

# **GEMEENTE LOCHEM**

## **OPLEGNOTITIE**

**BEHOREND BIJ HET ONTWERP**

## **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010**



# **GEMEENTE LOCHEM**

## **OPLEGNOTITIE**

**BEHOREND BIJ HET ONTWERP**

### **BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED 2010**



## Inhoudsopgave

|           |                                                                                              |           |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>INLEIDING .....</b>                                                                       | <b>5</b>  |
| 1.1       | DE INSPRAAK .....                                                                            | 5         |
| 1.2       | HET CONCEPT ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....                                                    | 6         |
| <b>2.</b> | <b>HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b>                                                     | <b>7</b>  |
| 2.1       | RAADSBEHANDELING 15 FEBRUARI 2010 .....                                                      | 7         |
| 2.1.1     | <i>Agrarische bouwkavels .....</i>                                                           | <i>7</i>  |
| 2.1.2     | <i>Landgoederen en aanlegvergunning .....</i>                                                | <i>7</i>  |
| 2.1.3     | <i>Bedrijven .....</i>                                                                       | <i>8</i>  |
| 2.1.4     | <i>Recreatie .....</i>                                                                       | <i>8</i>  |
|           | <i>Solitair gelegen recreatiewoningen .....</i>                                              | <i>10</i> |
| 2.1.5     | <i>Archeologie .....</i>                                                                     | <i>10</i> |
| 2.1.6     | <i>PlanMER en passende beoordeling .....</i>                                                 | <i>11</i> |
|           | BIJLAGE 1 .....                                                                              | 13        |
|           | HOOFDSTUK 2 EN 3 VAN DE OPLEGNOTITIE FEBRUARI 2010, CONCEPT ONTWERP<br>BESTEMMINGSPLAN ..... | 13        |



## 1. INLEIDING

In deze oplegnotitie zijn de belangrijkste onderdelen en wijzigingen van het ontwerp bestemmingsplan benoemd ten opzichte van het concept ontwerp dat de Raad in februari 2010 heeft behandeld.

De notitie is bedoeld voor uw college en heeft als doel de belangrijkste onderwerpen en wijzigingen kort in beeld te brengen.

Het concept ontwerp bestemmingsplan is in de periode januari – februari 2010 door u en de Raad behandeld. Uw college heeft op 12 januari 2010 het concept ontwerp besproken. De Raad heeft kennis genomen van het conceptontwerp en in twee RTG's begin februari met de insprekers het bestemmingsplan besproken. Eind mei 2010 zal het bestemmingsplan als definitief ontwerp ter visie worden gelegd en het plan gedurende 6 weken weer open staat voor reacties (zienswijzen).

Het ontwerp bestemmingsplan bestaat uit:

- Toelichting, plankaart en planregels
- Inspraaknota
- Natuurkansenkaart
- Nee- tenzij toets ecologische hoofdstructuur (EHS)
- De planMER, inclusief de Passende beoordeling.

In deze notitie wordt getracht inzicht te bieden in de belangrijkste onderdelen van het ontwerp bestemmingsplan en met name de wijzigingen ten opzichte van het concept ontwerp van februari.

### 1.1 De inspraak

Veel aandacht is besteed aan overleg met instanties, insprekers, belangengroeperingen en individuele insprekers. In eerste instantie is flink op de trom geslagen tijdens de inspraak, zodat veel mensen kennis hebben kunnen nemen van het voorontwerp. In die periode zijn verspreid in het gebied 5 informatie avonden gehouden, die allen goed zijn bezocht (totaal ca. 500 tot 600 bezoekers). Het voorontwerp was gedurende een aantal weken digitaal raadpleegbaar en kon op de gemeentelijke webpagina worden ingezien. In Lochem en Gorssel was iedere ochtend ambtelijke vertegenwoordiging aanwezig om de bezoekers van het bestemmingsplan te woord te staan en uitleg te geven. Uiteindelijk zijn 391 inspraakreacties ingediend. De reacties zijn allemaal verwerkt, samengevat en voorzien van een antwoord. In de inspraaknota is dit opgenomen. Daarin is onderscheid gemaakt in de meer kleinere reacties, die nagenoeg altijd betrekking hebben op één perceel (veelal het eigen perceel) en de grotere reacties, veelal betrekking op grote delen of het gehele buitengebied. In de inspraaknota kan iedere individuele inspreker op adres terug worden gevonden. Achter in de nota is een overzicht opgenomen van de adressen van insprekers en het nummer van de inspraakreactie. Via de inhoudsopgave kan men de reacties raadplegen.

Ook is het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd aan diverse instanties. De reacties en antwoorden zijn ook te vinden in de inspraaknota.

## 1.2 Het concept ontwerp bestemmingsplan

De inspraakreacties zijn verwerkt in het concept ontwerp bestemmingsplan. Op 2 en 3 februari 2010 hebben er ronde tafelgesprekken (RTG's) plaatsgehad over het concept ontwerp bestemmingsplan. In een oplegnotitie voor de Raad van februari jl. zijn de belangrijkste resultaten van de inspraak en de wijze waarop deze zijn verwerkt in het concept ontwerp bestemmingsplan opgenomen. Volledigheidshalve zijn deze in de bijlage van deze oplegnotitie opgenomen. Op 2 februari zijn de thema's bedrijven, landbouw en wonen besproken. Tijdens deze bijeenkomst hebben circa 7 personen ingesproken.

Op 3 februari zijn de thema's recreatie, landgoederen en natuur, landschap, milieu en plan MER besproken. Tijdens deze bijeenkomst hebben circa 16 personen ingesproken. Tevens hebben raadsleden gebruik gemaakt van de mogelijkheid om informerende vragen te stellen. Uit de RTG's zijn vervolgens discussiepunten gedestilleerd ten behoeve van de raadsbehandeling van het conceptontwerp op 15 februari 2010 en is per thema aangegeven:

- wat de context, het beleid van het thema is
- hoe het thema is opgenomen in het voor ontwerp en het concept ontwerp
- wat de reactie op het thema is geweest tijdens de RTG's
- welke discussiepunten deze reactie opleverde en wat de consequentie zou kunnen zijn voor het ontwerp.

Ook de notitie aangaande de discussiepunten is als bijlage bijgevoegd.

De raad heeft op 15 februari 2010 besloten het conceptontwerp bestemmingsplan Buitengebied voor kennisgeving aan te nemen. Daarbij heeft de raad aangegeven:

- dat de eigenaren van percelen waarvan de agrarische bestemming is geschrapt nader geïnformeerd dienen te worden;
- dat de landgoederen met een bos productie dienen te worden vrijgesteld van een aanlegvergunning;
- en dat op het gehele buitengebied een aanlegvergunning plicht dient te komen voor de aanplant van bos.

## **2. HET ONTWERP BESTEMMINGSPLAN**

### **2.1 Raadsbehandeling 15 FEBRUARI 2010**

In dit hoofdstuk wordt u over de laatste stand van zaken geïnformeerd.

#### **2.1.1 Agrarische bouwkwavels**

In de raad van 15 februari 2010 is expliciet aandacht gevraagd voor de problematiek van de circa 290 voormalige agrarische bedrijven. De raad wil dat de betrokkenen nader worden geïnformeerd, omdat de idee bestaat dat de betrokkenen niet op de hoogte zijn cq kunnen zijn van het weghalen van de agrarische bestemming. De afgelopen maanden is nader bekeken of belanghebbenden geen kennis hebben gehad van het gegeven dat er geen agrarische bouwkwavel meer is toegekend. Nader dossieronderzoek leert, dat betrokkenen op de hoogte zijn van de doorgevoerde bestemmingsplanwijziging naar de woonbestemming indien;

- sprake is van planologische procedures (part. herz., art. 11 WRO en art. 19 WRO) voor de betreffende percelen, waarbij de agrarische bestemming is omgezet naar de woonbestemming;
- sprake is van het gegeven dat via de onroerend goed belasting de betrokkenen zijn gewezen op het feit dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf;
- sprake is van een inspraakreactie op het voorontwerp, over hetzelfde onderwerp.

Ook is er nog een laatste controle uitgevoerd op de ingetrokken milieuvergunningen. Deze exercitie heeft uiteindelijk geleid tot circa 30 betrokkenen, die mogelijk niet op de hoogte zouden kunnen zijn van de omzetting van de bestemming. Deze betrokkenen worden persoonlijk benaderd en gewezen op de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Hierdoor wordt deze groep nogmaals de kans gegeven te reageren middels een zienswijze.

#### **2.1.2 Landgoederen en aanlegvergunning**

De Raad heeft nog eens expliciet aangegeven dat de historische landgoederen niet geconfronteerd moeten worden met dubbele vergunningstrajecten, zoals de boswet en een aanlegvergunning.

In verlengde van die discussie is ook gesproken over het opnemen van een aanlegvergunning voor het aanplanten van bos in het gehele buitengebied.

Dienaangaande is het bestemmingsplan aangepast en wordt nogmaals overleg gevoerd met de vertegenwoordiger van de landgoedeigenaren. In het bestemmingsplan is expliciet opgenomen dat een aanlegvergunning niet nodig is, indien ook sprake is van een melding in het kader van de Boswet. Deze regeling is specifiek van toepassing op de historische landgoederen.

Voor wat betreft de gevraagde aanlegvergunning voor de aanplant van bos in het gehele buitengebied melden wij dat dit onderdeel reeds impliciet was verwerkt in het voorontwerp bestemmingsplan. De landschapstypologie van het

buitengebied staat centraal, waarin via het aanlegvergunningstelsel de aanplant van bos is geborgd.

### **2.1.3 Bedrijven**

In de RTG's is dit onderwerp besproken. De agrarische loonbedrijven hebben nogmaals gevraagd om extra uitbreiding. In het ontwerp bestemmingsplan is dit niet aangepast. De betreffende bedrijven kunnen binnen het toegekende bestemmingsvlak 40 % uitbreiden. De bestemmingsvlakken (gebiedsgebonden bedrijven) zijn alle afgestemd op de gronden die anno 2010 door de bedrijven worden gebruikt en bieden voldoende ruimte voor een eventuele uitbreiding van de bebouwing met maximaal 40 % .

Ander punt betreft de bedrijvigheid die niet direct aan het buitengebied is gekoppeld (gebiedspassende bedrijven). Deze groep had geen enkele uitbreidingmogelijkheid in het concept ontwerp. De raad heeft gevraagd deze groep nogmaals te bezien. Hierover heeft op ambtelijk niveau overleg met de provincie plaatsgevonden. De eerder gestelde harde eis van geen uitbreiding opgenomen in het streekplan, zal naar verwachting in de toekomst minder stringent worden gesteld. In het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van 10% uitbreiding van de bestaande bebouwing en met een ontheffingsmogelijkheid tot maximaal 20%.

### **2.1.4 Recreatie**

Vertegenwoordigers van de recreatie ondernemers hebben op de RTG's ingesproken. Kern van hun betoog is dat men te weinig (ondernemers) vrijheid meent te hebben en te weinig uitbreidingsmogelijkheden. Veel recreatieondernemers streven een verdere ontwikkeling van hun bedrijf na, waarbij nadrukkelijk wordt ingezet op kwaliteitsverbetering en de groeiende behoefte aan luxe onder de recreant. Over navolgend voorstel heeft op 28 april 2010 overleg plaats gevonden met de recreatieondernemers en de portefeuillehouders. Op dit onderdeel is het ontwerp bestemmingsplan relatief ingrijpend gewijzigd. Volledigheidshalve wordt hier de totale regeling toegelicht voor de bestemming recreatie.

#### **Kamperen bij de boer (minicampings)**

In het plan zijn mogelijkheden opgenomen om bij een functionerend agrarisch bedrijf 'kamperen bij de boer' te ontwikkelen. Daarbij gaat het om: een terrein bij een agrarisch bedrijf waar gelegenheid wordt geboden tot recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober voor maximaal 90 personen op maximaal 30 kampeerplaatsen. Kamperen bij de boer terreinen mogen slechts worden gevestigd op of aangrenzend aan een agrarisch bouwperceel. Ze krijgen een aanduiding op de plankaart (kamperen bij de boer). Op een kleinschalig kampeerterrein worden voorzieningen, zoals sanitair, een slecht weer voorziening en/of een keukentje in de bestaande bebouwing mogelijk gemaakt.

#### **Onderscheid tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie**

In het bestemmingsplan wordt onderscheid gemaakt tussen terreinen voor verblijfsrecreatie en terreinen voor dagrecreatie door de bestemmingen "Recreatie-Dagrecreatie" en "Recreatie-Verblijfsrecreatie" te hanteren. Daarnaast wordt voor solitair gelegen recreatiewoningen de bestemming "Recreatie-Recreatiewoning" gebruikt. Minicamping en kamperen bij de boer vallen niet in de genoemde bestemmingen.

### **Kampeermiddelen**

Het aantal kampeermiddelen (tenten, caravans, kampeerauto's en vouwwagens) op bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen is niet begrensd. Op niet-bedrijfsmatig geëxploiteerde terreinen zijn geen kampeermiddelen toegestaan.

### **Kampeerverblijven**

Kampeerverblijven, zoals stacaravans, chalets, comfortplaatsen en trekkershutten, vormen een aparte categorie ten opzichte van de kampeermiddelen en recreatiewoningen, met een eigen doelgroep. Het onderscheid ten opzichte van de recreatiewoningen wordt gewaarborgd door de eis dat kampeerverblijven van lichte materialen (kunststof, hout, aluminium) dienen te zijn en geen vaste verankering in de grond vinden. Hiermee wordt een "verstening" van kampeerterreinen voorkomen en worden permanente funderingen tegengegaan.

Het aantal kampeerverblijven mag 25 per hectare terrein met bestemming verblijfsrecreatie bedragen. De omvang van de kampeerverblijven is begrensd op 55 m<sup>2</sup> inclusief veranda.

### **Trekkershutten:**

Onder trekkershutten worden verstaan: een onderkomen bestemd voor de verhuur aan wisselende (groepen van) recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, ten behoeve het houden van recreatief nachtverblijf.

Het gaat hier om een aparte categorie die in het bijzonder is gericht op recreanten die geïnteresseerd zijn in rust en/of natuur-/landschapsbeleving. Op de terreinen voor verblijfsrecreatie worden trekkershutten gelijkgesteld met kampeerverblijven. Trekkershutten zijn ook in beperkte mate toegestaan op landgoederen.

### **Recreatiewoningen op de terreinen**

Het aantal recreatiewoningen mag het bestaande aantal + eventuele bestaande rechten (op basis van afgegeven bouwvergunningen en het geldende bestemmingsplan) bedragen. Net als de provincie wil de gemeente geen ongebreidelde groei van recreatiewoningen toestaan. Bovendien zijn slechts nieuwe recreatiewoningen toegestaan indien deze bedrijfsmatig worden geëxploiteerd en worden verhuurd ten behoeve van wisselend gebruik. Er is slechts in beperkte mate behoefte aan recreatiewoningen in de verhuursector. Door nieuwe recreatiewoningen zondermeer toe te staan is er een groot risico op het ontstaan van "tweede" woningen en zelfs op gebruik voor permanente bewoning. Hiervoor wordt geen ruimte geboden. Nieuwe recreatiewoningen worden slechts toegestaan mits is aangetoond dat er geen planologische restcapaciteit is en voldoende aannemelijk is gemaakt dat er sprake is van een bedrijfsmatige exploitatie en verhuur voor wisselend gebruik.

De omvang van de recreatiewoningen is beperkt tot 75 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>3</sup>, inclusief berging en veranda.

### **Centrale voorzieningen**

Onder centrale voorzieningen worden verstaan: gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van nutsvoorzieningen, sanitaire voorzieningen, voorzieningen voor sport en spel, voorzieningen ten behoeve van het beheer van het terrein en horecavoorzieningen tot een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup>. De oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van centrale voorzieningen mag 5% van het terrein met de bestemming verblijfsrecreatie bedragen, mits het terrein bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd.

Als onderdeel van de centrale voorzieningen is een zelfstandige horecagelegenheid toegestaan (café, restaurant, snackbar) met een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup>.

### **Groepsaccommodaties**

Hieronder vallen de kampeerboerderijen maar ook de luxere groepsaccommodaties zoals de Villa Schoolthof.

Groepsaccommodaties zijn eveneens bestemd als "Recreatie-Verblijfsrecreatie". Het toegestane aantal bebouwd oppervlak is aangegeven.

### **Eventuele vergroting omvang kampeerverblijven en recreatiewoningen**

Een eventuele wijzigingsbevoegdheid voor het vergroten van de omvang van kampeerverblijven en recreatiewoningen indien het provinciale beleid dit toestaat, wordt op dit moment niet haalbaar geacht. Bij een wijzigingsbevoegdheid moet de grens aangegeven worden, en die is op dit moment niet duidelijk.

### **Permanente bewoning**

Recreatiewoningen, kampeerverblijven en kampeermiddelen mogen niet permanent worden bewoond. Daartoe is permanente bewoning als strijdig gebruik aangemerkt, hetgeen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening strafbaar is gesteld.

Op het Buitencentrum Ruighenrode worden een aantal recreatiewoningen echter al geruime tijd permanent bewoond. Daar is in het verleden een gedoogbeschikking voor afgegeven. Ten behoeve van deze gevallen is in de overgangsbepalingen van de planregels een hardheidsclausule opgenomen met persoonsgebonden overgangsrecht. Indien de strikte toepassing van het overgangsrecht tot onbillijke situaties leidt, kunnen burgemeester en wethouders een niet overdraagbare ontheffing van het overgangsrecht verlenen. De persoonsgebonden gedoogbeschikkingen die in het verleden zijn verleend kunnen als een zodanige niet overdraagbare ontheffing worden aangemerkt.

### **Solitair gelegen recreatiewoningen**

Het wordt het redelijk geacht om aan alle solitair gelegen recreatiewoning dezelfde bouwmogelijkheden toe te kennen. Daarbij wordt aangesloten op het streekplanbeleid: maximaal 75 m<sup>2</sup> en 300 m<sup>3</sup> inclusief bijgebouw en kelder.

### **2.1.5 Archeologie**

Voor dit onderdeel is in het ontwerp bestemmingsplan aangepast.

In het voor- en concept ontwerp was nog uitgegaan van de provinciale verwachtingenkaart. De door de provincie aangeduide gebieden met een hoge archeologische verwachting zijn opgenomen in een dubbelbestemming in het voor- en concept ontwerp.

Inmiddels is gebleken dat een eerder verricht onderzoek door archeologisch adviesbureau RAAP een beter beeld geeft. In het kader van het WCL de Graafschap is in 1998 een uitgebreid onderzoek verricht naar de archeologische verwachtingen in het gehele WCL-gebied. De informatie is in samenwerking met RAAP verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. De gebieden met een hoge verwachtingswaarde, conform het WCL onderzoek, zijn beschermd in een dubbelbestemming.

Tot 100 m<sup>2</sup> graven, dieper dan 30 cm is vergunningvrij. Daarboven moet eerst archeologisch bureau onderzoek uitwijzen in hoeverre nader archeologisch onderzoek nodig is.

### **2.1.6 PlanMER en passende beoordeling**

In het bestemmingsplan is een tweetal Natura 2000 gebieden gesitueerd.

In de planMER zijn de eventuele milieueffecten onderzocht van ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt. Omdat een significant effect niet kan worden uitgesloten is een zogenaamde passende beoordeling uitgevoerd (verplicht volgens de Natuurbeschermingswet). De resultaten van de passende beoordeling is als bijlage van de planMER opgenomen in het bestemmingsplan.

Belangrijkste conclusies;

Uit deze passende beoordeling blijkt dat in ieder geval het bestemmingsplan Buitengebied niet de oorzaak zal zijn van een significante aantasting van de omvang van de habitattypen Natura 2000-gebieden die nopen tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Ook de aspecten verdroging, verontreiniging, verstoring e.d. laten als gevolg van dit bestemmingsplan, geen verslechtering zien.

#### *Stelkampsveld*

De kwaliteit van de natuurgebieden als gevolg van vermesting en verzuring staat echter wel onder druk, ook op grond van de huidige stikstofdepositie op deze gebieden. Het aandeel van de lokale agrarische bedrijven in de totale stikstofdepositie is echter zeer beperkt (ca. 5%, bron Alterra Wageningen).

De verwachte ontwikkeling van de agrarische bedrijven in de directe omgeving van het gebied het Stelkampsveld zal naar verwachting leiden tot een afname van de depositie. Hier kan derhalve niet worden gesproken van een significante verslechtering van de instandhoudingdoelen voor dit Natura2000-gebied.

Dit laat echter onverlet dat de landbouwactiviteit van invloed is op de Natura 2000 gebieden in het bijzonder de stikstofdeposities. In die zin is wel sprake van een significant effect van de landbouw op het Natura 2000 gebied. Echter, een totale stop van alle landbouwactiviteiten zal de instandhoudingdoelstelling van het Natura 2000 gebied niet of nauwelijks dichterbij brengen. Zoals genoemd is daarvoor het achtergrondniveau te hoog.

Zoals genoemd heeft dit bestemmingsplan minder agrarische bouw kavels, dan het vigerende plan en draagt daarmee bij aan de (zekerstelling) van de afname van de gebiedseigen stikstofuitstoot op het Natura 2000 gebied.

In dit bestemmingsplan zijn de bouw kavel-op-maat principes gehandhaafd en wordt afgezien van een zogenaamde voorwaardelijke bepaling. Overwogen zou kunnen worden om, middels een dergelijke bepaling, de bouw van veestallen alleen via ontheffing mogelijk te maken, met als voorwaarde een onderzoek naar de uitstoot van stikstofdeposities.

Hiervan is afgezien in verband met de voornoemde afname van deposities als gevolg van terugbrengen van het aantal bouwkavels in dit bestemmingsplan, maar ook omwille van de inwerkingtreding van de Wabo.

Verwacht mag worden dat bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan deze wet van kracht is en daarmee van één omgevingsvergunning. Oftewel de bouwaanvraag van een nieuwe veestal, dan wel uitbreiding van de veestal, zal gepaard gaan met een bouwvergunning, alsmede vele andere vergunningen, waaronder ook de Natuurbeschermingswetvergunning. Pas als duidelijk is dat laatste verleend kan worden, kan ook de bouwvergunning worden verleend. Hiermee is expliciet de garantie ingebouwd dat de bouw van veestallen getoetst wordt aan de NB-wet.

Tot slot heeft de aanwijzing van het Natura2000-gebied tot gevolg dat er op termijn een beheerplan zal worden opgesteld. Daarin zal precies worden aangegeven, van welke instandhoudingdoelstelling uit moet worden gegaan en in verlengde daarvan, een toetsingskader voor de stikstofuitstoot worden geformuleerd. Onduidelijk is wat dit kader zal inhouden.

Ook in dat kader zal op termijn meer duidelijkheid ontstaan in welke mate de bouw van veestallen mogelijk is en zal de voornoemde koppeling tussen bouwvergunning veestal en de rest van de milieuvergunningen gewaarborgd zijn.

#### *Uiterwaarden IJssel*

In de omgeving van de Uiterwaarden IJssel kan de bedrijfsontwikkeling, binnen de grenzen van het bestemmingsplan, tot een geringe toename (ca. 1%) van de totale depositie leiden. De rol van de ruimte in het bestemmingsplan kan met volgende opmerkingen worden genuanceerd:

- de beoordeling van de feitelijke uitbreidingsruimte en dus ook de significantie vindt op bedrijfsniveau plaats in het kader van de Natuurbeschermingswetvergunning. Deze biedt, in combinatie met het provinciale beleid ten aanzien van Natura2000-gebieden, voldoende waarborgen;
- de stikstofdepositie van bovenlokale herkomst levert de grootste bijdrage (95%) aan het totaal. Het is de totale omvang van de depositie die de realisering van de instandhoudingdoelen onder druk zet en niet de geringe bijdrage van lokale bedrijvigheid;

Blijft echter de situatie dat een geringe toename van de depositie op het gebied IJssel Uiterwaarden, met de in het plan opgenomen bepalingen niet op voorhand kan worden uitgesloten. Daar staat tegenover dat de gemiddelde depositie voor de gehele EHS en Natura 2000 daalt (Alterra, Wageningen, 2010).

De toename is echter gering en zal ook in de situatie wanneer geen sprake is van een nieuw bestemmingsplan, in de autonome ontwikkeling met 0,5 % toenemen.

## BIJLAGE 1

### Hoofdstuk 2 en 3 van de oplegnotitie februari 2010, concept ontwerp bestemmingsplan

## Inhoud

|           |                                                                         |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2.</b> | <b>RESULTATEN INSPRAAK EN OVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN .....</b> | <b>15</b> |
| 2.1       | ARTIKEL 3.1.1. BRO OVERLEG EN MER COMMISSIE .....                       | 15        |
| 2.1.1     | <i>Het Milieu effect onderzoek, de MER .....</i>                        | <i>15</i> |
| 2.1.2     | <i>Art. 3.1.1 Overleg .....</i>                                         | <i>16</i> |
| 2.2       | INSPRAAKREACTIES .....                                                  | 18        |
| 2.2.1     | <i>Wonen .....</i>                                                      | <i>18</i> |
| 2.2.2     | <i>Recreatiewoningen .....</i>                                          | <i>19</i> |
| 2.2.3     | <i>Bedrijven .....</i>                                                  | <i>19</i> |
| 2.2.4     | <i>Agrarische bouwkavels .....</i>                                      | <i>20</i> |
| 2.2.5     | <i>Landgoedeigenaren .....</i>                                          | <i>21</i> |
| 2.2.6     | <i>Recreatieondernemers .....</i>                                       | <i>21</i> |
| 2.2.7     | <i>Natuur en Landschap .....</i>                                        | <i>22</i> |
| 2.2.8     | <i>Overig .....</i>                                                     | <i>24</i> |
| <b>3.</b> | <b>AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN CONCEPT ONTWERP .....</b>                  | <b>25</b> |



## **2. RESULTATEN INSpraak EN OVERLEG VOORONTWERP BESTEMMINGSPLAN**

### **2.1 Artikel 3.1.1. Bro overleg en MER commissie**

De reactie van de commissie MER en de provincie in het kader van het artikel 3.1.1. Bro overleg hebben geleid tot aanpassingen van het voorontwerp bestemmingsplan.

#### **2.1.1 Het Milieu effect onderzoek, de MER**

##### **Reactie commissie MER**

Het voorontwerp bestemmingsplan ging gepaard van een zogenaamde "notitie reikwijdte en detailniveau". Daarin heeft de gemeente uiteen gezet hoe de milieugevolgen van het bestemmingsplan in het vervolgproces in beeld zouden worden gebracht. Kern daarvan was dat er onderzoek zou plaatsvinden naar de uitstoot van stikstofoxiden (NHx) en Ammoniak (NH3) van veehouderijbedrijven in een zone van 3 km rondom de twee Natura 2000 gebieden (IJsseluiterwaarden en Stelkampsveld/Beekvliet).

De commissie MER heeft geadviseerd de planMER uitgebreider in te steken en navolgende onderdelen in beeld te brengen:

- ✓ stikstofoxiden (NHx) en Ammoniak (NH3) van veehouderijbedrijven in het gehele buitengebied;
- ✓ het effect op de EHS en de Natura 2000 gebieden;
- ✓ daarbij verschillende ontwikkelscenario's te hanteren (met meer en nog meer groei van grondgebonden en intensieve veehouderijbedrijven);
- ✓ de gevolgen van de ontwikkelscenario's voor natuur, landschap en water te onderzoeken;
- ✓ het effect op het gebied van fijnstof en de gezondheidsrisico's van de ontwikkelscenario's te onderzoeken.

##### **Reactie gemeente en opzet planMER**

In tegenstelling tot het eerste voorstel van de notitie Reikwijdte en Detailniveau is het planMER nu breder opgezet. Bij de stukken zijn separaat de resultaten van de planMER toegevoegd: "planMER bestemmingsplan Buitengebied Lochem". In samenwerking met Alterra Wageningen is een aantal ontwikkelingsscenario's voor de Veehouderijbedrijven in het buitengebied doorgerekend voor wat betreft de stikstofoxiden (NHx) en Ammoniak (NH3) en is de deposities op de gehele EHS en de twee Natura 2000 gebieden in beeld gebracht. Voor de onderdelen gezondheid, fijnstof, natuur en landschap en water is de effectbeschrijving meer beschrijvend in beeld gebracht.

##### **Resultaten planMER**

Verwezen wordt naar de (concept) planMER en de daarin opgenomen samenvatting. De planMER is begin 2010 en het plan MER is definitief in ontwerp afgerond. De concrete gevolgen voor het ontwerp bestemmingsplan zijn als volgt;

- ✓ Omdat significante effecten op de Natura 2000 gebieden IJsseluitwaarden en Stelkampsveld niet zijn uit te sluiten, moet er een passende beoordeling worden uitgevoerd. Gevolg daarvan is dat de planMER ter advies en beoordeling weer voorgelegd moet worden aan de commissie MER. De passende beoordeling wordt in januari opgesteld.
- ✓ De ontwikkelsenario's leiden niet tot een vergroting van de ammoniakdeposities op de EHS en de Natura 2000 gebieden ten opzichte van de situatie 2005 en de autonome ontwikkeling. Logischerwijs veroorzaakt een scenario met minder groei ook minder uitstoot dan de scenario's waarin sprake is van meer groei.
- ✓ Het bestemmingsplan maakt geen grootschalige ontwikkelingen voor de intensieve veehouderij mogelijk, ook niet in het landbouwon ontwikkelingsgebied Larens Broek. De bouw van twee- of meer verdiepingen stallen in de intensieve veehouderij is voor het gehele plangebied niet mogelijk.
- ✓ De mogelijke effecten van het bestemmingsplan voor landschap en natuur zijn positief ingeschat, maar zijn vooral afhankelijk van de mate waarin natuur en landschapontwikkeling worden uitgevoerd.
- ✓ De effecten op het gebied van de volksgezondheid zijn niet in detail onderzocht, maar de mogelijke gevolgen zijn globaal beschreven. Het effect van de veehouderij bedrijven op de volksgezondheid, valt of staat bij veterinaire maatregelen, waarin het bestemmingsplan niet of nauwelijks sturend kan zijn.
- ✓ Er moet een passende beoordeling plaatsvinden, waarin specifiek wordt onderzocht of er sprake is van een significante aantasting van de natuurwaarden van de Natura 2000 gebieden.

### **2.1.2 Art. 3.1.1 Overleg**

Van belang in deze is de reactie van de provincie Gelderland, de gemeente Deventer en Rijkswaterstaat.

#### ***Reactie provincie Gelderland***

Met de provincie heeft bilateraal overleg plaatsgevonden en is de reactie en het gemeentelijk antwoord doorgesproken. Er is geen sprake van een belangrijk dispuut. De samengevatte reactie staat in hoofdstuk 2 van de Inspraaknota weergegeven.

Belangrijkste onderdelen betreffen de Nee tenzij benadering voor de EHS, de planMER, de ontwikkelingen m.b.t. windmolens en bio-vergisting en een aantal opmerkingen op de planregels.

#### ***Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan***

De "Nee-tenzij" benadering staat verwoord in het streekplan. Binnen de ecologische hoofdstructuur geldt de "Nee-tenzij"-benadering. Dit "Nee-tenzij"-principe laat in de verschillende onderdelen van de EHS ontwikkelingen toe, met name in de EHS-verweving en -verbinding. Deze ontwikkelingen moeten echter wel bijdragen aan de realisering van de EHS. Voor alle functies, die in het bestemmingsplan een bebouwingsmogelijkheid hebben gekregen én die liggen in de EHS is onderzocht of er sprake is van een uitbreiding ten opzichte van de vigerende situatie, of dat sprake zou kunnen zijn van een aantasting van de kernkwaliteiten van de EHS. Het resultaat van dit onderzoek is opgenomen in een separate bijlage van het bestemmingsplan de "Nee-tenzij" toets bestemmingsplan Buitengebied Lochem 2010".

Verder zijn voor dit onderdeel de planregels aangescherpt. Indien sprake is van een uitbreiding etc. binnen de EHS, zal een "Nee-tenzij" onderzoek moeten worden uitgevoerd, waarin wordt aangetoond dat geen sprake is van een aantasting van de ecologische waarden in het gebied.

Provincie brengt onder de aandacht dat de Natura 2000 gebieden Stelkampsveld en Uiterwaarden IJssel als zodanig bestemd en beschermd zijn. In een planMER wordt de externe werking getoetst. Als een vergunning op basis van de Natuurbeschermingswet niet kan worden verleend, is het bestemmingsplan voor het betreffende onderdeel niet uitvoerbaar. Duidelijk is, dat omwille van de uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen in het bestemmingsplan, een nader onderzoek (in de vorm van een planMER) naar de milieugevolgen nodig is. In voorgaande is hierop inhoudelijk al ingegaan en de gemeentelijke reactie en acties weergegeven.

Voor wat betreft duurzame ontwikkelingen zet provincie vraagtekens bij het voorontwerp voor wat betreft de windmolens en bio-vergistinginstallaties. Grootschalige ontwikkelingen op dit vlak dienen individueel af te worden gewogen en mogen niet leiden tot een verslechtering van de ruimtelijke kwaliteit.

De betreffende ontwikkelingen zijn niet langer bij recht mogelijk gemaakt in het conceptontwerp bestemmingsplan (zie ook hoofdstuk 3 ambtshalve wijzigingen).

De provincie heeft daarnaast gevraagd om aanpassingen van de planregels. Belangrijk daarin is een verdere aanscherping van de nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf. Die nevenactiviteit mag er niet toe leiden dat sprake is van een omschakeling naar een intensief veehouderij bedrijf. Daarnaast is nog een aantal ondergeschikte wijzigingen in de planregels als gevolg van de provinciale reactie doorgevoerd.

### ***Reactie gemeente Deventer***

Gemeente Deventer vraagt om medewerking in de vorm van een wijziging voor het omzetten van agrarische gronden naar een natuurbestemming of rechtstreekse natuurbestemming in verband met de bestaande afspraken over de uit te voeren compensatie voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein langs de A1 ter plaatse van de Dortherbeek bij Epse.

### ***Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan***

De gemeente heeft geen rechtstreekse natuurbestemming opgenomen, aangezien er sprake is van agrarisch gebruik en de compensatiegronden langs de Dortherbeek niet in eigendom zijn van Deventer of anderen die de natuurcompensatie uitvoeren. Ook is geen AW bestemming toegekend, aangezien veel van de gronden buiten de EHS liggen. In het bestemmingsplan Buitengebied Lochem zijn alleen de nog in agrarisch gebruik zijnde gronden in de EHS met een AW opgenomen.

Wel zijn de gronden langs de Dortherbeek, die in aanmerking komen voor natuurcompensatie voorzien van een aanduiding "nlw" natuur en landschapswaarden. Hierin kan bij recht landschap en natuurontwikkeling plaatsvinden zonder een noodzakelijke planwijziging. Het betreft een deel van de beekdalgronden van de Dortherbeek, noordelijk van Epse en oostelijk van de

provinciale weg. Hiermee voldoet gemeente voor wat betreft het bestemmingsplan aan de gemaakte afspraken.

### **Reactie Rijkswaterstaat**

Rijkswaterstaat vraagt om bouwmogelijkheden ter plaatse van de sluis bij Eefde, een bredere dubbelbestemming langs het Twentekanaal en een aanpassing van de zandinvaart t.p.v. Ravensweerd.

*Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*  
Alle aanpassingen zijn doorgevoerd.

## **2.2 Inspraakreacties**

In totaal zijn 391 inspraakreacties ingediend. Alle reacties zijn opgenomen in de Inspraaknota. Per hoofdgroep betreft het:

- ✓ Individuele reacties, gericht op de eigen (woon)kavel (ca. 80)
- ✓ Recreatiewoningen ca. 60 reacties
- ✓ Bedrijven (vaak uitbreidingswensen). ca. 55
- ✓ Agrarische hulpbedrijven, Boomkwekers, Kassen/Tuinbouw/Kwekerij
- ✓ Agrarische bouwkavels, incl. de burens die wensen hebben (ca. 70)
- ✓ Landgoederen (bestaande en nieuwe NSW etc.) c. 15
- ✓ Recreatie(ondernemers) ca. 20
- ✓ Natuur en landschap ca. 25
- ✓ Divers, ondergronden, de kadastrale situatie, woninginhoud, nevenactiviteiten etc. etc. Belangengroepen (SNG, GMF, LTO) (ca. 70)

In navolgende wordt per hoofdgroep aangegeven op welke wijze is omgegaan met de reacties. Zoals gezegd staan de reacties samengevat in de Inspraaknota, waarin ook per reactie het gemeentelijk antwoord is opgenomen.

### **2.2.1 Wonen**

Veel inspraakreacties hebben betrekking op de eigen woonsituatie en kavel. De meeste vragen zijn gehonoreerd. Het betreft vooral aanpassingen van de situering van het huisperceel.

Ook wordt relatief veel gereageerd op de toegestane omvang van woningen in het buitengebied en de herbouwplicht op de bestaande bebouwingscontour.

Men ervaart de bebouwingsregeling dat woningen tot 750 m<sup>3</sup> niet verder mogen uitbreiden als te beperkt, maar bovenal de regeling dat woningen maar 15% mogen uitbreiden tot genoemd maximum van 750 m<sup>3</sup>

### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

De bebouwingsmogelijkheden voor woningen in het buitengebied is gewijzigd, naar aanleiding van de inspraakreacties op dit onderwerp. De woningen kleiner dan 600 m<sup>3</sup> mogen uitbreiden tot 600 m<sup>3</sup>. De woningen tussen 600 en 750 m<sup>3</sup> mogen met 15% uitbreiden tot de maximale omvang van 750 m<sup>3</sup>. Grotere woningen mogen niet verder uitbreiden. De omvang van de bijgebouwen wordt op 75 m<sup>2</sup> vastgezet en gemeente ziet geen aanleiding dit te verruimen. Bestaande bijgebouwen en woningen die deze maten overschrijden, mogen bij eventuele herbouw in bestaande omvang deels of geheel herbouwd worden. Wel is in de bijgebouwenregeling nu opgenomen dat indien sprake is van voormalige

agrarische bebouwing met een groot aantal m<sup>2</sup> bijgebouw (> 150 m<sup>2</sup>) er een herbouw mogelijk is tot 150 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van afbreken van de overige m<sup>2</sup> (>150 m<sup>2</sup>) aan bijgebouwen.

Daarnaast is de herbouwregeling versoepeld. In het voorontwerp was uitgegaan van herbouw van een woning op minimaal 50% van de bestaande fundering/bebouwingcontour. In het ontwerp bestemmingsplan wordt uitgegaan van herbouw op maximaal 10 meter vanaf de huidige woning. Ook is een ontheffing opgenomen voor een grotere afstand bijvoorbeeld in verband met te hoge geluidsbelasting.

### **2.2.2 Recreatiewoningen**

Recreatiewoningen zijn in het voorontwerp bestemmingsplan bestemd als recreatiewoning. Men mag in één bouwlaag met kap een grondvlak van maximaal 75 m<sup>2</sup> bebouwen, en in totaal niet meer dan 300 m<sup>3</sup> realiseren.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

Een deel van de reacties betreft omissies op de plankaart. De betreffende recreatiewoning was in die gevallen niet, of niet goed weergegeven op de plankaart, maar wel met vergunning gerealiseerd. Alle reacties zijn uitgezocht en indien er een vergunning was, is deze groep alsnog met de bestemming Rw op de plankaart gezet.

De meeste reacties vragen echter om een burgerwoning bestemming. Alle reacties in deze groep zijn afgewezen. Gemeente blijft in deze bij de eerder ingenomen beleidslijn.

### **2.2.3 Bedrijven**

Ook hierin kan een onderverdeling worden gemaakt.

#### **1. Agrarische hulpbedrijven**

De agrarische hulpbedrijven hebben alle afzonderlijk gereageerd én via de overkoepelende organisatie 'Cumula' een reactie ingediend.

In het algemeen wil men meer uitbreidingsmogelijkheden en een bredere omschrijving van de toegestane bedrijfsfuncties, waaronder puinbreken, meer opslagmogelijkheden voor bouwmaterialen etc.

Afzonderlijke loonbedrijven hebben nog eens op hun eigen bouw/bedrijfskavel gereageerd en vragen om uitbreiding.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

Alle afzonderlijke bedrijven zijn individueel beoordeeld en de bestaande kavels die al in gebruik zijn bij de bedrijven, zijn bestemd. De algemene aanvraag voor meer bedrijfsactiviteiten en uitbreidingen zijn niet gehonoreerd. Het provinciale beleid in deze is gevolgd. De gemeente erkent dat de loonbedrijven gebiedsgebonden zijn en wil ook medewerking verlenen aan een goed functioneren van de bedrijven. Vooral ook omdat gebiedsgebonden impliceert dat het buitengebied ook gebaat is bij de bedrijven en een goed onderhoud van het gebied nodig wordt geacht. Ook andere gebiedsgebonden activiteiten dan het loonbedrijf zijn daarom binnen de regeling voor loonbedrijven opgenomen. Daarom is binnen de bedrijfsbestemming de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gebiedsgebonden bedrijf' opgenomen waaraan in de regels is gekoppeld

dat ter plaatse van deze aanduiding, uitsluitend een gebiedsgebonden bedrijf is toegestaan zoals omschreven in artikel 1. Daaronder wordt volgens artikel 1 verstaan: een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied, en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening in dat buitengebied. Binnen deze definitie kunnen de activiteiten van de bedrijven worden geschaard. Binnen het bestaande bestemmingsvlak mag de bebouwing van deze gebiedsgebonden bedrijven met 40% worden uitgebreid.

## 2. Overige bedrijfsactiviteiten

De overige bedrijven reageren op hun eigen situatie. Vaak wordt gevraagd om een bedrijfsbestemming. Die is gehonoreerd wanneer het gaat om een bedrijfsactiviteit die de beroep- en bedrijvenregeling aan huis overschrijdt en reeds lange tijd aanwezig is in het buitengebied. In die situaties is ook sprake van een vigerende bestemming. Het betreft hier de gebiedspassende bedrijven. Nadere afweging en gehoord de reacties uit de inspraak leiden er toe dat bij recht de mogelijkheid is opgenomen tot 10 % uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing en met een ontheffing tot 20%.

### 2.2.4 Agrarische bouwkvavels

In de meeste gevallen betreft het opmerkingen over de eigen bouwkvavel. Ook zijn er reacties van derden op een agrarische bouwkvavel van een andere persoon. Ander onderdeel in deze betreft de tuinbouwbedrijven. Deze groep heeft gereageerd en gevraagd om meer mogelijkheden, betere omschrijving van de activiteiten en het toestaan van boomteelt als reguliere agrarische tuinbouwkvak die overal in het buitengebied toegestaan moet worden.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

Alle situaties m.b.t. de veehouderij bedrijven zijn individueel beoordeeld en hebben geleid tot enige aanpassingen.

Voor de tuinbouwbedrijven is de regeling enigszins aangepast. Voor deze bedrijven is een onderscheid gemaakt in het deel dat bebouwd mag worden (bouwvlak, waar kassen etc. gerealiseerd kan worden) en een deel waar het niet wenselijk is te bouwen. De aanduiding 'ik' ligt over het gehele perceel dat in gebruik is als kwekerij. Binnen de aanduiding 'ik' worden de regels verruimd en worden ook tijdelijke teeltondersteunde voorzieningen (b.v.foliën, tunnels, schaduwhallen etc.) toegelaten. De intensieve bomenteelt/kwekerij is een specifieke bedrijfstak die vraagt om specifieke regelingen. Hier gaat het immers niet om veestallen, maar veeleer om de mogelijkheid voor kassen, schaduwhallen etc. Door het opnemen van de genoemde aanduiding 'ik' kan ook maatwerk worden geleverd.

De vraag in de gehele bestemming 'Agrarisch' de bomenteelt mogelijk te maken is niet gehonoreerd. De bomenteelt is een intensief gebruik van de grond en belangrijker nog, vaak zeer bepalend in het landschappelijke beeld. Bomen- en fruitteelt zijn logischerwijs afgestemd op productie en efficiëntie en kan daarmee niet worden vergeleken met de andere landschapelementen in het buitengebied. Om die reden wordt deze relatief intensieve vorm van landschappelijk gebruik/teelt bij voorkeur gedaan op de aangegeven perceel. Er zijn echter in het buitengebied wel kvavels binnen de bestemming Agrarisch waar, mits goed landschappelijk ingepast, de gronden kunnen worden

aangewend voor fruit en bometeelt. In het ontwerp bestemmingsplan is een ontheffing opgenomen die het mogelijk maakt, onder voorwaarden, de gronden aan te wenden voor genoemd gebruik.

Voorwaarden zijn:

- een goede landschappelijke inpassing en niet in de landschapstypen: essen en enken, open broekgebieden en rivierenlandschap;
- maximale omvang 5 ha.

In de EHS wordt deze productievorm niet mogelijk gemaakt. De genoemde ontheffing zal derhalve niet worden opgenomen in de bestemming Aw.

### **2.2.5 Landgoedeigenaren**

Met de landgoedeigenaren van de cultuurhistorische landgoederen is intensief overleg gevoerd. Uitgangspunt is een planregeling die enerzijds bescherming biedt aan de cultuurhistorische waarde van het landgoed en tegelijkertijd ontwikkelingsmogelijkheden biedt. De landgoedeigenaren hebben vervolgens voor hun eigen landgoed diverse mogelijkheden gevraagd en aangegeven of de situatie goed is bestemd c.q. weergegeven. Daarnaast hebben ook relatief veel nieuwe NSW landgoedeigenaren gevraagd om eenzelfde status als de oudere landgoederen en wordt gevraagd om de oprichting van een nieuw landhuis van allure.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

Aan de nieuwe NSW landgoederen is geen speciale status toegekend. De vraag om een huis van allure is op basis van reeds lang ingezet gemeentelijk beleid, afgewezen. De bestaande landgoederen hebben een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' waarmee de cultuurhistorische samenhang van het landgoed is bestemd (samenhangend geheel bestaande uit landhuis, bos en agrarische gronden) en bescherming geniet. In diezelfde dubbelbestemming is een stimuleringsregeling opgenomen in de vorm van de ontwikkeling van nevenactiviteiten die de cultuurhistorische waarden ondersteunen (kleinschalige educatie en recreatie). Deze mogelijkheden zijn gelijk gesteld aan de verbrede mogelijkheden die de agrariërs kennen. Het bestaande landhuis (hoofdgebouw) met bijgebouwen (koetshuis etc.) hebben de bestemming Gemengd gekregen, waarbinnen een breed scala aan functies is mogelijk gemaakt binnen de bestaande bebouwing (wonen, kantoor, horeca etc).

### **2.2.6 Recreatieondernemers**

Tijdens de voorbereiding heeft herhaaldelijk overleg plaatsgevonden met de vertegenwoordigers van de recreatieondernemers. Daarbij is onder meer naar voren gebracht dat in de markt meer vraag is naar grotere recreatiewoningen en kampeerverblijven (stacaravans en chalets) dan in het voorontwerp mogelijk gemaakt. Ook vond men dat de ondernemers op het recreatieterrein vrij moesten zijn om dat naar eigen goedvinden kwalitatief goed in te richten, zoals ook de agrarische bedrijven dat binnen hun bouwvlak kunnen doen. Ook de ondernemers zijn immers gebaat bij een kwalitatief goede invulling, zodat de belangen van landschap en natuur voldoende zijn gewaarborgd.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

Aan deze reactie is in zijn algemeenheid niet tegemoet gekomen. Wel zijn er de nodige aanpassingen doorgevoerd naar aanleiding van de inspraakreacties van individuele recreatieterreinen.

Wat betreft de grotere recreatiewoningen en kampeerverblijven. In de huidige regeling geldt voor de recreatiewoningen een maximum oppervlakte van 75 m<sup>2</sup> in één bouwlaag met een kap. In de kap zijn natuurlijk wel verblijfsruimten zoals slaapkamers en badkamers toegestaan. De totale omvang van een recreatiewoning mag daarbij niet boven de 300 m<sup>3</sup> uitkomen. Die omvang is vergelijkbaar met een kleine tussenwoning. Daarbinnen kan heel goed een luxe recreatiewoning worden gerealiseerd.

Voor de kampeerverblijven is een maximale oppervlakte van 55 m<sup>2</sup> gehanteerd in één laag met een kleine kap. Ook daarvoor geldt dat deze maatvoering is afgestemd op de huidige luxe stacaravans en chalets.

Naar aanleiding van het overleg is bij recreatiewoningen en kampeerverblijven nog wel één vrijstaande berging mogelijk gemaakt van maximaal 6 m<sup>2</sup>.

Daar komt bij dat de provincie Gelderland in het vooroverleg heeft laten weten strikt te willen vasthouden aan deze maximale maatvoering voor recreatiewoningen en kampeerverblijven.

In de planregels is per recreatieterrein vastgelegd:

- hoeveel recreatiewoningen, kampeerverblijven, en dienstwoningen zijn toegestaan;
- hoeveel vierkante meters centrale recreatieve voorzieningen zijn toegestaan (receptie, kantine, sanitair etc.);
- hoeveel vierkante meters groepsaccommodatie is toegestaan.

Daarbij zijn de concrete uitbreidingswensen van het aantal kampeerverblijven geïnventariseerd en waar mogelijk gehonoreerd. Met ontheffing is het mogelijk om het aantal kampeerverblijven uit te breiden tot maximaal 25 per hectare. Voor de centrale recreatieve voorzieningen is een maximum aangehouden van 5% van het totale terrein. Voor de terreinen die geheel binnen de EHS zijn gelegen is een uitzondering gemaakt. Daar is de bestaande situatie bestemd. Met ontheffing is uitbreiding mogelijk, maar dan moet wel met een natuuronderzoek worden aangetoond dat de EHS daardoor niet significant negatief wordt aangetast. De regeling biedt ruimte waar dat vanuit natuur en landschap aanvaardbaar is. Binnen de EHS is de regeling strak en is er alleen ruimte als de EHS daardoor niet significant negatief wordt aangetast.

Deze regeling is opgenomen omdat de recreatieterreinen in kwetsbare natuur en kwetsbaar landschap zijn gesitueerd. De vergelijking met een agrarisch bouwvlak gaat niet op. De agrarische bouwvlakken zijn veel kleiner en nagenoeg volledig verhard en bebouwd. De recreatieterreinen zijn in de meeste gevallen nog groen en natuurlijk ingericht. Zonder nadere regulering is de kwaliteit van natuur en landschap niet gewaarborgd. Recreatieve kwaliteit hoeft immers lang niet altijd samen te gaan met landschappelijke of natuurlijke kwaliteit. In dit bestemmingsplan is beoogd een afweging te maken tussen ondernemers mogelijkheden en de kwaliteit van landschap en natuur.

### **2.2.7 Natuur en Landschap**

Hierop is een breed scala aan reacties binnengekomen.

Een deel van de reacties is gericht tegen de natuur- en landschapbestemmingen, in de zin dat men van mening is dat het landschap en de natuur teveel worden beschermd, dan wel te veel belemmeringen oproepen. Tegelijkertijd zijn er ook reacties die precies het omgekeerde vragen.

Ook is hierin opgenomen de reacties van belangengroeperingen zoals de SNG (Stichting natuur in de Graafschap), Vrienden van de Gorsselse heide etc.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in ontwerp bestemmingsplan*

In het concept ontwerp bestemmingsplan is de herbegrenzing van de door provincie Gelderland vastgestelde EHS overgenomen.

De reacties gericht op een bestaande kavel zijn allemaal individueel beoordeeld. In verreweg de meeste gevallen betreft het een bosbestemming die als onterecht wordt ervaren. Indien sprake is van een productiebos waarvoor geen herplantplicht geldt, zijn de reacties gehonoreerd.

De reacties gericht op kavels in de EHS zijn afgewezen. Hier is de natuurbestemming (Aw, Bos of natuur) gehandhaafd.

Reacties van insprekers die vragen om een bos c.q. natuurbestemming voor hun eigen kavels zijn gehonoreerd.

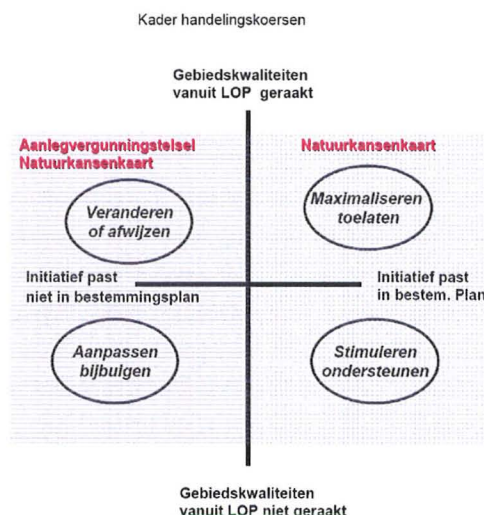
Specifiek wordt nog genoemd het aantal reacties op de Gorsselse heide. Daarin wordt vanuit verschillende groepen en mensen gevraagd om het natuurherstelplan beter op de plankkaart te verwerken. Deze reacties zijn gehonoreerd.

De SNG heeft onder meer gevraagd om een betere implementatie van het LOP en een uitbreiding van de natuurkansenkaart. Laatste is gehonoreerd. Ook is in de toelichting nadere aandacht besteed aan de gevraagde implementatie. Beoogd wordt om landschapmaatregelen te stimuleren die een versterking van het landschapsbeeld vormen en maatregelen die hier afbreuk aan doen te voorkomen. Dit gebeurt onder meer via het aanlegvergunningstelsel. tegelijkertijd is aan het bestemmingsplan de natuurkansenkaart gevoegd. Hieruit kan worden herleid welke natuurmaatregelen in welk gebied thuis horen, passend bij de ondergrond het landschapstype etc. Dit instrument is bedoeld om enerzijds analyses en interpretatie te maken en bovenal de aanvragers en mensen met vragen van informatie te voorzien, hoe men het best de ecologische situatie kan dienen en versterken.

Juist in het Agrarisch cultuurlandschap kan deze kaart zijn waarde krijgen.

Wanneer aanvragers gebruik willen maken van ontheffing, een wijziging, een aanlegvergunning zal aan de balie worden gewezen op de mogelijkheden die het LOP en de Natuurkansenkaart biedt. Deze vormt voor aanvragers en de indieners van plannen immers de leidraad: hoe kan de ontwikkeling landschappelijk worden ingepast en hoe kan de natuurwaarde worden versterkt.

Analoog aan de handelingskoers uit het LOP kan ook hier nevenschema worden gehanteerd, waarin de relatie schematisch is weergegeven.



Bedoeld is het volgende.

Een initiatief dat niet bij recht past in het bestemmingsplan komt aan de linkerkant van de handelingskoers. In iedere geval is sprake van het aanlegvergunningenstelsel of een ontheffing dan wel wijziging. Beoordeeld wordt of de gebiedskwaliteiten van het LOP en daarmee de kernkwaliteiten van het landschap wordt geraakt. Aanpassen of bijbuigen is mogelijk zodat het plan aan de bovenkant komt van de horizontale lijn. Dat aanpassen kan met de natuurkansenkaart als leidraad.

### **2.2.8 Overig**

Deze groep is niet kort toe te lichten, aangezien het gaat om een breed scala aan onderwerpen. Wel kunnen enkele algemene aspecten worden uitgelicht. Veel reacties hebben betrekking op een onvolledige ondergrond van het bestemmingsplan.

Een aantal insprekers vraagt om uitleg en heeft soms een groot aantal specifieke vragen.

Opvallend is verder de vele reacties op de kartbaan en de motorcrossbaan. Ook zijn hierin opgenomen de reacties van belangengroeperingen zoals de SNG (Stichting natuur in de Graafschap) en de GMF (Gelderse Milieufederatie) en de LTO.

Verder zijn in deze groep opgenomen de maatschappelijke instellingen in het buitengebied.

#### *Reactie gemeente en aanpassingen in conceptontwerp bestemmingsplan*

De kartbaan is conform de bestaande situatie en milieuvergunning bestemd. Hetzelfde geldt voor de motorcross.

De gemeente heeft insprekers uitgelegd dat de gebruikte ondergrond de meest actuele is, maar juridisch geen status heeft.

### 3. AMBTSHALVE WIJZIGINGEN IN CONCEPT ONTWERP

Naast de inspraak en artikel 3.1.1. Bro overleg is ook een aantal ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in het ontwerp bestemmingsplan. De wijzigingen zijn veelal een indirect gevolg van overleg met insprekers, intern overleg tussen afdelingen en controles op kaart en regels. De belangrijkste zijn als volgt.

1. Een groot aantal partiële herzieningen van de vigerende plannen waren niet altijd opgenomen en zijn alsnog verwerkt.
2. **Situatie Zwiep**  
In het voorontwerp was de situatie in Zwiep niet goed bestemd. In het ontwerp bestemmingsplan zijn de bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan vertaald naar het nieuwe bestemmingsplan. Tijdens de opstelling van het bestemmingsplan Buitengebied is diverse malen overleg gevoerd met de bewoners van Zwiep, waarin een toekomstvisie van Zwiep centraal stond. In de toelichting is verslag gedaan van de resultaten van deze bijeenkomsten c.q. visie. Voor het ontwerp bestemmingsplan is besloten een nieuwe woning mogelijk te maken voor het bedrijf Nijenhuis en ter plaatse van de bestaande vrijstaande woning Zwiepsweg 153, de bouw van een twee onder een kap woning mogelijk te maken.
3. **Windkansenkaart, duurzame ontwikkelingen**  
De gemeente Lochem heeft onderzoek laten verrichten naar de mogelijkheden voor plaatsing van kleine windturbines in de gemeente. Door Bosch & Van Rijn is een studie opgesteld, mei 2009, waarin de mogelijkheden op een rijtje zijn gezet en beoordeeld. Uit de studie blijkt dat er vooral mogelijkheden zijn voor kleine windturbines langs grootschalige infrastructuur, in open landelijk gebied, bij woningen, bij boerderijen en op daken van bedrijven en andere hoogbouw in binnenstedelijk gebied.  
  
In voorliggend bestemmingsplan is bij recht de plaatsing van windturbines bij agrarische bedrijven in het primaire agrarische gebied mogelijk gemaakt tot een hoogte van maximaal 10 meter (bestemming Agrarisch). Met ontheffing is het mogelijk een hoogte te realiseren van maximaal 15 meter, met uitzondering van de bedrijven die zijn gelegen in of aan open landschap (open broekgebieden, essen en enken en rivierenlandschap).
4. **Archeologie**  
In het voorontwerp bestemmingsplan zijn de provinciale verwachtingskaarten verwerkt in een dubbelbestemming "Waarde archeologie". Er is geen nader onderzoek nodig voor bouwplannen kleiner dan 100 m<sup>2</sup>.

Over dit onderwerp is uitvoerig overleg gevoerd met de plaatselijke archeologieverenigingen de elf Marken, de archeologische werkgemeenschap voor Nederland AWN, historisch genootschap Lochem, Laren, Barchem en adviesbureau RAAP. De verenigingen hebben informatie aangereikt betreffende verwachtingswaarden, v archeologische vondsten etc. Het adviesbureau Raap heeft in het kader van het toen geldende WCL- de Graafschap in 1998 archeologisch onderzoek uitgevoerd in een deel van het plangebied.

De resultaten van deze informatie moet nog nader worden bestudeerd en verwerkt in het definitieve ontwerp bestemmingsplan. Het gaat vooral om de hiervoor genoemd dubbelbestemming 'Waarde archeologie'. Deze zal naar verwachting op veelplaatsen anders komen te liggen.

In het concept ontwerp bestemmingsplan is wel de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek vergroot. Op basis van min of meer vergelijkbare situaties in andere gemeenten is besloten to de volgende ontheffing.

Voor de AMK terreinen (gebieden opgenomen op de monumentenkaart waar vondsten zijn gedaan) geldt een vrijstelling voor onderzoek voor bouwwerken of verstoringen kleiner dan 30 m2.

Voor de gebieden daarbuiten;

- gesitueerd in een gebied met een hoge verwachtingswaarde worden bodemingrepen waarvan het bruto oppervlak kleiner is dan 100 m2 vrijgesteld van archeologisch onderzoek;
- gesitueerd in een gebied met een middelmatige verwachtingswaarde worden bodemingrepen waarvan het bruto oppervlak kleiner is 500 m2 vrijgesteld van archeologisch onderzoek;
- gesitueerd in een gebied met een lage verwachtingswaarde worden bodemingrepen waarvan het bruto oppervlak kleiner is 10.000 m2 vrijgesteld van archeologisch onderzoek.

In het voorontwerp bestemmingsplan is géén onderscheid gemaakt tussen hoge en middelhoge verwachtingswaarde. Beide zijn namelijk als één gebied opgenomen in de genoemde dubbelbestemming.

In het vervolgproces zal nader onderzoek plaatsvinden of de gebieden uitgesplitst moeten worden in twee delen (hoog en middelhoog) en waar de precieze ligging is.

Vooreerst is in het concept ontwerp uitgegaan van een vrijstelling van 250 m2 als ondergrens voor archeologisch onderzoek.

Nogmaals en wellicht ten overvloede. Dit onderwerp is en blijft nog in beweging en zal nog nader worden ingevuld in het vervolgproces.

## Bijlage 2

### Discussiepunten Raadsvergadering 15 februari 2010.

#### Inleiding

Op 2 en 3 februari 2010 heeft er RTG bijeenkomsten plaatsgevonden over het concept ontwerp bestemmingsplan Buitengebied.  
De RTG bijeenkomsten zijn gehouden aan de hand van thema's.

Op 2 februari 2010 waren aan de orde de thema's;

- bedrijven, inclusief agrarische hulpbedrijven;
- landbouw;
- en wonen

Op 3 februari 2010 betrof dit de thema's:

- recreatie;
- landgoederen;
- en natuur, landschap, milieu en planMER.

De opzet van de avonden was dat er eerst door het college een kader is gesteld over het thema, daarna kregen insprekers de gelegenheid mee te praten over een thema en de raadsleden kregen de gelegenheid om verhelderende vragen te stellen.

Van het besprokene wordt een verslag gemaakt. Vooral uit de vraagstelling zijn discussiepunten gehaald.

Deze discussiepunten met het verslag kunnen dienen als opstap naar de meningvormende discussie in de raad van 15 februari.

Deze notitie begint per thema met de kaderstelling, zoals die is gepresenteerd bij het begin van elk thema, en is aangevuld met de discussiepunten uit de RTG bijeenkomsten (grijs gemarkeerde delen).

#### 1a. Bedrijven

In het bestemmingsplan is conform de provinciale richtlijn onderscheid gemaakt in gebiedspassende en gebiedsgebonden bedrijven.

##### *Kaderstelling*

##### De uitgangspuntennotitie;

De bestaande bedrijven krijgen een bedrijfsbestemming, die is afgestemd op de kadastrale situatie.

Alle bedrijven krijgen een nummer op de plankaart die correspondeert met een nummer in de lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten. Hiermee ontstaat een maatbestemming en kan een bedrijf niet bij recht worden veranderd in een andere bedrijfsactiviteit.

Alleen via planwijziging wordt wijziging van bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt. Hierin speelt de hinder en uitstraling naar de omgeving de belangrijkste toetsing.

#### Het voorontwerp bestemmingsplan

Alle bedrijven zijn conform de bestaande situatie, met een maatbestemming bestemd. Kleine bedrijfsactiviteiten, die vallen onder de beroeps- en bedrijfsbeoefening aan huis zijn niet bestemd. Géén uitbreidingsmogelijkheden, behalve via ontheffing tot max 20 % en 375 m2. conform streekplan.

#### Teneur inspraakreacties

De bedrijven reageren op hun eigen situatie. Vaak wordt gevraagd om een bedrijfsbestemming en soms om uitbreiding.

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Vanuit vigerende situatie zijn deze gehonoreerd. Nieuwe situaties niet toegestaan. Uitbreiding tot 20 % met max 375 m2 via een ontheffing.

#### *Discussiepunten*

Insprekers voor gebiedspassende bedrijven, de aannemers in het buitengebied etc. vinden de bebouwingsregeling te streng. Het concept ontwerp bestemmingsplan maakt géén uitbreiding mogelijk. Alleen via ontheffing is een uitbreiding tot 375 m2 mogelijk.

De regeling is conform de provinciale ruimtelijke verordening Gelderland. Het is duidelijk dat het merendeel van de bedrijven al meer dan 375 m2 in gebruik heeft en daarmee niet verder kan uitbreiden.

Mogelijkheid zou zijn om deze categorie bedrijven te laten uitbreiden met 10 % van het bestaande oppervlak, tot een maximum van 375 m2 bedrijfsoppervlak. In een ontheffing kan worden opgenomen dat B&W medewerking kan verlenen tot nog eens 10 % uitbreiding, bijvoorbeeld voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Vooreerst is hiermee wel strijdigheid met de provinciale verordening. Deze regeling kan met de provincie worden overlegd.

### **1b Gebiedsgebonden bedrijven**

#### **Agrarische hulpbedrijven.**

##### *Kaderstelling*

##### De uitgangspuntennotitie;

Zijn niet specifiek benoemd.

#### Het voorontwerp bestemmingsplan

Alle bedrijven zijn conform de bestaande situatie, met een maatbestemming bestemd: in de bestemming Bedrijf met aanduiding loonbedrijf. Deze groep mag de bebouwing met 40 % uitbreiden, goot en nokhoogte resp. 6 en 10 meter en maximaal 1000 m3 voor opslag.

#### Teneur inspraakreacties

De bedrijven reageren via Cumula en op hun eigen situatie. Vaak wordt gevraagd om een bedrijfsbestemming. In het algemeen wil men meer uitbreidingsmogelijkheden en een bredere omschrijving van de toegestane bedrijfsfuncties, waaronder puinbreken, meer opslagmogelijkheden voor bouwmaterialen etc.

Afzonderlijke loonbedrijven hebben nog eens op hun eigen bouw/bedrijfskavel gereageerd en vragen om uitbreiding.

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

De algemene aanvraag voor meer bedrijfsactiviteiten en uitbreidingen zijn niet gehonoreerd. Het provinciale beleid in deze is gevolgd.

Opgenomen is de bestemming bedrijf en de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gebiedsgebonden bedrijf' waaraan in de regels is gekoppeld dat ter plaatse van deze aanduiding, uitsluitend een gebiedsgebonden bedrijf is toegestaan zoals omschreven in artikel 1. Daaronder wordt volgens artikel 1 verstaan: een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied, en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening in dat buitengebied. Binnen deze definitie kunnen de activiteiten van de bedrijven worden geschaard. Binnen het bestaande bestemmingsvlak mag de bebouwing van deze gebiedsgebonden bedrijven met 40% worden uitgebreid. Ook is een opslag mogelijk tot 2000 m3.

#### *Discussiepunten*

De gebiedsgebonden bedrijven betreffen veelal de agrarische loonbedrijven.

Twee punten zijn aan de orde gekomen;

- de vraag vanuit de ondernemers om ook puinbreken als reguliere activiteit op te nemen c.q. te regelen in het bestemmingsplan.
- meer opslag capaciteit op de kavels.

Het concept ontwerp gaat uit van volgende begripsomschrijving;

*"een bedrijf dat vanwege de aard van zijn bedrijfsvoering is aangewezen op de vestiging in het buitengebied, en dat gericht is op dienstverlening aan landbouw (agrarisch loonbedrijf), bosbouw, natuurbeheer, weg- en waterbouw of milieudienstverlening in dat buitengebied."*

Het breken van puin kan via een milieuvergunning gedurende een aantal keren per jaar daarin plaatsvinden. Het betreft dan een activiteit die in het verlengde ligt van de genoemde omschrijving. Het opnemen van de term puinbreken betekent dat de bedrijven zich kunnen ontwikkelen als puinbreker, dan wel andere bedrijven zich ter plaatse kunnen vestigen voor deze bedrijfsactiviteit.

De bedrijven hebben in de inspraak gevraagd om 6.000 m3 opslag. Uitgaande van 3 meter hoog betekent dit een oppervlak van 2.000 m2.

Het concept ontwerp bestemmingsplan biedt 2.000 m3, wat een storthoogte is van 3 meter en een oppervlak van ca. 700 m2. Deze situatie is veelal afgestemd op de milieuvergunning.

#### Overig

Specifiek is gevraagd naar de mogelijkheid voor paardenhouderijen, -pensions, -fokkerijen.

Deze bedrijfssoorten zijn opgenomen in een agrarisch bouwblok en aangeduid op de plankaart. Dit betekent dat 'gewone' agrarische bedrijven niet zomaar kunnen omschakelen. Bedrijven zijn bestemd vanwege huidige situatie, nieuwe ontwikkelingen worden zorgvuldig afgewogen en gaan gepaard met planherziening

*Paardenhouderij* zijn of agrarisch of recreatie, op het dier of op de mens gericht. In de begripsomschrijving is deze activiteit niet benoemd onder het begrip agrarisch bedrijf. Vandaar de genoemde specifieke aanduiding op de kaart. *Afrasteringen*: heeft te maken met enerzijds planologische aspecten, (hoogte) maar ook met welstandsaspecten (materiaal gebruik, kleurstelling etc) Welstand wordt niet geregeld in het bestemmingsplan, maar zou in dat geval onder gebracht moeten worden in de welstandnota. *Lichttuitstoot bedrijven* en ook agrarische bedrijven is onderdeel van de milieuregelgeving en niet het bestemmingsplan.

## **2. Landbouw**

### *Kaderstelling*

#### De uitgangspuntennotitie;

Bouwkavel op maat principe, volgen van het reconstructieplan

#### Het voorontwerp bestemmingsplan

Alle bedrijven zijn conform de bestaande situatie, met een bouwkavel op maat bestemming bestemd

#### Teneur inspraakreacties

De bedrijven reageren op hun eigen situatie, waarin veelal om aanpassing van de bouwkavel wordt gevraagd.

Ook hebben burgers of derden gereageerd op de omvang of ligging van agrarische bouwkavels.

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Ook hier is maatwerk geleverd voor wat betreft de individuele kavels.

De intensieve veehouderij bedrijven zijn aangeduid met iv. Aansluiting is gezocht bij het reconstructieplan. Specifieke functies zijn nogmaals aangeduid.

### *Discussiepunten*

Onderdelen die aan de orde komen vanuit de insprekers en de raadsleden betreffen;

- de herbegrensde EHS is op enkele locaties niet goed overgenomen.
- de ondergrond van de bestemmingsplankaart klopt op onderdelen niet;
- paardenhouderijen;
- er ontbreekt de wijziging van agrarische bouwkavel naar wonen;
- bebossen van agrarische gronden in relatie tot biomassa en de boomkwekerijen;
- de onmogelijkheid van etagestallen;
- archeologie.

De *herbegrensde Ecologische Hoofdstructuur* van de provincie Gelderland wordt alsnog correct overgenomen in het bestemmingsplan.

*Ondergronden*. Er ontbreken soms schuren, mestsilo's etc. op de ondergrond van de plankaart. Er is gebruik gemaakt van de GBKN en kadastrale kaarten.

Wijzigingen in de ondergrond en kadastrale situaties worden (landelijk) verwerkt op de GBKN. De meest actuele GBKN is gebruikt, maar dus niet altijd actueel. De Raad stelt echter het bestemmingsplan vast, zonder ondergrond. Deze heeft juridisch géén betekenis. Gaat om de bestemmingsvlakken en wat er binnen

planologische juridisch mogelijk is qua bebouwing en gebruik van bebouwing en gronden.

*Paardenhouderij* is niet algemeen onder agrarische activiteiten opgenomen, is specifiek aangeduid om een goede afweging bij de vestiging van een nieuwe paardenhouderij te kunnen maken.

*Het omzetten van de agrarische bouwka­vel naar wonen*, gaat via het FAB beleid en gepaard met sloop herbouw/gebruik etc. Hiermee wordt terughoudend omgegaan en vindt plaats op basis van maatwerk en planherziening.

*Bebossen van agrarische gronden ten behoeve van bijvoorbeeld biomassa* is niet in alle landschap­typen mogelijk gemaakt en veelal alleen met aanlegvergunning mogelijk. Dit aanlegvergunningstelsel wordt in overleg met de LTO en natuur- en landschaporganisaties verder gedetailleerd. Uitgangspunt is en blijft het motto 'boeren met en in het landschap' waarin de landschap­typologie van het LOP centraal staat en landbouwkundige maatregelen die afbreuk kunnen doen aan dit landschap in het aanlegvergunningstelsel staan. .

*Boomkwekerijen* zouden volgens insprekers onder reguliere agrarische activiteiten moeten bestaan en overal zijn toegestaan in de agrarische bestemming. In het concept ontwerp zijn de percelen specifiek aangeduid. Bebouwing valt in bouwperceel, gronden tbv kwekerij hebben, mede vanwege landschappelijke aspecten, een specifieke bestemming (intensieve kwekerij). Het overal toestaan betekent dat grote delen van bijvoorbeeld een kleinschalig landschap­type, beplant kunnen worden met rijen bomen t.b.v. de kwekerij en een geheel ander landschap­beeld ontstaat.

*Intensieve veehouderij bedrijven moeten niet teveel worden beperkt.* Het concept ontwerp bestemmingsplan volgt het beleid van het reconstructieplan. Gevraagd is om de mogelijkheid tot etage­stallen. Vanwege de milieueffecten van het gebruik van dit soort stallen is deze stal vorm niet mogelijk gemaakt. Indien etage­stallen mogelijk zijn bij recht, kunnen alle bouwka­vel(uitbreidingen) worden aangewend voor veestallen met meer etages en kunnen de berekeningen in de planMER voor stikstofdeposities niet worden waargemaakt. De berekende milieugevolgen zullen veel groter zijn dan aangegeven in het planMER. Mogelijkheid kan zijn deze vorm wel met een ontheffing mogelijk te maken met als voorwaarde geen verhoging van stikstofdeposities, noodzakelijk vanuit efficiënt ruimtegebruik en passend in de bestaande bouw­hoogten van stallen.

*Archeologisch beleid* wordt als beperkend ervaren. Teveel gebieden en meer dan 30 cm landbewerking is onderhevig aan archeologisch onderzoek. Dit onderdeel is nog onderwerp van nadere uitwerking.

### **3. Wonen**

#### *Kaderstelling*

##### De uitgangspuntennotitie;

De Raad heeft uitgesproken tot max 600 m<sup>3</sup> voor nieuwe woningen.

In de uitgangspuntennotitie werd voor bestaande situaties genoemd 20 % uitbreiding tot een max van 800 m<sup>3</sup>.

##### Het voorontwerp bestemmingsplan

Nieuwe woningen tot max. 600 m<sup>3</sup>.

Voor bestaande woningen 15 % uitbreiding to een max van 750 m<sup>3</sup>.

Bijgebouwen zijn max 75 m<sup>2</sup>.

#### Teneur inspraakreacties

Men ervaart de bebouwingsregeling dat woningen tot 750 m<sup>3</sup> niet verder mogen uitbreiden als te beperkt, maar bovenal de regeling dat woningen maar 15% mogen uitbreiden tot genoemd maximum van 750 m<sup>3</sup>

Ook wenst een aantal meer m<sup>2</sup> bijgebouw.

Verder wordt gevraagd de gehele kadastrale kavel met de woonbestemming te beleggen.

Enkelen maken melding van de te beperkende werking van de herbouwregeling, van 50% op de bestaande fundering bij herbouw.

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Nieuwe woningen nog steeds max 600 m<sup>3</sup>.

Bestaande woningen kleiner dan 600 m<sup>3</sup>, mogen tot 600 m<sup>3</sup> uitbreiden.

Bestaande woningen tussen 600 en 750 m<sup>3</sup> mogen met 15% uitbreiden tot de maximale omvang van 750 m<sup>3</sup>.

Grotere woningen mogen niet verder uitbreiden.

Bijgebouwen nog steeds op 75 m<sup>2</sup>. Wel is in de bijgebouwenregeling nu opgenomen dat indien sprake is van voormalige agrarische bebouwing met een groot aantal m<sup>2</sup> bijgebouw (> 150 m<sup>2</sup>) er een herbouw mogelijk is tot 150 m<sup>2</sup>, onder voorwaarde van amoveren van de overige m<sup>2</sup> (>150 m<sup>2</sup>) aan bijgebouwen.

Daarnaast is de herbouwregeling versoepeld. Nu een herbouw op maximaal 10 meter vanaf de huidige woning. Ook is een ontheffing opgenomen voor een grotere afstand bijvoorbeeld in verband met te hoge geluidsbelasting.

#### *Discussiepunten*

Geen

## **4. Recreatie**

#### *Kaderstelling*

##### De uitgangspuntennotitie;

Recreatienota was vastgesteld en is bij aangesloten.

Onderscheid in de recreatie bestemmingen

Kleinschalig kamperen bij de boer is als zodanig bestemd.

Waar geen bedrijf meer is de aanduiding minicamping

##### Het voorontwerp bestemmingsplan

Per recreatieterrein is aangegeven welke mogelijkheden

#### Teneur inspraakreacties

Vooraf individuele reacties waar het gaat om aantallen.

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Per recreatiebedrijf is maatwerk geleverd.

Algemene teneur is dat onderscheid tussen kampeerverblijven (stacaravans, toeristische plaatsen, chalets, trekkershutten etc.) is gemaakt.

Kampeerverblijven maximaal 55 m<sup>2</sup>.

Recreatiewoningen afgestemd op de vigerende situaties.

### *Discussiepunten*

De hoofdlijnen van de ingebrachte discussiepunten zijn;

- Te veel regelgeving, ondernemers moeten vrijheid krijgen voor het invullen van de terreinen.
- Te veel beperkingen aan oppervlakte recreatie woningen (75 m2) en in verlengde daarvan zouden kampeerverblijven groter mogen zijn dan 55 m2.
- EHS beleid is te streng geïnterpreteerd en te beperkend voor ondernemers.
- Er is veel onduidelijkheid over de aantallen recreatieverblijven en woningen op de verschillende terreinen en aantallen zouden in ieder geval niet moeten worden benoemd.
- Ontbreken mogelijkheid bedrijfswoning groepsaccommodatie.
- Hekken en erfafscheidingen (1m) en lichtmasten (2m) zijn te laag.

*Ondernemers ervaren het bestemmingsplan als te beperkend met teveel regelgeving.* Het opheffen van de WOR was juist bedoeld om meer mogelijkheden te bieden. Gemeente heeft juist behoefte aan duidelijkheid. Het vrijgeven van aantallen betekent dat ondernemers het gehele recreatieterrein met stacaravans of andere kampeerverblijven kunnen benutten en dit zal leiden tot een grote verdichting. De aantallen zijn afgestemd op de kampeervergunningen van de bedrijven, met oog voor groei van de bedrijven. De door ondernemers gevraagde kwaliteitsaspecten t.a.v. de recreatieverblijven zit bovenal in de uitwisseling tussen kampeerverblijven (chalets, stacaravans etc.). De aantallen zullen nog eens in ogenschouw worden genomen en met de bedrijven worden besproken. Kwaliteitseis recreant moet leiden tot meer flexibiliteit in het bestemmingsplan: de WOR is afgeschaft maar de ruimtelijk relevante aspecten, zoals natuur landschap, gebruik recreatieverblijven e.d. zijn geregeld in het bestemmingsplan.

*De omvang van de kampeerverblijven (max 55 m2) en recreatiewoningen max 75 m2* is afgestemd op het provinciale beleid en richtlijnen. Het toestaan van meer oppervlak aan kampeerverblijven (>55m2) betekent dat verplicht regionaal behoefte onderzoek nodig is. Discussiepunt kan nog zijn de bergingen. In het ontwerp bestemmingsplan zijn deze opgenomen in de 75 m2. Overwogen kan worden 75 m2 toe te staan excl. 6 m2 berging.

Bestuurlijk is toegezegd om met de gedeputeerde te overleggen of er ruimte is voor verhoging van de oppervlakte.

*Het EHS beleid* is overeenkomstig het streekplanbeleid uitgevoerd. Ervaring leert (o.a. bij de Wakel en de Witte Berken) dat op de terreinen natuuronderzoek e.d. moet plaatsvinden alvorens er ontwikkelingen mogelijk zijn.

*De hoogte van erfafscheidingen en lichtmasten* zullen worden herzien en in overeenstemming met andere bestemmingen worden gebracht.

Een vrijstelling voor een bedrijfswoning bij groepsaccommodatie kan in overeenstemming met de overige recreatiebestemmingen worden doorgevoerd.

## **5. landgoederen**

### *Kaderstelling*

#### De uitgangspuntennotitie;

Ontwikkelingsmogelijkheden door het bieden van economische dragers

#### Het voorontwerp bestemmingsplan

Dubbelbestemming en verder de bestaande situaties

#### Teneur inspraakreacties

Meer mogelijkheden, minder regelgeving

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Dubbelbestemming is nu alleen ontwikkelingsgericht

Bebouwing in bestemming gemengd.

#### *Discussiepunten*

- De discussie punten betreffen;
- Opnemen van twee historische landgoederen op de plankaart;
- Voorkomen dubbele regelgeving en boswet boven aanlegvergunning stellen.

Op de plankaart zijn alleen uitvoerbare bestemmingen opgenomen, dan wel te beschermen aspecten. De toelichting kan wel meerduidelijkheid geven over de twee historische landgoederen.

Dubbele regelgeving moet worden voorkomen. Nader overleg met provincie en landgoedeigenaren zal uitwijzen in hoeverre dit uitgangspunt nog verder doorgevoerd kan worden.

## **6. Natuur**

#### *Kaderstelling*

De uitgangspuntennotitie;

EHS vastleggen

#### Het voorontwerp bestemmingsplan

Boeren met in het landschap.

Natuur in A als vrijwillige mogelijkheid

#### Teneur inspraakreacties

NSW landgoederen, niet eens ivm EHS begrenzing, Gorrse Hei etc

#### Beantwoording en verwerking in bestemmingsplan

Relatief weinig aanpassingen

#### *Discussiepunten*

- Gevraagd wordt de kleine landschapselementen op de plankaart aan te geven en te beschermen. Dit uit angst voor een verdere teloorgang van de landschappelijke kwaliteiten.
- Opnemen bouwmogelijkheid voor bijenkassen.

*De kleine landschapselementen* zijn via het aanlegvergunningstelsel beschermd. Bovendien kan een ieder de luchtfoto raadplegen en zal dit instrument bij de handhaving een belangrijke rol spelen. Laatste is belangrijker dan het opnemen op de plankaart, aangezien dit juridisch geen extra waarborg geeft. De elementen zijn immers beschermd in het aanlegvergunningstelsel. Het opnemen van de elementen zal ook afbreuk doen aan het motto 'boeren met en in het landschap' waarin op basis van vrijwilligheid landschap- en natuurontwikkeling plaats kan vinden zonder dat dit leidt tot natuurbestemmingen etc.

*Opnemen bouwmogelijkheid voor beschutting en werkruimte bij bijenkassen: is niet opgenomen.* Uitgangspunt in het concept ontwerp bestemmingsplan is dat allerlei schuilgelegenheden buiten bouwbestemmingen moet worden voorkomen.





