren. De woning aan de Nieuwe Kerkstraat 10 heeft een geheel andere ontstaansgeschiedenis en heeft niets van doen met het feit dat het bedrijf een paar nummers verderop is gelegen. Immers, al in 2004 is door reclamant vergunning gevraagd om op nummer 10 een woning te bouwen. De toestemming daarvoor werd verbonden aan het feit dat reclamant op diezelfde kavel een woning en schuren afbrak.

Reclamant verzoekt daarom dan ook om de 1 in het bestemmingsplan in relatie tot de bedrijfsbestemming Nieuwe Kerkstraat 16b weer toe te voegen.

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel bestemd als 'Bedrijf'. Op deze gronden is 1 bedrijfswoning toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Nieuwe Kerkstraat 16b bestemd als 'Bedrijf – Niet Agrarisch' met de nadere bestemming 'Autobedrijf', waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan.

Wij blijven bij ons standpunt dat Nieuwe Kerkstraat 16a oorspronkelijk de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf Nieuwe Kerkstraat 16 was. In de reactie op de inspraakreactie is overigens abusievelijk vermeld dat het om Nieuwe Kerkstraat 16 zou gaan. Nieuwe Kerkstraat 16a is destijds afgesplitst en als burgerwoning gebruikt. Daarmee is het recht op het hebben van een bedrijfswoning vervallen.

conclusie inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.60

H.A. van den Ham (Nieuwe Voorthuizerweg 1, 3862 RV NIJKERK)

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel van reclamant, Nieuwe Voorthuizerweg 1 te Nijkerk, bestemd als 'Wonen'. In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is de bestemming 'Agrarisch' opgenomen. Volgens reclamant heeft geen wijziging plaatsgevonden van de activiteiten op zijn perceel. Eerder heeft de gemeente Nijkerk, gelet op de omvang van de veestapel en de uitgangspunten van het bestemmingsplan, het perceel als agrarisch beoordeeld. Er is sindsdien niets gewijzigd. Derhalve ziet reclamant niet in waarom zijn perceel in het huidige ontwerp ineens als 'Wonen' wordt bestemd. Reclamant verzoekt dringend het standpunt opnieuw te beoordelen op basis van de werkelijk situatie.

antwoord gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Nieuwe Voorthuizerweg 1 bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke en Natuurwaarden', met een bouwvlak. Geconstateerd is dat het perceel naar aanleiding van een inventarisatie in 2010/2011 in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd is als 'Wonen'. Gelet op de huidige feitelijke situatie wordt het bestemmingsplan naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Het perceel krijgt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'. Hiermee wordt de feitelijke situatie op de juiste wijze bestemd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aan de woonbestemming wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch' toegevoegd.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.61

H. van Soeren (Nieuwe Voorthuizerweg 26, 3862 RW NIJKERK)

- Reclamant constateert dat zijn woonbestemming op de verbeelding uit twee gedeeltes bestaat: een gedeelte met + en een gedeelte zonder +. Reclamant zou dat liever eenduidig geregeld willen hebben voor zijn woning.
- Reclamant vraagt zich af hoe groot de woning mag worden bij vervangende nieuwbouw en of er dan een kelder onder mag komen.
- Reclamant vraagt zich af of hij een omgevingsvergunning kan krijgen voor een uitbreiding van 5 meter van de caravanstalling. Zo ja, dan wil hij er zonnepanelen op leggen.

antwoord gemeente

- Het onderscheid tussen de gronden verbeeld met + zijn bestemd als 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming en veiligstelling van behoudenswaardige archeologische waarden. Overeenkomstig het gemeentelijke archeologiebeleid ligt deze dubbelbestemming maar over een gedeelte van de woonbestemming. Er is geen aanleiding om de dubbelbestemming over de hele woonbestemming te leggen. Wij nemen het voorstel niet over.
- In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Nieuwe Voorthuizerweg 26 bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse is maximaal 1 wooneenheid toegestaan. Vervangende nieuwbouw is toegestaan. De inhoud van een woning, inclusief aanbouwen, mag niet meer bedragen dan 600 m³ of niet meer dan de bestaande legaal tot stand gekomen inhoud, indien deze meer bedraagt. Een kelder is toegestaan en wordt niet meegerekend bij de inhoud van het bouwwerk.
- De gronden aan de Nieuwe Voorthuizerweg 26 zijn aangeduid als 'caravanstalling'. Reclamant wil weten of de aanwezige caravanstalling middels een omgevingsvergunning met 5 meter kan worden uitgebreid. Een caravanstalling betreft een bouwwerk, in casu een bijgebouw. De gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen, hooibergen, en overkappingen mag niet meer bedragen dan 70 m², of indien de bestaande oppervlakte meer bedraagt, niet meer dan de bestaande oppervlakte tot maximaal 150 m². Reclamant kan een binnenplanse omgevingsvergunning aanvragen op grond van artikel 22.3.4 van de planregels. Op basis van deze regel kan het bevoegd gezag afwijken ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen tot 400 m², indien wordt voldaan aan de voorwaarden, zoals sloop. Het plaatsen van zonnepanelen is vergunningvrij toegestaan.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.62

E. Worst (Nieuwe Voorthuizerweg 28a, 3862 RW NIJKERK)

In het kader van de inspraak is het bestemmingsvlak van de bestemming 'Wonen' van reclamant aangepast. Deze aanpassing is nu niet overeenkomstig de wensen van reclamant ingetekend. De

grenzen moeten loodrecht op de weg getekend worden en de oppervlakte van de woonbestemming moet dezelfde zijn als in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen was.

antwoord gemeente

Het ontmoet geen bezwaren om aan deze zienswijze tegemoet te komen. De totale oppervlakte van het bestemmingsvlak blijft ten opzichte van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2014 ongewijzigd. Ook is de mate van vormverandering van het bestemmingsvlak gering. De woonbestemming wordt conform de wens van reclamant aangepast.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De woonbestemming wordt conform de wens van reclamant aangepast.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.63

Schipper Bosch (Postbus 1292, 3800 BG AMERSFOORT), betreffende Nijkerkerstraat 43a te Hoevelaken

- a. Reclamant constateert dat voor zijn perceel aan Nijkerkerstraat 43a opgenomen maximale hoeveelheid bebouwingsoppervlakte, te weten: 375 m² van de gebouwen en overkappingen, voor de nadere bestemming 'restaurant' niet correct is. Reclamant verzoekt om de bouwvergunningen te honoreren en het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen door in artikel 13 Horeca onder lid a van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 een oppervlakte 488 m² aan bedrijfsbebouwing op te nemen en zowel het restaurant als het café als nadere bestemming te benoemen.
- b. Reclamant geeft aan dat de voorgenomen verbreding van de A28 van Rijkswaterstaat tot gevolg heeft dat de snelweg dicht bij zijn kavel komt te liggen. Reclamant is genooddaakt om de parkeervoorziening en het terras anders in te richten c.q. uit te breiden. Dit heeft tot gevolg dat de op de verbeelding aangegeven agrarische gronden, welke nu geen gebruiksfunctie hebben, gebruikt gaan worden voor horeca ondersteunende doeleinden. Reclamant wil u verzoeken om voor de hele kavel de bestemming 'Horeca' toe te kennen.

antwoord gemeente

- a. In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Nijkerkerstraat 43a te Hoevelaken bestemd als 'Horeca' met de nadere bestemming 'restaurant' waarvoor maximaal 375 m² aan gebouwen en overkappingen is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is deze regeling één op één overgenomen. Uit inventarisatie blijkt dat genoemde vergunningen zijn verleend en de gebouwen reeds lang aanwezig zijn. Tegen deze achtergrond wordt de zienswijze gehonoreerd en de toegestane oppervlakte aangepast naar 488 m².
- b. Reclamant verzoekt om uitbreiding van de bestemming 'Horeca' op het perceel aan Nijkerkerstraat 43a te Hoevelaken in het licht van de uitbreiding van de A28. De gevolgen van de verbreding zijn echter nog niet duidelijk en dus ook niet of dit gevolgen heeft voor het perceel van reclamant. Vooralsnog is er dus geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsvlak.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	In artikel 14.1 Horeca wordt onder lid a bij Nijkerkerstraat 43a de toegestane oppervlakte gebouwen aangepast in 488 m².
Toelichting	Geen aanpassing.

2.64

C. Doppenberg (Oosterdorpsstraat 107, 3871 AC HOEVELAKEN)

Reclamant verzoekt de bestemming 'Wonen' gedeeltelijk te vergroten zodat de huidige veranda in dit deel valt.

antwoord gemeente

Het perceel achter de woonkavel aan Oosterdorpsstraat 107 is bestemd als 'Bedrijf – niet agrarisch' met drie nadere bestemmingen. Reclamant verzoekt een klein gedeelte van deze bestemming te wijzigen in 'Wonen'. Nieuwbouw van woningen is niet toegestaan en herbouw van de woning is uitsluitend toegestaan op de bestaande locatie. Er bestaan geen planologische bezwaren tegen voorgestelde wijziging. Wij nemen het voorstel over.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De bestemming "wonen" Oosterdorpsstraat 107 wordt vergroot en de bestemming "bedrijf – niet agrarisch" Oosterdorpsstraat 107a wordt met dezelfde oppervlakte verkleind.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.65

Bos Bouwplanbegeleiding Barneveld (Van Breugelplantsoen 83, 3771 VN BARNEVELD) , namens Doppenberg, Oosterdorpsstraat 107a/107b te Hoevelaken

In de bedrijfsloods aan Oosterdorpsstraat 107a/107b zijn twee bedrijven gevestigd. In het gedeelte 107a zit een bouwbedrijf en in het gedeelte 107b zit een bouwbedrijf-electrotechniek. Met name vanwege eventuele toekomstige bedrijfsovernames en andere privaatrechtelijke omstandigheden acht reclamant het zeer wenselijk de nadere bestemmingen 'Bouwbedrijf' en 'Bouwbedrijf – Electrotechniek' middels een heldere scheidingslijn aan te duiden. Reclamant verzoekt om in het bestemmingsvlak een grenslijn op te nemen.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' 2016 is het perceel achter Oosterdorpsstraat 107 bestemd als 'Bedrijf – niet agrarisch'. Vervolgens zijn bij dit adres verschillende nadere bestemmingen opgenomen: 'Bouwbedrijf', 'Keukencentrum' en 'Bouwbedrijf electrotechniek'. Reclamant verzoekt de nadere bestemmingen 'Bouwbedrijf' en 'Bouwbedrijf electrotechniek' te scheiden.

Geconstateerd is dat de planregels niet geheel duidelijk zijn. Op de verbeelding zijn twee bestemmingsvlakken opgenomen, terwijl in de planregels drie bedrijven staan benoemd onder Oosterdorpstraat 107. Dit terwijl nr. 107 de naastgelegen woning is met een woonbestemming.

Het meest zuidelijke bestemmingsvlak 'Bedrijf – niet agrarisch' wordt daarom in de planregels aangeduid als Oosterdorpstraat 107c. Dit betreft het keukencentrum. Het direct ten noorden daarvan gelegen vlak betreft 107a en 107b. Dit wordt in de planregels aangegeven als Oosterdorpstraat 107a/107b.

De zienswijze is aanleiding voor een heroverweging van de wijze van bestemmen van Oosterdorpstraat 107a/107b. Bij nader inzien is het onderscheid tussen een bouwbedrijf en een bouwbedrijf – electrotechniek niet van dien aard dat dit afzonderlijk aangegeven moet worden. Voorgesteld wordt om deze twee delen samen te voegen tot 'bouwbedrijf' en tegelijkertijd de bouwmogelijkheden ook samen te voegen. Dit bevordert de flexibele gebruiksmogelijkheden op het perceel.

Daarnaast is geconstateerd, dat het bouwbedrijf op het perceel Oosterdorpstraat 107a aangeduid is als milieucategorie 3.2. Gelet op het feit dat het bedrijf kleiner is dan 2.000 m² b.v.o. is het een bouwbedrijf categorie 3.1.

Conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	De regels worden verduidelijkt door als adres voor het keukencentrum aan te houden: Oosterdorpstraat 107c en voor de andere twee bedrijven: Oosterdorpstraat 107a/107b. De twee bedrijven bouwbedrijf en bouwbedrijf – electrotechniek worden samengevoegd tot 'bouwbedrijf', waarbij ook de bebouwingsmogelijkheden worden samengevoegd. De milieucategorie Oosterdorpstraat 107a wordt veranderd van 3.2 naar 3.1
Toelichting	Geen aanpassing.

2.66

Mw. J.C. Doppenberg (Meerveldlaan 2, 3871 ED HOEVELAKEN), betreffende Oosterdorpstraat 107c te Hoevelaken

Deze zienswijze is omgezet in een principeverzoek.

Reclamant verzoekt om functiewijziging van het bedrijventerrein aan de Oosterdorpstraat 107c te Hoevelaken, met kadastrale nummers B 2837 en B 2784. Op dit terrein is de keukenshowroom met detailhandelsvergunning gevestigd. Reclamant wenst de bedrijfsactiviteiten voort te zetten op het industrieterrein langs de A1, waar reclamant een optie op een bedrijfsunit heeft. Reclamant wenst de gronden ter plaatse van voorgenoemde kadastrale nummers te wijzigen in een woonbestemming voor 2 tot 3 woningen (met of zonder kantoorruimte).

Antwoord gemeente

Reclamant verzoekt om een functiewijziging op het terrein aan Oosterdorpstraat 107c te Hoevelaken. Het verzoek betreft een nieuwe ontwikkeling en wordt als zodanig behandeld middels een principeverzoek.

Conclusie zienswijze

De zienswijze is omgezet in een principeverzoek.

2.67

Alfa accountants en adviseurs (Postbus 253, 3770 AG BARNEVELD), namens V.O.F. Rapo, Oosterdorpsstraat 131 te Hoevelaken

- a. Reclamant verzoekt om het bouwvlak te wijzigen en planologisch binnen het bouwvlak een tweede bedrijfswoning toe te kennen.
 - Reclamant wenst het bouwvlak uit te breiden ten behoeve van de nieuwbouw van een tweede bedrijfswoning. De uitbreiding betreft circa 1.175 m² waarmee het totale bouwvlak na uitbreiding circa 1,4 ha bedraagt.
 - Reclamant verzoekt om planologisch binnen het bouwvlak een tweede bedrijfswoning toe te kennen. In de zienswijze is onderbouwd dat er aanleiding is voor een tweede bedrijfswoning.
- b. Indien geen medewerking wordt verleend aan de voorgestelde uitbreiding, dan is er nog ruimte om het bouwvlak te verplaatsen.

antwoord gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Oosterdorpsstraat 131 te Hoevelaken bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden', met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij'. Binnen de aanduiding bouwvlak is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan van maximaal 600 m³, tenzij de bestaande inhoudsmaat groter is. Het verzoek om een tweede bedrijfswoning toe te staan dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd, via de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 35.12 van de planregels. Zonder nadere onderbouwing in de vorm van een ondernemersplan kan geen afweging worden gemaakt of deze wens gehonoreerd kan worden. Bij de aanvraag dient reclamant een deugdelijk inrichtings- en beheersplan aan te leveren. Voorafgaande aan de aanvraag moet bekeken worden of er in dat geval medewerking verleend kan worden. Als daarop het antwoord ja is, dan pas kan een procedure in gang gezet worden. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.68

Interfacet (Hogebrinkerweg 19, 3871 KM HOEVELAKEN), namens G. Laseur, Oosterdorpsstraat 166 te Hoevelaken

Reclamant verzoekt om duidelijkheid omtrent het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. Bij reclamant is door het streekplan en de aanpalende wijk bekend, dat het gebied ten zuiden van de Oosterdorpsstraat een zoeklocatie voor woningbouw betreft. Reclamant verzoekt antwoord te krijgen op onderstaande vragen:

- a. Is het gebied ten zuiden van de Oosterdorpsstraat een zoeklocatie voor woningbouw?
- b. Bestaat voor de Oosterdorpsstraat 166 de mogelijkheid tot het verleggen van de bestemmingsgrenzen, conform voorstel?
- c. Eerder is de bestemming van het bestaande bijgebouw gelegaliseerd. Reclamant gaat ervan uit dat een en ander duidelijk wordt gecontinueerd.

- d. Reclamant wil ook de aanwezige paardenstal, het houden van paarden en bijbehorende (moderne) faciliteiten gecontinueerd zien.
- e. Welke visie wordt gehanteerd indien er een aanvraag tot woningbouw ontwikkeling wordt ingezet?

antwoord gemeente

Het perceel aan Oosterdorpsstraat 166 te Hoevelaken valt binnen het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014' en is dus niet meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016. Deze zienswijze heeft geen betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016, maar het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014'. De vragen genoemd onder b, c en d worden daarom niet beantwoord in deze Nota van zienswijzen. Die vragen moeten beantwoord worden aan de hand van het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014'. Daarin heeft het perceel Oosterdorpsstraat 166 de bestemming 'Wonen'. Het meenemen van de genoemde percelen kan eventueel bij een herziening van het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014' nader overwogen worden.

Het gebied ten zuiden van het perceel is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden'. Volgens de gemeente Structuurvisie Nijkerk/Hoevelaken 2030 wordt voor woningbouw in Hoevelaken primair ingezet op inbreidingslocaties. Mocht toevoeging van woningbouw voor een specifieke doelgroep nodig zijn, dan geldt Middelaar Oost als zoeklocatie voor de langere termijn.

In de structuurvisie wordt het gebied ten zuiden van de Oosterdorpsstraat niet benoemd als zoeklocatie voor woningbouw. Vooralsnog zijn er dus geen plannen voor woningbouw. Wat woningbouwlocaties voor de langere termijn zullen worden, is op dit moment nog niet bekend.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.69

OMVR advocaten en notarissen (Postbus 87, 3840 AB HARDERWIJK), namens de heer K. ter Beek, Palissaden 6, te Nijkerk

Reclamant is woonachtig in de woning aan Palissaden 6 te Nijkerk. Tegenover de woning staat een schuur. De schuur staat als sinds jaar en dag op deze locatie. Deze schuur (bijgebouw) wordt sedert 1993 door de vorige eigenaren en nadien door reclamant gebruikt ten behoeve van woondoeleinden. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 wordt geen rekening gehouden met dit gebruik. Aan dat deel van het perceel wordt de bestemming 'Agrarisch met waarden' toegekend. Reclamant heeft reeds een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend ten behoeve van het bouwen van een stalling/berging. Dit verzoek is afgewezen, wegens strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2009. Reclamant is van mening dat het bijgebouw en het gebruik daarvan onder het overgangsrecht vallen. Reclamant verzoekt het bijgebouw positief te bestemmen, door verruiming van het bestemmingsvlak 'Wonen' tot voorbij het bijgebouw en opname van het bijgebouw in het bouwvlak. De wijzigingen zijn zonder meer ruimtelijk inpasbaar. De gewenste wijzigingen zijn immers niet in strijd met provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid maakt de inpassing in het bestemmingsplan mogelijk.

antwoord gemeente

In het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Palissaden 6 waarop de schuur is gelegen, bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden'. Het gebruik van de schuur voor woondoeleinden past niet binnen deze bestemming. Het bouwplan voorziet in een vervanging van

een bouwwerk dat in het verleden zonder vergunning is gebouwd. Illegale bouwwerken vallen niet onder het overgangsrecht. Voorts stelt reclamant dat de gewenste wijziging ruimtelijk inpasbaar is door te verwijzen naar provinciaal- en gemeentelijk beleid. Deze verwijzing alleen is onvoldoende om het voorstel te accepteren. Een goede ruimtelijke ordening strekt verder dan inpassing in het van toepassing zijnde beleid. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is o.a. van belang dat de kernkwaliteiten van het gebied, het open landschap en de opstreckende verkaveling van rechte lange percelen worden gehandhaafd. Er kan daarom niet worden meegewerkt aan het verruimen van het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Ter vervanging van het originele bijgebouw is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Deze is 1 december 2015 geweigerd wegens strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op 21 juni 2016 heeft de rechtbank het ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Op 23 augustus 2016 heeft de Omgevingsdienst vastgesteld dat het bouwwerk is afgebroken. Gelet hierop is er geen enkele aanleiding meer om het bijgebouw alsnog positief te bestemmen.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.70

T. van der Wende (Penningweg 8, 3871 KS HOEVELAKEN)

Reclamant heeft een dierenartsenpraktijk. Reclamant voert beroepsmatige activiteiten uit aan huis, maar heeft nog geen pand daarvoor. Om uit te kunnen breiden zou volgens het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 elders ruimte moeten worden gekocht/ gehuurd of meters moeten worden ingekocht ter inruiling. Ten gevolge van eerdere toezeggingen door de gemeente is een woning met een bedrijfsmatige maatschappelijke bestemming toegestaan. Volgens oudere bestemmingsplannen waren de bouwblokken dubbel zo groot. Door het nieuwe bestemmingsplan worden de bestaande situaties ernstig ingeperkt. Reclamant verzoekt het een en ander aan te passen in het nieuwe bestemmingsplan.

antwoord gemeente

In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Penningweg 8 bestemd als Wonen en Bedrijf (met bouwvlak). Ter plaatse van de bestemming Bedrijf is een dierenartspraktijk toegestaan met maximaal 1 bedrijfswoning en maximaal 150 m² aan gebouwen en overkappingen. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het bedrijf wegbestemd door aan het perceel de bestemming 'Wonen' toe te kennen. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn o.a. bestemd voor de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat maximaal 30% van de netto vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, niet zijnde de bijgebouwen, mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 60 m². Bij omgevingsvergunning kan uitbreiding worden toegestaan. In de huidige situatie is er geen sprake van een dierenartsenpraktijk en er is geen milieumelding of –vergunning bekend. Ook zijn bij de gemeente geen toezeggingen bekend over het toestaan van een woning met een bedrijfsmatige maatschappelijke bestemming. Deze toezeggingen zijn ook niet bij de zienswijze gevoegd. Wij zien geen aanleiding om deze opnieuw te bestemmen.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.71

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens G. Wolfswinkel, Penningweg 9 te Hoevelaken

Reclamant exploiteert een veehouderij op Penningweg 9 te Hoevelaken. Het perceel is bestemd als 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden', zonder nadere specifieke vorm van agrarisch. In het vigerende bestemmingsplan (Buitengebied 2009) beschikt het perceel over de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan is deze aanduiding echter van het perceel verwijderd. Op 2 september 2014 is door het College een vergunning afgegeven (kenmerk 2014M0253) voor het houden van melkrundvee, vleeskalveren en schapen. Voor deze veebezetting is eveneens een Natuurbeschermingswetvergunning aanwezig. Reclamant verzoekt alsnog de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' toe te voegen aan het perceel.

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Penningweg 9 bestemd als 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is de bestemming overgenomen, maar de aanduiding per abuis geschrapt. Uit onderzoek is gebleken dat het bedrijf in hoofdzaak als niet-grondgebonden moet worden aangemerkt. Wij corrigeren deze fout door ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" op te nemen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aan het bouwvlak Penningweg 9 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' toegekend.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.72

P. Groenendaal (Prinsenweg 27, 3862 PV NIJKERK)

Reclamant constateert dat in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 niet staat vermeld dat het om een intensieve veehouderij gaat.

antwoord gemeente

In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Prinsenweg 27 bestemd als 'Agrarisch - Landschappelijke waarden' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is de bestemming overgenomen, maar de aanduiding per abuis geschrapt. Uit onderzoek is gebleken dat het in dit geval om een vleeskalverenhouderij gaat. Wij corrigeren deze fout door ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" op te nemen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aan het bouwvlak Prinsenweg 27 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij' toegekend.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.73

Architectenbureau J. van Norden B.N.A. (Vincent van Goghstraat 36, 3781 XN VOORTHUIZEN), namens W. Mulder, Prinsenweg 33 te Nijkerk

Reclamant verzoekt:

- a. de nadere bestemming van nummer 33 en 33a te wijzigen in 'loonbedrijf, strohandel, caravanstalling, opslag'.
Het antwoord op de inspraakreactie dat de bestemming op nummer 33a niet overeenkomt met de werkelijkheid is een gevolg van het feit dat de woning daar niet passend gerealiseerd kon worden. Echter, het loonbedrijf is in afgeslankte vorm wel degelijk aanwezig en wil ook doorgezet worden. Door deze bestemming weg te poetsen wordt een bancaire zekerheidsstelling weg gehaald met alle gevolgen van dien.
- b. Het perceel van nummer 33a te verruimen overeenkomstig het voorstel van de gemeente, zodat voor de bedrijfsgebouwen de 2^e bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.
De bedrijfswoning op nummer 33 is voorzien van een aanleunwoning, zijnde een voormalige schuur welke middels een toegangshal verbonden is met de bedrijfswoning. Dit is ook de enige hoofdtoegang tot de bedrijfswoning. Er is geen sprake van een twee onder één kap, zoals de gemeente in de inspraakreactie stelt. Overeenkomstig de WOZ heeft de bedrijfswoning van nummer 33 een aanleunwoning en wordt gezien als één woning.
Overeenkomstig het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 kan reclamant geen woning bouwen op nummer 33a, zoals de bestemming aangeeft, omdat deze woning dan tussen de bestaande bedrijfsgebouwen gesitueerd zou moeten worden. Door in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 ook de woonbestemming weg te halen wordt de bancaire zekerheidsstelling van reclamant nog verder onderuit gehaald. De aanleunwoning van nummer 33 nu als tweede bedrijfswoning te bestemmen is ongewenst. Er is namelijk geen sprake van een volwaardige woning, maar duidelijk een aanleunwoning met een gezamenlijk entree. Het woongedeelte voorziet in bewoning door moeder die verzorgd wordt vanuit woning nr. 33.
- c. De oppervlakte van de bedrijfsgebouwen te verruimen.
De huidige bestemming voorziet voor nummer 33 in 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen. In de milieuvergunning is een stro/hooiberging opgenomen van 450 m². Voor nummer 33a is al 1369 m² aan gebouwen voor opslag vergund. In totaal heeft reclamant dus 1.819 m² in gebruik als opslag. Daarnaast heeft het perceel nummer 33 1.415 m² aan bedrijfsgebouwen op de bestemming loonbedrijf. Daarvan is 450 m² in gebruik en ook vergund middels de milieuvergunning. Samenvoegen tot een maximum van 2.500 m² is een onzorgvuldige keuze en wellicht ondoordacht tot stand gekomen.

Antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan de Prinsenweg 33 bestemd als 'Bedrijf', met de nadere bestemming 'loonbedrijf, caravanstalling'. Op dit perceel is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan en 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen. Het perceel aan Prinsenweg 33a is bestemd als 'Wonen' met een aanduiding 'opslag'.

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is de regeling in het ontwerpbestemmingsplan buitengebied 2016 aangepast. Hierin zijn de percelen aan Prinsenweg 33 en 33a bestemd als

‘Bedrijf – Landelijk’ met de nadere bestemming ‘Strohandel, caravanstalling en opslag’. Op dit perceel zijn 2 bedrijfswoningen toegestaan en 2.500 m² aan bedrijfsgebouwen.

Met betrekking tot de verzoeken van reclamant merken we het volgende op:

- a. Het bestemmingsplan gaat uit van de feitelijke en vergunde situatie. Gelet op de feitelijke situatie ter plaatse is de nadere bestemming bij het adres ‘Prinsenweg 33 en 33a aangepast naar: ‘Loonhandel, strohandel, caravanstalling en opslag’.
- b. In de inspraakreactie is gesteld dat in 1986 een vergunning is verleend voor een tweede bedrijfswoning. Dit betreft de aanleunwoning op nr. 33. Deze is als tweede bedrijfswoning vergund. Het bouwen van een nieuwe bedrijfswoning is dus niet aan de orde.
- c. Gecontroleerd is dat de legale oppervlakte bedrijfsgebouwen 2.890 m² bedraagt. Deze maat wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gedeeltelijk gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	De nadere bestemming bij het adres ‘Prinsenweg 33 en 33a aangepast naar: ‘Loonhandel, strohandel, caravanstalling en opslag’ De oppervlakte toegestane bebouwing wordt vergroot naar 2.890 m ² .
Toelichting	Geen aanpassing.

2.74

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens Mts. H. en D. van de Vis-van Wincoop Schoenlapperweg 19 te Nijkerk

Op grond van artikel 7.4.1. is het niet toegestaan om dierverblijven onder peil te realiseren en om stallen in meer dan één bouwlaag in gebruik te hebben. Reclamant heeft het vermoeden dat deze bepalingen van strijdig gebruik per abuis zijn opgenomen in het bestemmingsplan (let op: ook onder artikel 3.4.1 en 6.4.1).

In de bouwregels (artikel 7.2.3) wordt de bouw van stallen waarbij sprake is van meerdere leeflagen niet verboden, noch wordt er in de toelichting op het bestemmingsplan enige aandacht aangegeven, er wordt dus niet onderbouwd hoe deze "strijdigheidsbepalingen" tot stand zijn gekomen. Het thans geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 kent deze bepalingen ook niet, dus het zou reclamant bevreemden als deze mogelijkheid zou komen te vervallen. Reclamant wil namelijk de mogelijkheid behouden om, bijvoorbeeld ter vervanging van oude stallen, een stal te bouwen met 2 leeflagen. De stal kan dan nog steeds voldoen aan de bouwregels als bedoeld in artikel 7.2.3. Het dierenwelzijn komt niet in het gedrang, noch heeft dit een ander effect op de uitstoot van stikstof dan dat het gevat zou zijn indien er in een enkele laag gebouwd zou worden. Reclamant verzoekt de gemeente om de strijdigheidsbepalingen aan te passen in het definitief vast te stellen bestemmingsplan.

antwoord gemeente

Het verbod om 2 bouwlagen van stallen te gebruiken ten behoeve van dierenverblijven is afkomstig uit het opgestelde PlanMER. In de MER is naar voren gekomen dat het gebruik van 2 bouwlagen ten behoeve van dierenverblijven grote negatieve effecten voor omliggende Natura2000-gebieden tot gevolg kan hebben. Om deze reden is de verbodsbepaling om stallen in meer dan één bouwlaag in gebruik te hebben opgenomen in het bestemmingsplan.

Zoals in paragraaf 1.4 van de toelichting is aangegeven wordt deze mogelijkheid van het bouwen in twee bouwlagen niet uitgesloten, maar is hiervoor een zorgvuldige afweging nodig. De effecten op zowel het woon- en leefklimaat en de natuur worden daarbij nader bekeken. Bij een positieve afweging kan vervolgens medewerking worden verleend in een afzonderlijke planologische procedure.

conclusie inspraakreactie

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.75

W.T.A. van Dijk en mw. P.S. Vos (Schoolstraat 32, 3864 MG NIJKERKERVEEN)

- a. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is een aanpassing doorgevoerd ten opzichte van het voorontwerp om een paardenbak aan te kunnen leggen. Het bouwvlak ligt precies op de rand van de mestput van de voormalige kalverschuur. Wanneer de paardenbak aan de Naaldenkoperweg zijde van het perceel zou komen te liggen, is de andere zijde van het perceel niet meer bereikbaar vanwege de ligging van de mestput, tenzij er een pad om de paardenbak aangelegd wordt. Dit is niet wenselijk omdat dit pad dan 140 meter lang zou moeten worden. Reclamant vindt dit niet passen in de landelijke omgeving van Nijkerkerveen en reclamant moet op deze manier veel land inleveren. Aan de andere zijde van het bouwblok staat nog een deel van een bouwwerk. Het gedeeltelijk slopen van het bouwwerk is geen optie. De paardenbak op de plaats waar deze voorheen lag is nog steeds de beste optie. Echter de paardenbak is dan niet aangrenzend met het bouwblok. Reclamant heeft begrepen dat hier vanaf geweken kan worden mits er agrarische nevenactiviteiten op het perceel worden toegestaan. Reclamant verzoekt voor het perceel aan Schoolstraat 32 een woonbestemming met agrarische nevenactiviteiten op te nemen. In het verleden was hier een agrarisch bedrijf gevestigd. In 2009 is de bestemming gewijzigd omdat het agrarische bedrijf niet meer actief was. Omdat reclamant de agrarische gebouwen wil behouden, renoveren en een paardenbak wil aanleggen is de aanduiding wenselijk. Ook wil reclamant de paardenfokkerij doorzetten.
- b. Reclamant wil in de lange schuur een opslagplaats voor machines realiseren ten behoeve van het hoveniersbedrijf. Dit zal niet leiden tot verkeerstoename. Reclamant vraagt of het mogelijk is om een speciale aanduiding voor hoveniersbedrijf te krijgen?

antwoord gemeente

- a. Naar aanleiding van de inspraakreactie van reclamant is de bestemming 'Wonen' in noordelijke richting vergroot. Daarnaast is de afwijkingsregeling versoepeld door de afstandseis te schrappen in artikel 3.5.2 van de planregels. In het ontwerpbestemmingsplan is het perceel aan Schoolstraat 32 te Nijkerkerveen bestemd als 'Wonen' en aan de noordzijde als 'Agrarisch'. Het gebruik van gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' buiten een bouwvlak als paardenbak, is slechts toegestaan bij omgevingsvergunning op grond van artikel 3.5.3 van de planregels. De constatering dat hiervan kan worden afgeweken mits er agrarische nevenactiviteiten op het perceel worden toegestaan is onjuist.
Wij zijn van mening dat de eisen aan de paardenbak bij een woonbestemming niet onredelijk zijn. Er is geen aanleiding voor het opnemen van de aanduiding 'nevenactiviteit agrarisch', zeker niet omdat hiermee de mogelijkheden voor het realiseren van een paardenbak niet veranderen. Ook in het geldende bestemmingsplan buitengebied 2009 was voor dit perceel een woonbestemming opgenomen, zonder een aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten.
- b. Reclamant wenst een hoveniersbedrijf te vestigen. Een hoveniersbedrijf heeft weliswaar een binding met landelijk gebied, maar betreft een niet-agrarisch bedrijf. In dit bestemmingsplan

worden ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Gelet op milieuzonering is de bedrijfsbestemming naast de woonbestemming in principe niet haalbaar. De wens om het hoveniersbedrijf positief te bestemmen wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Wij nemen het voorstel niet over.

Conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.76

Alfa accountants en adviseurs (Postbus 253, 3770 AG BARNEVELD), namens M. Davelaar, Schoolstraat 75 te Nijkerkerveen

- a. Voor de locatie is op 8 april 2009 een vergunning afgegeven voor het houden van 170 vleeskalveren (A.4.100) en 2 paarden (K.I. 100). Dit is overeenkomstig het huidige gebruik. Het perceel heeft de bestemming Agrarisch waarbij de nadere aanduiding niet grondgebonden veehouderij ontbreekt. Aangezien al het benodigde (ruw)voer wordt aangevoerd en het bedrijf niet beschikt over voldoende landbouwgrond om meer dan 50% van het benodigde (ruw)voer te telen voldoet het bedrijf aan de definitie van niet-grondgebonden veehouderij. Reclamant verzoekt de nadere aanduiding niet-grondgebonden veehouderij op te nemen voor onderhavige locatie.
- b. Reclamant is voornemens om een van de bestaande opstallen te gaan gebruiken voor kleinschalige opslag van materialen ten behoeve van bijvoorbeeld ZZP-ers. Onder artikel 3.5.1 onder 2 is vermeld dat voor niet agrarische nevenactiviteiten maximaal 25% van het bebouwd oppervlak mag worden gebruikt met een maximum van 350 m². De totale bebouwing bedraagt op basis van onderstaande kaart circa 1.140 m². De beoogde opslagruimte is circa 230 m² waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan een aanduiding op te nemen voor de nevenactiviteit opslag.

antwoord gemeente

- a. In het geldend bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Schoolstraat 75 bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is de bestemming overgenomen, maar de aanduiding per abuis geschrapt. Wij corrigeren deze fout door ter plaatse de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" op te nemen.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel aan Schoolstraat 75 aangeduid met een bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch'. Het gebruiken van gronden en het verbouwen van bestaande bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak ten behoeve van niet agrarische nevenactiviteiten kan worden toegestaan, indien hiervoor een omgevingsvergunning is verleend op grond van artikel 3.5.1. en aan de opgenomen voorwaarden is voldaan.

In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen in principe niet meegenomen. De wens om de opslag positief te bestemmen wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Voor medewerking is een omgevingsvergunning noodzakelijk. Het verzoek om in te stemmen met de opslag dient afzonderlijk te worden afgewogen en zo nodig dient hiervoor een afzonderlijke ruimtelijke procedure te worden gevolgd. Wij nemen het voorstel niet over.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - niet grondgebonden veehouderij" wordt opgenomen.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.77

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens K. Hop, Slichtenhorsterweg 20 te Nijkerk

Reclamant exploiteert op Slichtenhorsterweg 20 te Nijkerk een veehouderij en stomerij/wasserette. Het perceel van reclamant is bestemd als 'Bedrijf' met de nadere bestemming 'stomerij/wasserette', waarbij een maximale oppervlakte van 350 m² is toegestaan. Reclamant stelt dat deze regeling slechts een deel van de lading dekt voor wat betreft de activiteiten op het perceel. Er is sprake van een veehouderij met een veebezetting groter dan 20 nge. In 2012 zijn door Gedeputeerde Staten van Utrecht en Gelderland Natuurbeschermingswetvergunningen afgegeven voor een veebestand van 15 paarden, 15 paarden in opfok, 22 vleesstieren en 22 vleesstierkalveren. Voor diezelfde veebezetting is in 2013 een melding op grond van het activiteitenbesluit geaccepteerd door Burgemeester en wethouders van Nijkerk. Reclamant kan zich niet vinden in de beantwoording van de gemeente op de inspraakreactie dat er geen veebezetting is aangetroffen tijdens de controles. Reclamant verzoekt de bestemming (agrarisch) 'bouwvlak' op het perceel te projecteren en de wasserette/ stomerij als separate bedrijfsbestemming aan te duiden.

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Slichtenhorsterweg 20 bestemd als 'Bedrijf' met de nadere bestemming 'wasserij', waar maximaal 2 bedrijfswoningen en 350 m² aan gebouwen en overkappingen is toegestaan. Op basis van het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is een veehouderij niet mogelijk. Deze situatie is in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 gecontinueerd. Nieuwe ontwikkelingen worden niet meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan. Noch is er een buitenplanse omgevingsvergunning verleend voor strijdig gebruik met het bestemmingplan die een wijziging van de regeling toestaat.

In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is de bestemming 'Bedrijf – Niet Agrarisch' opgenomen voor meer gronden dan voorheen. Voorts is de nadere aanduiding gewijzigd in 'stomerij/wasserette', naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.78

Prinsen Advies (Arnhemseweg 100, 3817 CK AMERSFOORT), namens R.L. den Hengst, Slichtenhorsterweg 30 te Nijkerk

Deze zienswijze is ingetrokken.

2.79

C.M. Cousijnsen (Barneveldseweg 150, 3862 PD NIJKERK), betreffende Slichtenhorsterweg 32a te Nijkerk

Reclamant verzoekt de bestemming 'Agrarisch' en de aanduiding bouwvlak te handhaven in verband met agrarische activiteiten. Volgens de meegestuurde gegevens van de Kamer van Koophandel gaat het om een akkerbouwbedrijf (teelt van eenjarige gewassen).

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 2009 is het perceel aan Slichtenhorsterweg 32a bestemd als 'Agrarisch – Landschappelijke waarden', met de aanduiding bouwvlak. In het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016 is het perceel bestemd als 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – nevenactiviteiten agrarisch'. Deze bestemming wordt als passend gezien in deze situatie waarin er sprake is van ondergeschikte agrarische activiteiten. Wij nemen het voorstel niet over.

Wel is geconstateerd dat het perceel in het geldende bestemmingsplan ook een aanduiding had voor 'opslag'. Dit in verband met de vergunde activiteiten in de schuur. Per abuis is de aanduiding 'opslag' niet opgenomen ter plaatse van de schuur op het achterperceel aan Barneveldseweg 150. Deze fout wordt gecorrigeerd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Opnemen aanduiding 'opslag' ter plaatse van de schuur op Slichtenhorsterweg 32a.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing

2.80

P. Bouwman (Slichtenhorsterweg 37, 3862 NN NIJKERK)

- a. Reclamant contateert een tegenstrijdigheid in de tekst van de toelichting (paragraaf 4.2). Hier staat dat op veel voormalige agrarische bouwpercelen sprake is van een woonfunctie, waarbij de oorspronkelijke agrarische bebouwing nog aanwezig is. De woning op deze voormalige agrarische percelen wordt een 'voormalige agrarische bedrijfswoning' genoemd. Bij deze woningen zijn dan ook nog grote hoeveelheden bijgebouwen aanwezig, die onder voorwaarde in aanmerking kunnen komen voor functiewijziging.

Echter in artikel 35.6 van de regeling staat dat functiewijziging alleen mogelijk is tegelijkertijd met de bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen. Dit is feitelijk het continueren van de huidige situatie, waarbij onlangs nog door de Raad van State is bevestigd dat functieverandering (met bouw van een nieuwe woning bij sloop van oude gebouwen) niet mogelijk is indien een perceel reeds de bestemming wonen heeft (casus Nordengood). Naar de mening van reclamant dient het nieuwe bestemmingsplan duidelijk te maken onder welke voorwaarden een functiewijziging mogelijk is. Die duidelijkheid is er nu niet.

- b. In paragraaf 6.5 van de toelichting staat: Indien het wenselijk is, bijvoorbeeld omdat sprake is van een kwetsbaar gebied of gebieden waar een woonfunctie teveel belemmeringen aan de omgeving oplegt aan bestaande functies, kunnen woonfuncties bij hoge uitzondering elders worden gerealiseerd. Dit vergt evenwel een afzonderlijke afweging en hiervoor dient een

afzonderlijke planologische procedure te worden gevolgd.

Volgens reclamant wordt niet duidelijk wat de normale locatie is voor het realiseren van een nieuwe woonfunctie. Kunt u bevestigen dat het normaal is dat een nieuwe woonfunctie wordt gevestigd binnen het agrarische bouwvlak danwel op de plek waar de te slopen opstallen staan? Het bestemmingsplan is nu onduidelijk op dit punt. Er zullen in ieder geval voorwaarden moeten worden opgenomen waaraan getoetst gaat worden om te bepalen of er "elders" een woning kan worden gerealiseerd en waaraan zo'n perceel dan moet voldoen.

- c. Kunt u bevestigen dat het niet voor de hand ligt om een nieuwe woonfunctie (indien dat toch "elders" moet) te realiseren op grond met de aanduiding "agrarisch mét waarden" in het algemeen en specifiek het perceel tussen Slichtenhorsterweg 39 en 41 (zoals dit in de casus Nordengoed aan de orde is geweest).

antwoord gemeente

- a. Het doel van het gemeentelijke functieveranderingsbeleid is de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Sloop van voormalige agrarische gebouwen is hierbij één van de middelen om dit doel te bereiken. Daarbij kan het ook gaan om sloop van voormalige bedrijfsgebouwen op een erf waar nu al een woonbestemming op rust. Voor dat perceel kan er dan geen sprake zijn van een wijziging van de bestemming (functieverandering), maar deze sloopmeters kunnen wel worden ingezet om een functieverandering op een ander perceel haalbaar te maken. Dit is nader toegelicht in paragraaf 6.5 van de toelichting, onder 'salderen'.

De tekst in de toelichting (paragraaf 4.2) spreekt over de aanwezige functie. Niet over de aanwezige bestemming. Er is dus geen sprake van tegenstrijdigheid. Niettemin is enige verduidelijking van paragraaf 4.2 wel op z'n plaats.

Overigens bevat ook de bestemming Wonen mogelijkheden om kwaliteitsverbetering te realiseren door sloop van voormalige agrarische gebouwen. Zie hiertoe bijvoorbeeld artikel 22.3.1, artikel 22.3.4 en artikel 22.6.1 van de planregels.

- b. Bevestigd kan worden dat in 'normale situaties' er sprake is van functieverandering op de locatie zelf. Dan wordt de woning dus op de plek van de te slopen gebouwen gesitueerd. Dit wordt verduidelijkt in de toelichting.

Niet ingezien wordt waarom er nu reeds voorwaarden geformuleerd zouden moeten worden om te bepalen of er "elders" een woning kan worden gerealiseerd en waaraan zo'n perceel dan moet voldoen. Bij de genoemde situaties gaat het om uitzonderlijke situaties. In vrijwel alle gevallen is functieverandering op de locatie zelf mogelijk. Mocht dat in een bijzonder geval niet mogelijk zijn, dan vergt dit een maatwerkoplossing, die afhankelijk is van de omstandigheden van het geval. Mocht dat aan de orde zijn, dan wordt een afzonderlijke planologische procedure gevolgd. In dat kader kan een ieder zienswijzen indienen.

- c. Zoals onder b. is aangegeven, gaat dit om maatwerksituaties, die niet of nauwelijks zullen voorkomen. Daarbij sluit de gemeente op voorhand geen percelen uit. Maar het spreekt voor zich dat aanwezige landschaps- of natuurwaarden zorgvuldig zullen worden meegewogen bij de keuze van een locatie.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Paragraaf 4.2 en 6.5 worden verduidelijkt.

2.81

AGRA-MATIC (Postbus 396, 8710 BJ EDE), namens, H. van Roemburg, Slichtenhorsterweg 55 te Nijkerk

Op de locatie Slichtenhorsterweg 55 exploiteert reclamant een agrarisch bedrijf met pluimvee, paarden en schapen. Op het voorontwerp heeft reclamant een inspraakreactie ingediend. Daarin is gewezen op de plannen voor het oprichten van overdekte uitloopruinten voor legkippen langs het hoofdgebouw. Inmiddels zijn deze overdekte uitlopen vergund en gerealiseerd. In de inspraakreactie is gevraagd om het vergroten van het bouwvlak aan de zuidzijde van het erf. In de nota van inspraakreactie is meegewerkt aan het verzoek door middel van een vormverandering van het bouwvlak. Reclamant is het niet eens met de voorgestelde vormverandering.

Gevraagd wordt het bouwvlak aan de zuidzijde strak achter de bestaande bebouwing te begrenzen en rondom de bedrijfswoning extra ruimte in het bouwvlak op te nemen, om eventueel bijgebouwen bij de bedrijfswoning te kunnen realiseren. Daarnaast wil reclamant ook het gedeelte van het bouwvlak aan de wegzijde conform het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen zien.

antwoord gemeente

Er zijn geen planologische bezwaren om aan het verzoek tegemoet te komen. Het bouwvlak wordt op de voorgestelde wijze aangepast, met dien verstande dat achter de bedrijfswoning een vergroting in zuidelijke richting met 10 m. wordt opgenomen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bouwvlak wordt aangepast.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.82

D. van den Brink, Slichtenhorsterweg 63 te Nijkerk

Reclamant wil in begrijpelijke taal uitgelegd hebben dat er voor zijn situatie niets gaat veranderen door middel van het nieuwe bestemmingsplan. Door verwijzing naar artikelen en bladzijde-nummers raakt reclamant de draad kwijt en wordt hem niet duidelijk hoe het in elkaar steekt.

antwoord gemeente

Voor het agrarisch bedrijf Slichtenhorsterweg 63 was in het geldende bestemmingsplan buitengebied 2009 een agrarisch bouwblok opgenomen. Datzelfde bouwblok is ook nu weer opgenomen. In 2009 was het bedrijf aangeduid als intensieve veehouderij. Nu is de aanduiding 'niet grondgebonden veehouderij' opgenomen. Door regels van de provincie is een andere term gehanteerd, maar in feite is hiermee niets veranderd.

Daarmee is er dus voor het bedrijf niets veranderd.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.83

Stichting VvAA Rechtsbijstand (Postbus 8116, 3503 RC UTRECHT), namens H.Priem en mw. C.E. Priem-Kip, Van Dijkhuizenstraat 1 te Nijkerkerveen

Reclamant verzoekt om de bestemming van de woning Van Dijkhuizenstraat 1 om te zetten in een woonbestemming, overeenkomstig het huidige gebruik.

antwoord gemeente

Het perceel aan van Dijkhuizenstraat 1 is bestemd als 'Agrarisch'. Op het perceel is maximaal 1 bedrijfswoning toegestaan. Reclamant wenst de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning. Aan de oostzijde van de woning is een poeliersbedrijf (milieucategorie 3.2) toegestaan. In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Gelet op milieuzonering is de woonbestemming naast de bedrijfsbestemming in principe niet haalbaar. De wens om de burgerwoning positief te bestemmen wordt niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Wij nemen het voorstel niet over. Na inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Wonen (artikel 35.2) nader worden overwogen.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.84

J. van Oosterom (Van Dijkhuizenstraat 9, 3864 DS NIJKERKERVEEN)

Naar aanleiding van de ingediende inspraakreactie is het bouwvlak van reclamant van vorm veranderd. Dit is niet geheel volgens de wens van de reclamant. Verzocht wordt om het bouwvlak ten zuiden van de kuilvoerplaat te vergroten en aan de westzijde te verkleinen.

Tevens wordt een schuur aan de straatzijde gebruikt voor opslag. Verzocht wordt om dit te regelen in het bestemmingsplan. In de toekomst wenst reclamant de schuur aan de straatzijde om te zetten naar kinderdagverblijf of ouderenzorg.

antwoord gemeente

Er zijn geen planologische bezwaren om aan het verzoek tegemoet te komen. Het agrarische bouwvlak wordt aangepast. Het voorstel voor aanpassing van het bouwvlak zonder dat de oppervlakte wordt vergroot, is inmiddels kortgesloten met de reclamant.

In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen in principe niet meegenomen. Reclamant kan op grond van artikel 3.5.1 een aanvraag omgevingsvergunning indienen ten behoeve van de opslag in de schuur. Op basis van hetzelfde artikel kan in de toekomst een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor een kinderdagverblijf of vormen van zorg.

Conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De vorm van het bouwvlak wordt aangepast.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.85

Mw. J. Breedveld (Damweg 64, 3785 LL ZWARTEBROEK), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. 2 jaar geleden kocht reclamant het huis Weldammerlaan 3 te Hoevelaken. Reclamant heeft destijds uitgezocht wat de bestemming van Sparrendam was aangezien dit relatief dicht op hun boerderijtje gesitueerd is. Omdat de bestemming maatschappelijke doeleinden was, was reclamant gerustgesteld en was er geen belemmering om het boerderijtje te kopen. Daarnaast heeft reclamant er destijds goed kennis van genomen dat de gemeente het Hoevelakense Bos als een belangrijke groene buffer ziet die zij ook in stand willen houden en mogelijk uitbreiden.

Reclamant is dan verrast en verbaasd door de keuze van de gemeente om de bestemming van Sparrendam te wijzigen naar horeca. Reclamant maakt bezwaar tegen deze bestemmingswijziging met de volgende argumenten:

- a. De situering van Sparrendam aan de rand van het Hoevelakense bos is niet geschikt voor een horecafunctie. Dit tast de natuur en landelijke omgeving teveel aan.
- b. De toenemende verkeersintensiteit is niet wenselijk in dit gebied. Het nostalgische toegangsweggetje naar Sparrendam is niet geschikt voor het verkeer en de toename van verkeer brengt de vele wandelaars en fietsers in gevaar.
- c. Op dit moment ondervindt reclamant al overlast van verkeer en geluidsoverlast tijdens feesten. Dit zal bij een horecabestemming alleen maar toenemen.
- d. De verandering van bestemming betekent een waardedaling van het huis van reclamant (en alle andere panden in de omgeving).
- e. Sparrendam ligt op korte afstand van het natuurgebied dat aangelegd is door het Bouwfonds. Lawaaioverlast door feesten en partijen en verkeer komt de rust voor de vogels niet ten goede.
- f. De bestemmingswijziging naar Horeca kan de mogelijke ontwikkeling tot vergroting van het Hoevelakense bos in de weg staan wanneer en landbouwgrond beschikbaar komt.
- g. Er zal een verhoging van de verkeersintensiteit op de Weldammerlaan plaatsvinden. Dit is een onwenselijke ontwikkeling.
- h. De bestemming maatschappelijke doeleinden geeft meer ruimte aan de gemeente om het gebruik passend te laten zijn bij plek waar het gesitueerd is en zal verder intensivering van horecadoeleinden (bijvoorbeeld partycentrum, discotheek) in de toekomst tegengaan.
- i. De voorgestelde wijziging lijkt niet overeen te komen met andere beleidsuitgangspunten van de gemeente Nijkerk, beschreven in het MER en de structuurvisie Nijkerk-Hoevelaken 2030.
- j. Reclamant vraagt zich af of er voldoende onderzoek is gedaan naar de effecten op de leefomgeving bij functiewijziging.
- k. Reclamant heeft geen onderbouwing van de bestemmingswijziging kunnen vinden en betreurt het feit dat de direct omwonenden hiervan niet op de hoogte zijn gesteld.

antwoord gemeente

In het voorontwerpbestemmingsplan was het perceel Veenwal 6 opgenomen als expositieruimte. Op basis van een aangevraagde uitgebreide omgevingsvergunning is de bestemming van dit perceel omgezet in Horeca in de vorm van zaalverhuur ten behoeve van besloten bijeenkomst, zakelijke en particuliere feesten.

De procedure uitgebreide omgevingsvergunning is echter niet afgerond. Om die reden wordt de bestemming van Veenwal 6 teruggebracht naar de situatie in het voorontwerp, te weten Maatschappelijk met de nadere bestemming expositieruimte.

Op deze wijze wordt tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijze.

Conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De bestemming van Veenwal 6 wordt aangepast in Maatschappelijk met de nadere bestemming expositieruimte.
Regels	De tabellen met nadere bestemmingen in Maatschappelijk en Horeca worden overeenkomstig de aanpassing van de verbeelding ook aangepast.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.86

M.A.A. Brauckmann (Nijkerkerstraat 24, 3871 KC HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam) antwoord gemeente

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. Daarvoor zijn de volgende redenen:

- Er is regelmatig overtreding van de milieuwet door veel geluidsoverlast vooral bij feesten 's nachts.
- Reclamant deelt de bezwaren die ingediend zijn door de huidige bewoner, de Heer B. van de Klundert, van Hoevelakense Boslaan 4 in zijn zienswijze.
- Hoeve Sparrendam wordt niet ingericht als een restaurant maar als een evenementenlocatie voor zowel zakelijke klanten als particulieren met een besloten karakter met gelegenheid voor 350 bezoekers. De evenementen die er gehouden worden zijn voornamelijk 'feesten', dus met bijbehorende muziek vaak tot laat in de nacht en vaak met luidsprekers, DJ's en gasten buiten of met de deuren open.
- Zover reclamant heeft kunnen nagaan, is er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd vóór dat de horeca vergunning was verleend. Ons inziens is een akoestisch onderzoek noodzakelijk, niet alleen vanwege de geluidshinder voor de omwonenden maar ook vanwege het geluidsoverlast voor de fauna in Het Hoevelakense Bos.
- Zoals bekend bij de gemeente er is nu veel geluidsoverlast van de snelweg en knooppunt Hoevelaken in Het Hoevelakense Bos, het enige recreatiegebied in de omgeving. Het is onaanvaardbaar deze geluidsoverlast te verergeren door meer geluidsoverlast toe te staan van een horecabedrijf / feestlocatie.
- Veenwal 6 ligt binnen de "Groene Buffer" dat onderdeel is van de ecologische schakel tussen Arkenheer, Bloedaal en de Schammert en is opgesteld om te voorkomen dat de aanwezige flora en fauna in de Groene Buffer onherstelbaar worden beschadigd.
- Burgemeester en wethouders van Nijkerk hebben in 2009 geschreven: "Wij zijn overtuigd dat de ontwikkeling van de Groene Buffer van zeer groot belang voor de gemeente Nijkerk en in het bijzonder voor de kern Hoevelaken is. Door een hoogwaardige en robuuste inrichting van het gebied kan de kwaliteit van de natuur en het landschap worden gewaarborgd." Een horeca bedrijf dat is ingericht voor grote feesten tot 350 personen met veel verkeer en geluidshinder veroorzaakt door verkeersbewegingen en bezoekers (buitenfeesten en roken) hoort niet in de Groene Buffer.
- Afgelopen maanden is op een aanpalend perceel met agrarische bestemming (kadastraal perceel A 701) veel opgaand hout gekapt en is er een grote parkeerplaats met de infrastructuur voor lantaarnpalen aangelegd ten behoeve van Hoeve Sparrendam:
 - verharding van grond met agrarische bestemming in het Groene Buffer en aangrenzend aan Het Hoevelakense Bos moet worden vermeden.

- Meer lichtvervuiling dat veel verstoring voor vogels en overige fauna in Het Hoevelakense Bos geeft moet ook worden vermeden.
 - Bovendien zijn door het kappen van bomen de gebouwen van Hoeve Sparrendam nu zichtbaar voor alle omwonenden en vanuit het Hoevelakense Bos. De gemeente moet toezien dat bomen worden geplant ter compensatie van de gekapte bomen.
- Tot slot wijst reclamant erop dat de huidige bestemming (expositieruimte), voldoende mogelijkheid biedt tot een rendabele exploitatie van de locatie ten opzichte van het huidige gebruik en de voorgenomen bestemmingswijziging van de locatie (evenementenlocatie voor zowel zakelijke klanten als particulieren met een besloten karakter). Een bestemmingswijziging van agrarisch naar horeca zal een waardestijging van de percelen tot gevolg hebben. Dit maakt de exploitatiedruk op toekomstige uitbaters van Hoeve Sparrendam hoger. Zij betalen meer voor de locatie en zullen een nog intensievere exploitatie moeten hebben om rendabel te zijn. Dit legt nog meer druk op de omgeving in de toekomst. De te verwachten waardestijging van de percelen is echter geen waardevermindering voor de huidige eigenaar, dus er zijn geen economische redenen om de bestemmingsplanwijziging door te voeren. Tevens kan er geen sprake zijn van kapitaalvernietiging aangezien de werkzaamheden die tot nu toe zijn uitgevoerd niet conform de wettelijke eisen en richtlijnen zijn behorende bij een bestemmingswijziging. Er verder ook van uitgaande dat bevoegde instanties hierop handhavend zullen optreden.
- Volgens de MER Bestemmingsplan Buitengebied 2016 (5 feb 2016), “De gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities.” Het toestaan van een horeca bedrijf, waar grote feesten worden gehouden en het veranderen van agrarisch grond in een verharde parkeerplaats met verlichting is niet in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente.
- Volgens de MER Bestemmingsplan Buitengebied 2016 (5 feb 2016), “In kwetsbare gebieden en waardevolle landschappen worden maatregelen getroffen om verkeer te ontmoedigen;” Dus een feestgelegenheid waar ± 200 auto’s regelmatig komen op kleine landelijke wegen is strijdig met de visie van de gemeente.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

Met betrekking tot het aanpalende perceel (kadastraal perceel A 701), waar een parkeerplaats was aangelegd, wordt opgemerkt dat hiertegen inmiddels handhavend is opgetreden. De parkeerplaats is inmiddels verwijderd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.87

Mw. C.L.M. Gunnewijk (Nijkerkerstraat 28, 3871 KC HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

Reclamant dient een bezwaarschrift in tegen de uitbreiding van de horeca van Sparrendam. Dit verstoort de rust van het woongenot van reclamant. Rust/uitzicht/drukke/lawaai. Reclamant is hier 2 jaar geleden gekomen voor de rust en het uitzicht, op de vorige plek was dat niet meer te vinden. De bestemmingsverruiming gaat ten koste van de rust.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.88

A.F. van de Klundert (Hoevelakense Boslaan 4, 3871 KA HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

antwoord gemeente

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca en verzoekt zo nodig de voorschriften aan te scherpen, omdat dit in strijd is met de geest van de doelstelling voor dit gebied en tot ernstige hinder, overlast en gevaar zal leiden. Daarvoor zijn de volgende redenen:
- In het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Nijkerk is het open weidegebied ten oosten van het Hoevelakense Bos bestempeld als kwetsbaar en aangewezen als groene buffer met de mogelijke vestiging van landgoederen. Het Hoevelakense bos en de Groene buffer zijn al zwaar belast door diverse activiteiten. Het is een van de meest druk bezochte groene zones in de wijde omgeving. De vegetatie heeft al ernstig te lijden onder overmatige betreding en overbemesting door de vele honden die hier worden uitgelaten. Ook de indirecte druk uit die omgeving is al erg hoog: veel geluidsbelasting door verkeerslawaaï en lichthinder door bijvoorbeeld de avondverlichting van de sportvelden die het bos doordringt. Er is dus alle aanleiding om voorzichtig om te gaan met deze groene zone en extra druk te vermijden, zowel ten behoeve van ecologische en landschappelijke kwaliteiten van deze zone, de bewoners van de zone als de recreatieve gebruikers ervan.
 - Afgelopen jaar heeft de gebruiker van Sparrendam tal van activiteiten ondernomen die in strijd zijn met de geest en letter van de huidige bestemming van Sparrendam en de zone waarin het ligt. Voor reclamant geldt dat hij/zij in de weekenden afgelopen jaar een groot deel van de warme avonden gedwongen werd binnen te gaan zitten omdat het gedreun van de muziek ondraaglijk was. Gasten die bij reclamant logeerden klaagden dat ze zelfs in de slaapkamer last hadden van het gedreun. De uilen die hier decennia hebben gebroed zijn afgelopen jaar verdwenen: die zijn gevoelige voor verstoring door lage tonen. Het is nu het moment voor de gemeente om op te treden tegen de illegale activiteiten en een halt toe te roepen aan verdere ontwikkeling.
Dat past ook in lijn die de gemeente eerder heeft getrokken. Het Geldersch Landschap heeft, nadat het huis waar reclamant in woont was afgebrand, geen toestemming gekregen om het als vakantiehuis te gaan exploiteren vanwege de extra onrust die dat zou geven. Nu de bestemming van Sparrendam veranderen in horeca zou wel erg pijnlijk zijn voor het Geldersch Landschap. Reclamant heeft er begrip voor dat de bestemming expositie financieel moeilijk is te exploiteren. Het omzetten van de expositiebestemming in woonbestemming ligt in de historische lijn dan meer voor de hand.
 - Wijziging van de bestemming Sparrendam druist overduidelijk in tegen de doelstellingen die de gemeente heeft geformuleerd in het rapport 'Groene zone gemeente Nijkerk'. Het ontwikkelen van activiteiten die veel verkeer aantrekken en geluid- en lichtoverlast veroorzaken is ongewenst. Bovendien zal de door de gemeente gewenste ontwikkeling van landgoederen in dit gebied weinig kans van slagen hebben als zich midden in deze groene buffer een locatie bevindt waar feesten en partijen worden gehouden.

- Het huidige Sparrendam ligt aan een smalle ‘eigen weg’ waar tegenliggers niet kunnen passeren. Deze weg was traditioneel kerkpad en er gold een recht van overpad in deze zin. Tegenwoordig is deze weg onderdeel van provinciale fietsroutes. Verandering van bestemming Sparrendam zal getoetst moeten worden aan een voorwaarde genoemd in het vorengenoemde rapport, dat bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen in het plangebied afstemming plaats moet vinden met de hulpverleningsdiensten (brandweer, politie, GHOR2) om de mogelijkheden voor de indeling van het plangebied en de hulpverlening bij calamiteiten zoveel mogelijk te optimaliseren. Mocht de bestemming wijzigen dan zullen verdere stappen om de bereikbaarheid van Sparrendam te verbeteren onlosmakelijk volgen. Als Sparrendam, zoals nu op de website al wordt gezegd, 350 mensen plus catering wil ontvangen dan komt dat neer op 200 autobewegingen heen en 200 retour. Niet alleen zal dat veel hinder opleveren voor aanwonenden en buurtgenoten, de druk op verbreding van de weg zal ongetwijfeld volgen.
 - Reclamant heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het vergroten van de ecologische en landschappelijke waarden van de percelen rond de Hoevelakense Boslaan 4. Het woonplezier van reclamant wordt nu aanzienlijk geschaad door de (geplande) activiteiten op Sparrendam.
- b. Reclamant verzoekt door de gemeente geïnformeerd te worden over communicatie tussen de gemeente en uitbaters/eigenaren van Hoeve Sparrendam.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.89

Mw. C.A. van Mourik-Dubbeldam (Weldammerlaan 8, 3871 KH HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

antwoord gemeente

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. Daarvoor zijn de volgende redenen:
- Reclamant is onlangs verhuisd naar de Weldammerlaan 8 met uitzicht op Hoeve Sparrendam. Reclamant heeft dit huis gekocht mede op basis van de informatie omtrent het bestemmingsplan die op dat moment voorhanden was. Reclamant heeft bewust gekozen voor de ruimte en rust van het buitengebied. Voor de verhuizing was reclamant reeds op de hoogte van het feit dat Hoeve Sparrendam met de bestemming ‘expositie’ ook incidenteel feesten en partijen faciliteerde. Met een wijziging van het bestemmingsplan van ‘expositie’ naar ‘horeca’ zal Hoeve Sparrendam naar verwachting commercieel (nog) verder geëxploiteerd worden, waaronder ook buitenactiviteiten geschaad kunnen worden. Hiertoe zijn inmiddels allerlei voorbereidingen zichtbaar zoals de plaatsing van (extra) buitenmeubilair en de aanleg van extra parkeerplaatsen en buitenverlichting. De website van de Preuverie/ Hoeve Sparrendam geeft ook een capaciteit tot 350 personen te bieden. Dit lijkt reclamant geen wenselijke ontwikkeling. Wanneer er in een hogere frequentie grootschalige feesten, partijen, vergaderingen, congressen en dergelijke georganiseerd worden zal dit extra druk geven op de aan- en afvoerwegen, waaronder de Weldammerlaan, die hier niet op berekend zijn. Daarnaast zal dit, zeker ook in de late

avonduren, extra geluids- en lichtoverlast veroorzaken. Dit druist in tegen de doelstellingen uit het rapport 'Groene Zone Gemeente Nijkerk'.

- Daarnaast verbaast het reclamant dat voor het verplaatsen van een woning naar een ander deel van het perceel allerlei onderzoeken moeten worden uitgevoerd in het kader van bescherming van flora en fauna en op het gebied van geluid en dergelijke, terwijl de gemeente mogelijk op slechts geringe afstand wil gaan toestaan dat schadelijke effecten m.b.t. milieu, flora en fauna ontstaan door o.a. geluids- en lichtoverlast van grootschalige feesten en partijen.
- b. Reclamant verzoekt door de gemeente geïnformeerd te worden over ontwikkelingen en communicatie tussen de gemeente en Hoeve Sparrendam.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.90

Dhr. P. van Mourik (Weldammerlaan 8, 3871 KH HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

antwoord gemeente

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. Daarvoor zijn de volgende redenen:
 - Reclamant is onlangs verhuisd naar de Weldammerlaan 8 met uitzicht op Hoeve Sparrendam. Reclamant heeft dit huis gekocht mede op basis van de informatie omtrent het bestemmingsplan die op dat moment voorhanden was. Reclamant heeft bewust gekozen voor de ruimte en rust van het buitengebied. Voor de verhuizing was reclamant reeds op de hoogte van het feit dat Hoeve Sparrendam met de bestemming 'expositie' ook incidenteel feesten en partijen faciliteerde. Met een wijziging van het bestemmingsplan van 'expositie' naar 'horeca' zal Hoeve Sparrendam naar verwachting commercieel (nog) verder geëxploiteerd worden, waaronder ook buitenactiviteiten geschaard kunnen worden. Hiertoe zijn inmiddels allerlei voorbereidingen zichtbaar zoals de plaatsing van (extra) buitenmeubilair en de aanleg van extra parkeerplaatsen en buitenverlichting. De website van de Preuverie/ Hoeve Sparrendam geeft ook een capaciteit tot 350 personen te bieden. Dit lijkt reclamant geen wenselijke ontwikkeling. Wanneer er in een hogere frequentie grootschalige feesten, partijen, vergaderingen, congressen en dergelijke georganiseerd worden zal dit extra druk geven op de aan- en afvoerwegen, waaronder de Weldammerlaan, die hier niet op berekend zijn. Daarnaast zal dit, zeker ook in de late avonduren, extra geluids- en lichtoverlast veroorzaken. Dit druist in tegen de doelstellingen uit het rapport 'Groene Zone Gemeente Nijkerk'.
 - Daarnaast verbaast het reclamant dat voor het verplaatsen van een woning naar een ander deel van het perceel allerlei onderzoeken moeten worden uitgevoerd in het kader van bescherming van flora en fauna en op het gebied van geluid en dergelijke, terwijl de gemeente mogelijk op slechts geringe afstand wil gaan toestaan dat schadelijke effecten m.b.t. milieu, flora en fauna ontstaan door o.a. geluids- en lichtoverlast van grootschalige feesten en partijen.
- b. Reclamant verzoekt door de gemeente geïnformeerd te worden over ontwikkelingen en communicatie tussen de gemeente en Hoeve Sparrendam.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.91

J. en Jr. Ramsbotham (Hoevelakense Boslaan 1, 3871 KA HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. Reclamant verzoekt de bestemming van Sparrendam niet te wijzigen in 'Horeca'. Daarvoor zijn de volgende redenen:
- Er is regelmatig overtreding van de milieuwet door veel geluidsoverlast vooral bij feesten 'snachts.
 - Reclamant deelt de bezwaren die zijn ingediend door de huidige bewoner, de Heer B. van de Klundert, van Hoevelakense Boslaan 4 in zijn zienswijze.
 - Sparrendam wordt niet ingericht als een restaurant maar als een feest locatie voor zowel zakelijke klanten als particulieren met een besloten karakter met gelegenheid voor 350 feestgangers. De naam zegt het al "feest locatie" dus met bijbehorende levende of discomuziek vaak tot laat in de nacht en vaak met luidsprekers, DJ's en gasten buiten of met de deuren open.
 - Zover als reclamant kan nagaan is er geen akoestisch onderzoek uitgevoerd vóór dat de horeca vergunning was verleend. Reclamant stelt dat een akoestisch onderzoek noodzakelijk is vanwege het geluidhinder voor de omwonenden en het geluidsoverlast voor vogels in Het Hoevelakense Bos. Als er wel een akoestisch onderzoek is uitgevoerd verzoekt reclamant de gemeente een kopie te sturen.
 - Zoals bekend bij de gemeente er is nu veel geluidsoverlast van de snelweg en knooppunt Hoevelaken in Het Hoevelakense Bos, het enige recreatie gebied in de omgeving. Het is onaanvaardbaar deze geluidsoverlast te verergeren door meer geluidsoverlast toe te staan van een horeca bedrijf / feest locatie.
 - Veenwal 6 ligt binnen het "Groene Buffer" dat onderdeel is van de ecologische schakel tussen Arkemheen, Bloeidaal en de Schammer en is opgesteld om te voorkomen dat de aanwezige flora en fauna in de Groene Buffer onherstelbaar worden beschadigd. Burgemeester en wethouders van Nijkerk hebben in 2009 geschreven: "Wij zijn overtuigd dat de ontwikkeling van de Groene Buffer van zeer groot belang voor de gemeente Nijkerk en in het bijzonder voor de kern Hoevelaken is. Door een hoogwaardige en robuuste inrichting van het gebied kan de kwaliteit van de natuur en het landschap worden gewaarborgd." Een horeca bedrijf die ook ingericht is voor grote feesten van tot 350 personen met veel verkeer heen en weer (± 200 auto's), hoort niet in de Groene Buffer.
 - Volgens de MER Bestemmingsplan Buitengebied 2006 (5 feb 2016): "De gemeentelijke Structuurvisie Nijkerk / Hoevelaken 2030 is op 30 juni 2011 vastgesteld. In de structuurvisie worden kwaliteiten, kansen en bedreigingen benoemd en ambities verwoord voor de komende periode. Het koesteren van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied is één van die ambities." Het toestaan van een horeca bedrijf, waar grote feesten worden gehouden en het veranderen van agrarisch grond in een verharde parkeerplaats met verlichting is niet in overeenstemming met de structuurvisie van de gemeente.

- Volgens de MER Bestemmingsplan Buitengebied 2006 (5 feb 2016): “In kwetsbare gebieden en waardevolle landschappen worden maatregelen getroffen om verkeer te ontmoedigen;”. Dus een feestgelegenheid waar ± 200 auto's regelmatig komen op kleine landelijke wegen is tegenstrijdig met de visie van de gemeente.
- b. Reclamant verzoekt de bestemming van perceel A701 aan te houden als agrarisch gebied en geen verhard parkeerterrein toe te staan op dit terrein. Reclamant verzoekt het parkeerterrein op perceel A701 in te krimpen tot het oorspronkelijk oppervlakte. Afgelopen maanden is op een aanpalend perceel met agrarische bestemming (kadastraal perceel A 701) veel opgaand hout gekapt en is er een grote parkeerplaats met lantaarnpalen aangelegd (zie tekening) ten behoeve van Sparrendam.
 - Verharding van grond met agrarische bestemming in het Groene Buffer en aangrenzend aan Het Hoevelakense Bos moet worden vermeden.
 - Meer lichtvervuiling dat veel verstoring voor vogels en fauna in Het Hoevelakense Bos geeft moet ook worden vermeden.
 - Door het kappen van bomen zijn de gebouwen van Sparrendam nu zichtbaar voor alle omwonenden en vanuit het Hoevelakense Bos. De gemeente moet toezien dat bomen worden geplant ter compensatie van de gekapte bomen.
- c. Reclamant verzoekt te zorgen dat de milieuwet wordt nageleefd en dat de geluidoverlast bij omwonenden >40 dB bedraagt na 23 uur.
- d. Reclamant verzoekt als de horeca bestemming van Veenwal 6 blijft, dat
 - een akoestisch onderzoek (tijdens een zomer feest) wordt uitgevoerd;
 - het gelegenheid voor mensen om feest te vieren en muziek buiten te spelen verbieden (vooral tijdens het broedseizoen);
 - geen vuurwerken worden toegestaan;
 - geen helikopters worden toegestaan;
- e. Reclamant verzoekt dat alle bomen worden herplant zodat Sparrendam onzichtbaar wordt vanuit Het Hoevelakense Bos en vanuit de burens. Reclamant verzoekt desnoods overleg met de gemeente over bomen compensatie voor de bomen die gekapt moeten worden i.v.m. met uitbreiding van de A28, en hiervoor grond voor bomen compensatie beschikbaar stellen.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

Met betrekking tot het aanpalende perceel (kadastraal perceel A 701), waar een parkeerplaats was aangelegd, wordt opgemerkt dat hiertegen inmiddels handhavend is opgetreden. De parkeerplaats is inmiddels verwijderd.

Eventuele herplant van bomen is geen onderwerp dat geregeld kan worden in het bestemmingsplan. Dit is/wordt afzonderlijk beoordeeld.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.92

R. van Buiten (Watergoorweg 23, 3861 AX NIJKERK), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

antwoord gemeente

Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van Sparrendam van maatschappelijke doeleinden naar Horeca. Reclamant is eigenaar van de woning aan de Nijkerkerstraat 30 te Hoevelaken en heeft uitzicht op de achterzijde van Sparrendam. Binnenkort

gaat reclamant daar naartoe verhuizen en uitbreiding van de horeca van Sparrendam gaat het woongenot, rust en de natuur in het bos ernstig versturen. Reclamant pleit voor een landelijke rustige omgeving.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.93

B.P.L. Stal en H. Stal – van 't Wout (Van Zuylenlaan 6, 3871 BH HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

antwoord gemeente

a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de locatie Sparrendam van 'Expositie' naar 'Horeca'. Daarvoor zijn de volgende redenen:

- In het Bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Nijkerk is het open weidegebied ten oosten van het Hoevelakense Bos bestempeld als kwetsbaar en aangewezen als groene buffer met de mogelijke vestiging van landgoederen. Het Hoevelakense bos en de Groene buffer zijn al zwaar belast door diverse activiteiten. Het is een van de meest druk bezochte groene zones in de wijde omgeving. De vegetatie heeft al ernstig te lijden onder overmatige betreding en overbemesting door de vele honden die hier worden uitgelaten. Ook de indirecte druk uit die omgeving is al erg hoog: veel geluidsbelasting door verkeerslawaaï en lichthinder door bijvoorbeeld de avondverlichting van de sportvelden die het bos doordringt. Er is dus alle aanleiding om voorzichtig om te gaan met deze groene zone en extra druk te vermijden, zowel ten behoeve van ecologische en landschappelijke kwaliteiten van deze zone, de bewoners van de zone als de recreatieve gebruikers ervan.

- Afgelopen jaar heeft de gebruiker van Sparrendam tal van activiteiten ondernomen die in strijd zijn met de geest en letter van de huidige bestemming van Sparrendam en de zone waarin het ligt. Voor reclamant geldt dat hij/zij in de weekenden afgelopen jaar een groot deel van de warme avonden gedwongen werd binnen te gaan zitten omdat het gedreun van de muziek ondraaglijk was. Gasten die bij reclamant logeerden klaagden dat ze zelfs in de slaapkamer last hadden van het gedreun. De uilen die hier decennia hebben gebroed zijn afgelopen jaar verdwenen: die zijn gevoelige voor verstoring door lage tonen. Het is nu het moment voor de gemeente om op te treden tegen de illegale activiteiten en een halt toe te roepen aan verdere ontwikkeling.

Dat past ook in lijn die de gemeente eerder heeft getrokken. Het Geldersch Landschap heeft, nadat het huis waar reclamant in woont was afgebrand, geen toestemming gekregen om het als vakantiehuis te gaan exploiteren vanwege de extra onrust die dat zou geven. Nu de bestemming van Sparrendam veranderen in horeca zou wel erg pijnlijk zijn voor het Geldersch Landschap. Reclamant heeft er begrip voor dat de bestemming expositie financieel moeilijk is te exploiteren. Het omzetten van de expositiebestemming in woonbestemming ligt in de historische lijn dan meer voor de hand.

- Wijziging van de bestemming Sparrendam druist overduidelijk in tegen de doelstellingen die de gemeente heeft geformuleerd in het rapport 'Groene zone gemeente Nijkerk'. Het ontwikkelen van activiteiten die veel verkeer aantrekken en geluid- en lichtoverlast veroorzaken is ongewenst. Bovendien zal de door de gemeente gewenste ontwikkeling van

landgoederen in dit gebied weinig kans van slagen hebben als zich midden in deze groene buffer een locatie bevindt waar feesten en partijen worden gehouden.

- Het huidige Sparrendam ligt aan een smalle ‘eigen weg’ waar tegenliggers niet kunnen passeren. Deze weg was traditioneel kerkpad en er gold een recht van overpad in deze zin. Tegenwoordig is deze weg onderdeel van provinciale fietsroutes. Verandering van bestemming Sparrendam zal getoetst moeten worden aan een voorwaarde genoemd in het vorengenoemde rapport, dat bij het ontwikkelen van nieuwe ruimtelijke plannen in het plangebied afstemming plaats moet vinden met de hulpverleningsdiensten (brandweer, politie, GHOR2) om de mogelijkheden voor de indeling van het plangebied en de hulpverlening bij calamiteiten zoveel mogelijk te optimaliseren. Mocht de bestemming wijzigen dan zullen verdere stappen om de bereikbaarheid van Sparrendam te verbeteren onlosmakelijk volgen. Als Sparrendam, zoals nu op de website al wordt gezegd, 350 mensen plus catering wil ontvangen dan komt dat neer op 200 autobewegingen heen en 200 retour. Niet alleen zal dat veel hinder opleveren voor aanwonenden en buurtgenoten, de druk op verbreding van de weg zal ongetwijfeld volgen.
 - Reclamant heeft de afgelopen jaren veel geïnvesteerd in het vergroten van de ecologische en landschappelijke waarden van de percelen rond de Hoevelakense Boslaan 4. Het woonplezier van reclamant wordt nu aanzienlijk geschaad door de (geplande) activiteiten op Sparrendam.
- b. Reclamant verzoekt door de gemeente geïnformeerd te worden over communicatie tussen de gemeente en uitbaters/eigenaren van Hoeve Sparrendam.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.94

K. Schipper (Hoevelakense Boslaan 2, 3871 KA HOEVELAKEN), betreffende Veenwal 6 te Hoevelaken (Hoeve Sparrendam)

- a. Reclamant maakt bezwaar tegen de wijziging van de bestemming van de locatie Sparrendam van ‘Expositie’ naar ‘Horeca’. Daarvoor zijn de volgende redenen:
- In het rapport bestemmingsplan buitengebied 2009 van de gemeente Nijkerk is het open weide gebied oostelijk van het Hoevelakense Bos bestempeld als kwetsbaar en aangewezen voor de mogelijke vestiging van landgoeder(en) en aangewezen als groene buffer. Wijziging van de bestemming Sparrendam druist overduidelijk in tegen de eigen wensen van de gemeente die vastgelegd zijn in het bestemmingsplan 2009 en het rapport ‘Groene Buffer gemeente Nijkerk in 2009’. Helder omschreven en ze staan niet toe in dit gebied activiteiten te bevorderen of te ontwikkelen die veel verkeer aantrekken en geluids- en licht-overlast veroorzaken. Daarnaast zal de door de gemeente gewenste ontwikkeling van landgoed(eren) in dit gebied weinig kans van slagen hebben als midden in dit gebied een locatie is gevestigd waar veel feesten en partijen worden gegeven.
 - De weg naar Sparrendam is in eigendom van Voskuilen en is zo smal dat auto’s niet kunnen passeren en tevens onderdeel van het provinciale fietsnetwerk. Verandering van bestemming zal in de nabije toekomst aanpassing, maar in ieder geval toetsing, vereisen aan een voorwaarde genoemd in het rapport. Mocht de bestemming wijzigen dan zal

onlosmakend daarna stappen worden ondernomen de bereikbaarheid te verbeteren door verdere aantasting van dit kwetsbare gebied.

- De aankoop van het kadastrale perceel Hoevelaken A701 in het najaar van 2014, gelegen naast Sparrendam, heeft nu als geresulteerd in het sterk uitbreiden van de verharde parkeerplaats en het verwijderen van vrijwel alle begroeiing en een paddepoel. De infrastructuur voor verlichting is aangelegd. Dit alles is flagrant in strijd met de agrarische bestemming die op dit perceel rust en kennelijk vooruitlopend op de nog te wijzigen bestemming van Sparrendam en verdere intensivering/uitbreiding van de activiteiten. Overigens zijn na het failliet van de vorige huurder enkele jaren terug als zeer veel parkeerplaatsen aangelegd op het terrein. Diverse aanpassingen aan het gebruik als feestlocatie zijn afgelopen jaren gedaan als zijnde inpandige modernisering en uitbreidingen als toiletruimtes en garderobes, maar ook de aanleg van een groot terras met stoelen, parasols en stookplaats om buiten te kunnen feesten. Regelmatig wordt een grote tent geplaatst voor onder andere voor de catering en die blijft vaak enkele weken staan. Vrijwel het gehele perceel A623 en A597 is inmiddels verhard. Het gebruik wordt sterk geïntensiveerd en op de website van de Preuveri wordt vermeld dat hier tot 350 mensen kunnen komen feestvieren. Op basis hiervan kan worden berekend dat er tot minstens 400 autobewegingen per dag zullen plaats vinden. Deze verkeersstromen gaan dus ook over de Weldammerlaan. Reclamant vraagt zich af of deze weg ook in de toekomst zal moeten worden verbreed.
 - Als directe buur heeft reclamant last van lawaai, geschreeuw, gezang en soms van vuurwerk. Dat word gestimuleerd door een rookverbod binnen en de aanleg van stookplaatsen en infrarood verwarming buiten op het terras. Eenmaal is het voorgekomen dat reclamant zijn pony's zijn uitgebroken door afgestoken vuurwerk.
 - Reclamant heeft als eigenaar van het naastgelegen perceel 7 jaar moeten strijden een vergunning verleend te krijgen om een authentieke schaapskooi te mogen bouwen inclusief een uilenkast. Ernaast is een ooievaarsnest geplaatst. Reclamant probeert op eigen kosten het landelijk gebied te verfraaien en aantrekkelijk te maken en houden. Ook door het landschap/ landgoed met een koppel schapen en enkele pony's te stofferen. Dat wordt door vele wandelaars op prijs gesteld. De gemeente zou dat moeten waarderen. Door tegenwerking van de verfraaiing van het landschap en medewerking aan de voorliggende bestemmingsverandering van Sparrendam als aantasting van de groene buffer, kan reclamant alleen een navrante tegenstelling constateren ten aanzien van de intenties van gemeente van de groene buffer.
- b. Reclamant verzoekt door de gemeente geïnformeerd te worden over communicatie tussen de gemeente en huurder/eigenaar van Hoeve Sparrendam.

antwoord gemeente

Zie het antwoord op zienswijze 2.85.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze zienswijze gewijzigd. Zie bij zienswijze 2.85.

2.95

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens T. van Laar, Voorthuizerweg 2 te Nijkerk

Reclamant exploiteert op de Voorthuizerweg 2 te Nijkerk een paardenfokkerij en een manegebedrijf. Er is een vergunning verleend voor het houden van 160 paarden in opfok (tot 3 jaar) en 119 volwassen paarden. Op het bedrijf is een bedrijfswoning met een binnen- en buitenpiste, stallen, opfokstallen en diverse weilanden aanwezig. Daarnaast zijn ten behoeve van het bedrijf ook een stapmolen, mestopslag en kuilvoerplaten gesitueerd op het perceel.

- a. Reclamant is van mening dat ten onrechte nagelaten is om de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' aan de binnenpiste op het perceel toe te kennen. De binnenpiste op de paardenfokkerij en het manegebedrijf is al vele jaren in gebruik op het perceel. Het bouwwerk is vergund en circa twintig jaar geleden gerealiseerd. Sindsdien is het bedrijfsgebouw te allen tijde in gebruik als binnenpiste.
- b. Reclamant beschikt over een vergunning voor de realisatie van een bedrijfsgebouw waarin stallingsruimte gerealiseerd wordt voor volwassen paarden. Uit een vergelijking met de verbeelding welke behoort bij het ontwerpbestemmingsplan en de te realiseren bebouwing blijkt dat de gewenste stal binnen het bouwperceel gelegen is. De aanwezige (en vergunde) buitenpiste en paddocks in het noorden van het perceel zijn echter niet binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak gelegen. De bestaande en vergunde mestopslag en kuilvoerplaten zijn in het bestemmingsvlak opgenomen, maar bevinden zich buiten het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Reclamant verzoekt daarom het bouwvlak aan te passen waardoor de toegestane bouwwerken binnen het bouwvlak komen te liggen.
- c. Naast een paardenhouderij is er ook sprake van een manegebedrijf. Het manegebedrijf heeft momenteel de beschikking over 40 stallen ten behoeve van volwassen paarden en zal het te realiseren bedrijfsgebouw in gebruik nemen voor de stalling van 80 volwassen paarden. Verzocht wordt het bedrijf ook als manege te bestemmen. De locatie van het bedrijf is zeer geschikt voor de exploitatie van een manegebedrijf. De verkeers- en/of publiek aantrekkende werking die een manege heeft, is passend op een perceel aan de rand van de bebouwde kom en gelegen aan een provinciale weg (N303). Het geven van lessen en het organiseren van hippische evenementen heeft dan ook de afgelopen jaren niet tot onwenselijke situaties geleid aan de Voorthuizerweg. Daarnaast heeft de ruimtelijke uitstraling van het manegebedrijf geen onevenredig nadelig effect teweeg gebracht.
- d. Reclamant is van mening dat de opgenomen archeologische dubbelbestemming niet terecht is. Grote delen van de gronden in en rond het bouwperceel zijn reeds geroerd, bijvoorbeeld bij de bouw van stallen of bij landbewerkingsactiviteiten. De percelen zijn jaren geleden herverkaveld waardoor de gronden tevens geroerd zijn. De archeologische dubbelbestemming met de aanduiding '6' leidt tot een toenemende vergunningsdruk en binnen een agrarisch bouwvlak is dat niet wenselijk.

antwoord gemeente

- a. Geconstateerd is dat de binnenpiste legaal aanwezig is. Hierdoor kan tegemoet gekomen worden aan de zienswijze. De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' wordt voor de binnenpiste opgenomen.
- b. Het bouwvlak en bestemmingsvlak worden zodanig aangepast dat legale gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen en legale overige voorzieningen binnen het bestemmingsvlak. Daarbij wordt het bestemmingsvlak vergroot in westelijke richting tot aan de nieuwe rondweg.
- c. In het bestemmingsplan buitengebied 2009 was het bedrijf bestemd als agrarisch bedrijf met een aanduiding als paardenhouderij. In het ontwerpbestemmingsplan is dat vertaald naar de bestemming Agrarisch-Paardenhouderij. Het wijzigen naar een manegebestemming is

derhalve in planologisch opzicht een verandering. Dat vergt een zorgvuldige afweging en kan in dit stadium niet worden meegenomen in het bestemmingsplan. In overleg kan bekeken worden of deze bestemmingswijziging aan de hand van een goede onderbouwing meegenomen kan worden bij een eerstvolgende veeherziening van het bestemmingsplan.

- d. Met betrekking tot de archeologische dubbelbestemming wordt opgemerkt dat deze dubbelbestemming en bijbehorende aanduidingen zijn opgenomen overeenkomstig de gemeentelijke archeologische waarden- en verwachtingskaart en archeologische beleidskaart. De regeling in de bestemming Waarde-archeologie voorziet evenwel in een regeling waarbij het college van B&W kan afwijken van de verplichting tot archeologisch onderzoek indien aangetoond wordt dat de grond waarop het bouwplan betrekking heeft geroerd is beneden het archeologische niveau door de bestaande c.q. voormalige niet historische bebouwing of andere handelingen. Zie hiertoe artikel 27.3. Bij indienen van een bouwplan wordt dit kortgesloten met een archeologisch deskundige namens de gemeente. Hiermee wordt het onnodig aanvragen van vergunningen voorkomen.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De bestemming Agrarisch – paardenhouderij wordt aangepast, waarbij alle gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen en het bestemmingsvlak wordt vergroot. Tevens wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rijhal' voor de binnenpiste toegevoegd.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.96

H. van Ruler (Voorthuizerweg 6, 3862 PZ NIJKERK)

Reclamant wenst de huidige schuur te vernieuwen op de huidige plaats, want het is vrijwel niet mogelijk om de schuur achterop het perceel te plaatsen aangezien de woning achterop het perceel staat. De huidige schuur is gebouwd met een vergunning goedgekeurd op 2 februari 1988.

antwoord gemeente

De woning valt onder de bestemming Wonen. Ook de locatie van de te vernieuwen schuur past binnen dit bestemmingsvlak. In de planregels voor bijgebouwen voor woning is opgenomen dat er maximaal 70 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Indien de bestaande, legale oppervlakte echter meer bedraagt, dan is de oppervlakte toegestaan tot maximaal 150 m². Op basis van die planregels is het gebouw qua oppervlakte toegestaan. In de planregels is echter ook opgenomen dat bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning, binnen een straal van 20 m van de dichtstbijzijnde gevel van de betreffende woning. In artikel 22.3.11 is daarvoor een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Door middel van een omgevingsvergunning kan derhalve aan uw verzoek worden tegemoet gekomen, mits er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Bij de omgevingsvergunning voor het bouwen kan deze afwijking meteen worden meegenomen.

Zoals in de brief van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 16 december 2016 is aangegeven, achten het College deze vervangende nieuwbouw in beginsel stedenbouwkundig aanvaardbaar. Hierbij gelden als voorwaarde:

- geen uitbreiding van bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie vóór de voorgevel;
- het bijgebouw mag niet verder naar de weg toe worden gebouwd;
- instandhouding van bestaande bomen op het erf.

conclusie zienswijze

De zienswijze is ongegrond en geeft geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

2.97

Van Doorne (Postbus 75265, 1070 AG AMSTERDAM), namens Bijstein B.V., Nijkerkerstraat 35 te Putten en Struik Foods Europe N.V. te Nijkerk, betreffende Voorthuizerweg 11 te Nijkerk

Reclamant heeft op Voorthuizerweg 7 een agrarisch bedrijf, te weten de Biofarm Bleekestein. Dit bedrijf ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan buitengebied. Het bedrijf heeft daarin de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden” met een bouwvlak. Reclamant kan zich niet verenigen met een aantal onderdelen uit de planregels:

- a. De in artikel 7.4.3 sub a ten tweede genoemde Landbouwtelling 2015 is niet als bijlage bij de planregels gevoegd. Aldus is onvoldoende kenbaar van welke gegevens de planregel uitgaat en of die gegevens juist zijn. Reclamant verzoekt de gemeente om de Landbouwtelling 2015 alsnog als bijlage bij te voegen.
- b. Reclamant merkt op dat het in artikel 7.4.3 aanhef en onder (a) vervatte gebruiksverbod de uitbreiding van de bestaande veestapel niet zonder meer verbiedt, maar alleen voor zover een dergelijke uitbreiding leidt tot een toename van stikstofemissie. Het gevolg van de door het College gekozen regeling is dat de beoordeling of, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor de betrokken gebieden, verslechtering van de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan optreden of zich een significant verstorend effect kan voordoen op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, plaatsvindt bij de beoordeling of wordt gehandeld in strijd met het gebruiksverbod. Hierbij kan met name worden gedacht aan de vraag of wel of niet handhavend kan of moet worden opgetreden.

Omdat het College bevoegd is tot handhaving van de regels van een bestemmingsplan, vindt in een dergelijk geval de beoordeling of de zojuist bedoelde effecten zich zullen kunnen voordoen plaats door het College. Uit de bewoordingen van artikel 19j, eerste, tweede en derde lid van de Natuurbeschermingswet 1998 volgt echter dat de daar bedoelde beoordelingen moeten worden verricht voordat het desbetreffende plan wordt vastgesteld en dat ze moeten worden verricht door het bestuursorgaan dat bevoegd is het besluit tot vaststelling te nemen; in het geval van een bestemmingsplan dus door de raad.

De beoordeling of het plan enig verslechterend of verstorend effect kan hebben, de beoordeling of het plan afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben en de beoordeling of de zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden niet worden aangetast, kunnen derhalve niet pas plaatsvinden bij de toepassing van het gebruiksverbod.

Een en ander volgt uit de (ook in de plantoelichting aangehaalde) uitspraak van de Afdeling van 6 augustus 2014 (Westerveld). Voor zover een soortgelijke planregel wel acceptabel is bevonden in de andere aangehaalde uitspraken, geldt dat het niet-vergelijkbare gevallen betreft. In de uitspraken Doetinchem, Tynaarlo en Reusel-De Mierden was de betreffende regeling immers niet neergelegd in een gebruiksverbod, maar in de bouwregels en in wijzigingsbevoegdheden.

Dit betekent dat artikel 7.4.3 in strijd is met artikel 19j Nbw. Dit getuigt niet van de op grond van artikel 3:2 Awb vereiste zorgvuldige voorbereiding, zodat artikel 7.4.3 ook in strijd is met die bepaling.

- c. In artikel 7.4.3 wordt ten onrechte geen onderscheid gemaakt naar omvang van bestaande veestapels. Een dergelijk onderscheid had op grond van het navolgende wel in de rede gelegen.

Voor zover er nog ruimte is voor de uitbreiding van veestapels zonder dat reeds een toename van stikstofemissie optreedt, geldt dat deze ruimte zeer waarschijnlijk opgesoupeerd zal worden zodra grotere veehouderijen hun veestapel uitbreiden. Het ligt immers voor de hand dat als dergelijke bedrijven uitbreiden, dit gebeurt met grote aantallen dieren tegelijk. Voor de kleinere veehouderijen zoals die van reclamant, zal dan geen mogelijkheid meer bestaan om nog uit te breiden. Dit, terwijl deze bedrijven zullen kunnen volstaan met een beperktere uitbreiding. Verhoudingsgewijs doen deze bedrijven dan een kleiner beroep op eventuele beschikbare emissieruimte.

Anders gezegd: het is niet redelijk dat de uitbreiding van één groot bedrijf de uitbreiding van meerdere kleine bedrijven onmogelijk kan maken. In dit licht is het rechtvaardiger om uitbreidingsmogelijkheden verhoudingsgewijs toe te bedelen aan veehouderijen op basis van bestaande veestapels.

Uit de omstandigheid dat dit niet is gebeurd, blijkt dat het College geen rekening heeft gehouden met de belangen van de kleinschaliger veehouderijen, zoals het bedrijf van reclamant. Dit is in strijd met artikel 3:4, lid 1 Awb.

- d. Artikel 7.4.3 lijkt vooral te zijn ingegeven om te voorkomen dat de grotere veehouderijen uitbreiden. Zulks ter voorkoming van grootschalige milieubelasting. Dit op zichzelf legitieme doel heeft echter als bijwerking dat ook de kleinere veehouderijen niet kunnen uitbreiden, terwijl deze laatste groep een veel beperktere milieubelasting teweeg brengt. Dit betekent dat de nadelige gevolgen van artikel 7.4.3 onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen. Dit is in strijd met artikel 3:4, lid 2 Awb.

antwoord gemeente

- a. De gegevens van de Landbouwtelling 2015 zijn niet openbaar en kunnen daarom niet als bijlage worden opgenomen. De regeling beoogt de op het moment van vaststelling van het bestemmingsplan bestaande ammoniakemissie vast te leggen, omdat dit een noodzakelijke maatregel is volgens de opgestelde Passende beoordeling op grond van de Natuurbeschermingswet 1998. Voor de bestaande situatie geldt als eerste de reeds verleende vergunningen als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatistische aanpak stikstof ten tijde van het vaststelling van het bestemmingsplan. Er zijn echter ook situaties waarin dergelijke vergunningen niet aanwezig zijn. Op dat moment dient de ondernemer aan te tonen wat de bestaande ammoniakemissie is. Eén van de mogelijkheden daarvoor is om inzicht te geven in de Landbouwtelling. Mogelijk zijn er ook andere manieren om dit aan te tonen, zoals een recente milieucontrole door de Omgevingsdienst. Daarom wordt de regeling aangepast. Sub 2 wordt aangepast in 'indien een vergunning of melding als bedoeld onder a ontbreekt: de bestaande activiteit en de daarbij behorende stikstofemissie die ten hoogste feitelijk door die bestaande activiteit werd veroorzaakt'. In de toelichting wordt aangegeven dat de bestaande situatie ten aanzien van de ammoniakemissie als volgt wordt vastgesteld:

1. Is er een vergunning of toestemming op grond van art. 19d Nbw 1998 of een rechtsgeldige melding PAS? Zo ja, dan is dat de bestaande situatie.

2. Zo nee, dan wordt als eerste bekeken of er in 2016 of 2017 een milieucontrole door de Omgevingsdienst is uitgevoerd, waaruit de bestaande situatie kan worden afgeleid.
3. Is dat er niet, dan krijgt de ondernemer de mogelijkheid om de bestaande situatie aan te tonen aan de hand van de gegevens die hij heeft ingediend bij het CBS voor de Landbouwtelling 2015 of 2016.

Hierbij kan worden opgemerkt dat de Omgevingsdienst De Vallei, mede naar aanleiding van de uitkomsten van de eerste versie van het planMER, sinds eind 2013 actief bedrijfsbezoeken heeft uitgevoerd juist bij bedrijven met oudere omgevingsvergunningen, onderdeel milieu. Naar verwachting zullen dus vrijwel alle bestaande situaties ten aanzien van de ammoniakemissie kunnen worden vastgesteld aan de hand van onderdeel 1 of 2. De Landbouwtelling komt daardoor pas in uitzonderingssituaties in beeld.

Overigens wordt opgemerkt dat de Natuurbeschermingswet 1998 met ingang van 1 januari 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Inhoudelijk betekent dit geen verandering, maar de terminologie in de planregels zal er wel op worden aangepast.

- b. De bedoelde regeling wordt aangepast door het opnemen van een peildatum. Ook de commissie m.e.r. heeft op deze ommissie gewezen. Daarmee wordt een verstrengeling van bevoegdheden voorkomen. Immers voor het bedoelde gebruiksverbod maakt het college van B&W geen eigen afweging, maar beschouwt de reeds verleende vergunningen als bedoeld in artikel 19d van de Natuurbeschermingswet 1998, een omgevingsvergunning waarbij de toestemming op grond van artikel 19d van de wet is aangehaakt, of een melding op grond van artikel 8 van de Regeling programmatische aanpak stikstof ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan als bestaande situatie. Immers doordat reeds een vergunning is verleend heeft het bevoegde gezag (Gedeputeerde Staten) aangegeven dat er geen sprake is van negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden.

Daarnaast wordt op basis van de uitspraak van over het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van de gemeente Weststellingwerf (ABRS 1 juni 2016; 201501041/1/R4) nog een overzicht opgenomen van de verleende vergunningen, die als de reeds verleende vergunningen worden beschouwd. In deze uitspraak geeft de rechter namelijk aan dat als verwezen wordt naar vergunningen *"dit uit een oogpunt van rechtszekerheid slechts aanvaardbaar is indien volstrekt duidelijk is om welke vergunning het gaat, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de datum en het kenmerk van de vergunning."*

- c. Het bestemmingsplan maakt inderdaad geen onderscheid naar omvang van de veehouderijen. Zoals hiervoor aangegeven is de bestaande situatie ten aanzien van de ammoniakemissie vastgelegd. Binnen het bestemmingsplan is er alleen uitbreidingsruimte ten opzichte van deze bestaande situatie via artikel 7.4.3, sub b. Dat wil zeggen uitbreidingen die in het PAS (Programma Aanpak Stikstof) onder de drempelwaarde vallen of waarbij volstaan kan worden met een melding. Het PAS is landelijke regelgeving, waar de gemeente geen invloed op heeft. Het PAS maakt geen onderscheid in omvang van de bestaande veestapel. Bepalend is daarbij het effect op omliggende Natura 2000-gebieden (voor wat betreft de stikstofdepositie) en niet de omvang van de bestaande veestapel. Kleinschaligere veehouderijen die onder de drempelwaarde van het PAS blijven of kunnen volstaan met een melding hebben hierbij dezelfde mogelijkheden als grotere veehouderijen.
- d. Zoals onder c is aangegeven, is het doel van de regeling in artikel 7.4.3 dat uitbreiding van veehouderijen niet leidt tot negatieve effecten in omliggende Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt in grotere en kleinere veehouderijen.

conclusie zienswijze inspraakreactie

De zienswijze is gedeeltelijk gegrond. Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de zienswijze als volgt aangepast:

Verbeelding	Geen aanpassing
Regels	– De regelingen voor strijdig gebruik stikstof in de agrarische bestemmingen (artikel 3.4.3., 6.4.3. en 7.4.3) worden aangepast door het opnemen van een peildatum en sub 2 wordt aangepast, zoals onder a. aangegeven. – Aan de regelingen voor strijdig gebruik stikstof in de agrarische bestemmingen (artikel 3.4.3., 6.4.3. en 7.4.3) wordt een bijlage toegevoegd met de op dit moment verleende Natuurbeschermingswetvergunningen (uiterlijk ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan). – De terminologie van de Natuurbeschermingswet wordt aangepast in het licht van de nieuwe Wet natuurbescherming.
Toelichting	Geen aanpassing

2.98

Architectenbureau DBL Lunteren BV (Meulunterseweg 34, 6741 HN LUNTEREN), namens J. Middelaar, Weldammerlaan 16 te Hoevelaken

Door schaalvergroting op het rundvee bedrijf wil reclamant graag zijn huidige melkstal vergroten. Deze vergroting wordt mogelijk gemaakt door de verandering van de vorm van het bouwvlak. Met de gewenste wijziging van de vorm blijft de oppervlakte van het bouwvlak ongewijzigd.

antwoord gemeente

Er zijn geen planologische bezwaren om aan het verzoek tegemoet te komen. Het agrarische bouwvlak wordt aangepast. Voor de legaal aanwezige kuilplaten en sleufsilo's buiten het bouwvlak wordt een specifieke aanduiding opgenomen. Dit geldt voor de sleufsilo's ten zuid-oosten van het bouwvlak. Van de kuilvoerplaten aan de zuid-westzijde is geen vergunning bekend.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Het bouwvlak is aan de noordzijde vergroot en aan de zuidzijde verkleind, waardoor het per saldo niet is vergroot. Voor de legaal aanwezige kuilplaten en sleufsilo's buiten het bouwvlak wordt een specifieke aanduiding opgenomen
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.99

Van Westreenen (Anthonie Fokkerstraat 1a, 3772 MP BARNEVELD), namens D.W. Geurts, Woudweg 18 te Nijkerk

Reclamant woont op Woudweg 18 te Nijkerk, alwaar hij bij zijn woning 40 fokschapen houdt, met de daarbij behorende lammeren, een paard en een pony. Reclamant constateert dat aan de woning geen aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit agrarisch' is toegekend. Er is sprake van een omvang van 5 n.g.e. Op dit punt heeft reclamant reeds een inspraakreactie ingediend. Bij de beantwoording van de inspraakreactie wordt echter gesteld dat volgens de Omgevingsdienst geen sprake is van een agrarische vergunning of melding. Deze informatie klopt

echter niet: voor dit perceel is wel een melding op grond van het Activiteitenbesluit geaccepteerd. Deze is bij de zienswijze gevoegd.

Reclamant verzoekt derhalve om als de aanduiding "specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit agrarisch" toe te kennen aan het perceel zodat de agrarische activiteiten kunnen worden voortgezet.

antwoord gemeente

In het geldende bestemmingsplan buitengebied 2009 heeft het perceel Woudweg 18 een bestemming Woondoeleinden. Beoordeeld is of het bezwaarlijk is om een aanduiding voor agrarische nevenactiviteiten toe te kennen. Gelet op het feit dat er sprake is van bestaande activiteiten en de omgevingssituatie zodanig is dat er geen nadelige gevolgen voor de omgeving worden verwacht, zijn er geen planologische bezwaren om aan het verzoek tegemoet te komen. Daarmee speelt ook de ingediende melding een rol. Hierbij wordt wel opgemerkt dat een gemeente een dergelijke melding dient te accepteren en uit enkel een melding dus geen planologische goedkeuring kan worden afgeleid.

Aan de woonbestemming wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit agrarisch' toegevoegd.

conclusie zienswijze

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van delen van deze zienswijze gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Aan het perceel wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nevenactiviteit agrarisch' toegekend.
Regels	Geen aanpassing.
Toelichting	Geen aanpassing.

2.100 NIET ONTVANKELIJK

Alfa accountants en adviseurs (Postbus 253, 3770 AG BARNEVELD), namens V.O.F. Van Hierden-Van Ginkel, Nieuwe Voorthuizerweg 15a te Nijkerk

De Nieuwe Voorthuizerweg 15a in Nijkerk maakt onderdeel uit van het agrarische bedrijf van de familie van Hierden. De activiteit van het familiebedrijf is het houden van leghennen. De bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' is van toepassing op de grond en de gebouwen. De bestemming (met aanduiding niet grondgebonden veehouderij) sluit aan bij de activiteiten van het pluimveebedrijf. Tot verbazing van reclamant werd er in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied een nadelige wijziging in vergelijking met het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied geconstateerd. Op een strook dwars liggend op het bouwvlak is namelijk een gebiedsaanduiding overige zone-Gelders Natuurnetwerk opgenomen.

De bosstrook ten oosten van het perceel is in het voorontwerp opgenomen als natuur (EHS-verwevingszone). Daarmee kon reclamant instemmen, want dit was een ontwikkeling buiten het bouwvlak.

Nu is er in het ontwerp bestemmingsplan een zijtak Gelders Natuurnetwerk op het bouwvlak gelegd. Daarmee kan reclamant niet instemmen.

Het is reclamant inmiddels duidelijk wat de aanleiding is voor deze wijziging in het ontwerp bestemmingsplan. Provinciale Staten van Gelderland hebben in december 2015 de Omgevingsvisie vastgesteld, waarin de betreffende strook op het perceel is aangeduid als Gelders Natuurnetwerk. Dit is dus nu (op verzoek van de provincie) door het college van burgemeester en wethouders overgenomen in het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied. Deze natuuraanduiding

is niet op de feitelijke situatie gebaseerd. Er is namelijk geen enkele sprake van natuur binnen de betreffende strook, de grond is in gebruik als bouwland ten behoeve van het agrarische bedrijf. Reclamant verzoekt om in dit specifieke geval, eventueel in overleg met de provincie, de strook met aanduiding Gelders Natuurnetwerk te verwijderen uit het bouwvlak. Daarnaast vraagt reclamant om af te stemmen met de provincie dat in dit concrete geval de provinciale Omgevingsverordening niet van toepassing is.

antwoord gemeente

Door een verkeerde adressering is deze zienswijze buiten de termijn ingediend. De zienswijze dient daarom als 'niet-ontvankelijk' te worden beschouwd.

Niettemin wordt wel ambtshalve op de ingediende zienswijze ingegaan:

De aanduiding gelders natuurnetwerk is inderdaad overeenkomstige de provinciale omgevingsverordening overgenomen in het bestemmingsplan. Hierover heeft kortsluiting plaatsgevonden met de provincie, waaruit is gebleken dat over deze strook geen zienswijzen zijn ingediend bij de provincie bij het vaststellen van het GNN en dat daarmee het beleid is vastgesteld en vertaald dient te worden in het bestemmingsplan. Aan het verzoek kan derhalve niet tegemoet gekomen worden.

conclusie zienswijze

De zienswijze is niet ontvankelijk.

2.101 (NIET ONTVANKELIJK)

Alfa accountants en adviseurs (Postbus 253, 3770 AG BARNEVELD), namens M. de Mots V.O.F., Palestinaweg Oost 7 te Nijkerk

Het is reclamant opgevallen dat de woning aan de Palestinaweg-Oost 9 niet is aangeduid als reguliere (bedrijfs)woning in het betreffende bestemmingsplan. Deze woning is sinds 1957 in gebruik als reguliere woning en heeft de uitstraling van een reguliere woning. Ook de indeling sluit aan bij een reguliere woning. Er zijn twee slaapkamers, een woonkamer met keuken (en bijkeuken) en een badkamer.

Reclamant heeft een inspraakreactie ingediend met het verzoek aan de woning de planologische status van een reguliere (bedrijfs)woning toe te kennen. Dit verzoek is helaas afgewezen door het gemeentebestuur. In dit verzoek aan uw Raad verzoekt reclamant dit besluit te herzien met de volgende argumenten:

- a. De woning aan de Palestinaweg-Oost 9 is vanaf 1957 bewoond door de grootouders van reclamant. De ouders van reclamant woonden aan de Palestinaweg-Oost 7. Beide generaties waren actief binnen het bedrijf, waardoor beide woningen werden gebruikt als bedrijfswoning. In 1977 verlieten de grootouders het bedrijf en werd het bedrijf verhuurd aan derden die er permanent woonden.
- b. De grootouders van reclamant hebben op 30 juli 1955 een vergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning (keuken, woon-, slaap- en badkamer). Op basis van de destijds bestaande inzichten (circa 61 jaar geleden) kon geen medewerking worden verleend aan een tweede woning. Daarom werd op 23 augustus 1955 vervolgens een vergunning aangevraagd voor een zomerverblijf. De bouwtekening was hetzelfde als bij de aanvraag voor een woning. Deze vergunning werd wel verstrekt.
- c. De gemeente heeft het object in de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) een zelfstandig nummer gegeven. Reclamant betaalt OZB en rioolheffing ten aanzien van het object. Daarnaast is de woonruimte getaxeerd als reguliere woning en niet als zomerverblijf. De gemeente heeft nooit bezwaar gemaakt bij inschrijving door huurders (bij de gemeente) aan

de Palestinaweg-Oost 9. Ook moesten de huurders (tot 2006) altijd gebruikersbelasting betalen aan de gemeente. Gelet op dit gebruik vraagt reclamant logischerwijs om deze woning als bedrijfswoning aan te duiden.

- d. Een bestemming als recreatiewoning acht reclamant niet passend. Het college van burgemeester en wethouders heeft er toch voor gekozen geen bestemming recreatie (met nadere bestemming recreatiewoning) op het gebouw te leggen. Dat is ook volstrekt begrijpelijk, want gelet op de uitstraling en de ligging van het object op een agrarisch erf is er geen sprake van een recreatiewoning. In het betreffende veenontginningslandschap en polderlandschap, ten westen van de A28, zijn geen solitaire recreatiewoningen als zodanig bestemd. Dit is in de lijn met de gemeentelijke Structuurvisie, waar bijvoorbeeld recreatie in het polderlandschap niet wordt toegestaan. Een recreatiewoning dient op basis van jurisprudentie (uitspraak van de Raad van State d.d. 18 februari 2015, zaaknummer 201400171/1/RI) beschermd te worden ten opzichte van omliggende (milieubelastende) bedrijven. Een bestemming recreatiewoning zal daarmee evident nadelige gevolgen hebben voor de uitoefening van het agrarische bedrijf. De provincie Gelderland geeft aan in de Omgevingsvisie solitaire recreatiewoningen slechts toe te willen staan op en rondom locaties waar reguliere woningen gebouwd kunnen wonen. De provincie twijfelt namelijk aan de bedrijfsmatige exploitatie van een dergelijke solitaire recreatiewoning, de kans is groot dat er permanente bewoning of gebruik als tweede woning ontstaat. Op het erf kunnen niet meer reguliere woningen worden gebouwd, daarmee is een nadere bestemming (solitaire) recreatiewoning op de locatie in strijd met het bestemmingsplan.
- e. Hiervoor is onderbouwd dat het ruimtelijk gezien niet gewenst is om de zomerwoning te bestemmen als recreatiewoning. De voorkeur van reclamant gaat er naar uit om het object te bestemmen als een tweede bedrijfswoning conform het feitelijk gebruik. De woning heeft de indeling en uitstraling van een woning (een wooneenheid bestemd of geschikt voor bewoning door één huishouden). De woning bevat een keuken/badkamer, woonkamer en slaapkamer. Reclamant heeft de mogelijkheid de woning ter beschikking te stellen aan opvolgers (kinderen) indien de woning een aanduiding bedrijfswoning heeft. Het agrarische bedrijf wordt niet in haar bedrijfsvoering belemmerd door het planologisch toekennen van een bedrijfswoning. Qua milieuwetgeving hoeft een bedrijfswoning namelijk niet te worden beschermd. Daarnaast heeft reclamant de ruimte om de bedrijfswoning aan derden te verhuren in de periode dat de woning niet gebruikt wordt als bedrijfswoning. Het bedrijf heeft een omvang dat ruimte biedt voor de toevoeging van een tweede bedrijfswoning. Op basis van de bijgaande berekening van het LEI wordt duidelijk dat er sprake is van een categorie 3 bedrijf. Deze bedrijven zijn van dusdanige omvang dat voor ongeveer 1,5 tot 2,5 arbeidsjaareenheid een gemiddelde toegevoegde waarde kan worden gerealiseerd.

Al met al vraagt reclamant op Palestinaweg-Oost 9 als tweede bedrijfswoning aan te merken.

Daarnast verzoekt reclamant om het bouwvlak te wijzigen. Op de luchtfoto staat aan de oostkant nog een bedrijfsgebouw getekend. Deze is inmiddels gesloopt. Het bouwvlak aan de oostzijde kan worden verkleind. Verzocht wordt om in ruil daarvoor bouwvlak aan de westkant te vergroten. Dit voorstel veroorzaakt geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in de directe omgeving.

antwoord gemeente

Gelet op de historie van Palestinaweg Oost 9 en het feit dat een bestemming als recreatiewoning milieuhygiënische bezwaren oplevert, is gezocht naar een passende oplossing. Daartoe wordt de zomerwoning bestemd als kleine tweede bedrijfswoning. Hiermee is een bedrijfswoning toegestaan van maximaal 350 m³.

Tegen de aanpassing van het bouwvlak bestaan geen planologische bezwaren. Op dit onderdeel kan er dus ambtshalve tegemoet worden gekomen aan de zienswijze.

conclusie zienswijze

De zienswijze is niet ontvankelijk. Niettemin is naar aanleiding van delen van deze zienswijze het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	Palestinaweg Oost 9 krijgt een aanduiding als kleine tweede bedrijfswoning. Het bouwvlak wordt qua vorm veranderd, zonder dat dit leidt tot een grotere oppervlakte van het bouwvlak.
Regels	Geen aanpassing
Toelichting	Geen aanpassing.

2.102 (NIET ONTVANKELIJK)

R. van der Leest, Keienweg 18, 3861 MT Nijkerk

Op basis van de ingediende inspraakreactie is de bestemming van Keienweg 18 en 18a gewijzigd. Daarbij heeft nr. 18a terecht een woonbestemming gekregen. Dit bestemmingsvlak is echter niet correct ingetekend. Reclamant verzoekt om de tuin en bijgebouwen (direct ten zuiden van de woonbestemming) ook binnen de woonbestemming te leggen, zoals dat ook was aangegeven in het bestemmingsplan buitengebied 2009.

Daarnaast was in het geldende bestemmingsplan buitengebied 2009 één bedrijfswoning op het perceel Keienweg 18 toegestaan. Door de bestemmingswijziging is die komen te vervallen. Reclamant verzoekt om deze omissie te herstellen.

antwoord gemeente

Deze zienswijze is buiten de termijn ingediend. De zienswijze dient daarom als 'niet-ontvankelijk' te worden beschouwd.

Niettemin wordt wel ambtshalve op de ingediende zienswijze ingegaan:

Aan beide onderdelen van de zienswijze kan worden tegemoet gekomen. De woonbestemming wordt vergroot en binnen de planregels wordt geregeld dat er één bedrijfswoning is toegestaan.

conclusie zienswijze

De zienswijze is niet ontvankelijk. Niettemin is naar aanleiding van delen van deze zienswijze het bestemmingsplan ambtshalve gewijzigd.

Het bestemmingsplan wordt als volgt aangepast:

Verbeelding	De woonbestemming van nr. 18a wordt vergroot met het zuidelijke perceel.
Regels	In de planregels van de bestemming Maatschappelijk wordt bij Keienweg 18 het aantal bedrijfswoning van 0 gewijzigd in 1.
Toelichting	Geen aanpassing.

3. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

ZIE AFZONDERLIJK DOCUMENT