

Nota beoordeling zienswijzen
bestemmingsplan Reparatieplan
Buitengebied Oost Gelre



BügelHajema

Plek voor ideeën

**Nota beoordeling zienswijzen
bestemmingsplan Reparatieplan
Buitengebied Oost Gelre**

28 mei 2014
Projectnummer 179.00.01.01.00.07



Ideeën voor een plek

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Beoordeling zienswijze	7
12	Ambtshalve opmerkingen	9

Inleiding



In het kader van de vaststellingsprocedure heeft het ontwerp van het Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre vanaf 14 maart tot en met 24 april gedurende zes weken voor eenieder ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Voorts was het plan in te zien via de website www.ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.Oostgelre.nl. Bekendmaking hiervan heeft plaatsgevonden in de Staatscourant en in de Elna en de Groenlose Gids.

Tijdens voornoemde termijn kon eenieder schriftelijk of mondeling een zienswijze indienen. Een zienswijze is tijdig ingediend wanneer zij voor het einde van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is verzonden. De datum van het poststempel is hierbij bepalend. De termijn liep tot en met 24 april 2014.

Naar aanleiding van het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre is één zienswijze ingekomen.

De zienswijze is binnen de gestelde termijn (ontvankelijkheidstoets) ingediend. In het volgende hoofdstuk is de ingekomen zienswijze naar aard en inhoud samengevat weergegeven. De gemeentelijke reactie op de zienswijze is direct na de desbetreffende zienswijze opgenomen. De reactie van het gemeentebestuur is gebaseerd op gemotiveerde afwegingen.

Voor de reactie is aangegeven in hoeverre de zienswijze gegrond of ongegrond is verklaard en, indien gegrond, welke aanpassing dit voor het bestemmingsplan (verbeelding, regels en/of toelichting) tot gevolg heeft.

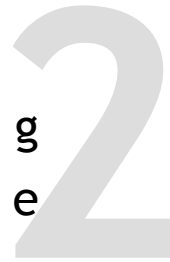
Het tweede hoofdstuk bevat een overzicht met enkele ambtshalve aanpassingen ten opzichte van het ontwerp Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre.

Verder is het ontwerpbestemmingsplan tevens toegezonden aan:

- De provincie Gelderland;
- Het waterschap Rijn en IJssel;
- Rijkswaterstaat.

Er is enkel een reactie gekomen van Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft het plan bestudeerd en geconstateerd dat er geen aanleiding is voor het indienen van een zienswijze.

Beoordeling zienswijze



Zienswijze

ARAG namens Maatschap Schieven-Storteler

Grobbeuweg 4

7136 KM ZIEUWENT

d.d. 16 april 2014, ontvangen 17 april 2014

Samenvatting:

- a. Allereerst wordt vermeld dat reclamant verheugd is dat de gemeente tegemoet is gekomen aan de bezwaren van reclamanten met betrekking tot de weegbrug en de daarmee gepaard gaande overlast.
- b. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de voorwaarde gesteld dat sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. De kampeermiddelen zijn vanuit de woning nog duidelijk zichtbaar op perceel Grobbeuweg 3. Dit moet dus zorgvuldig worden ingepast en in het bestemmingsplan worden gewaarborgd door de bestemming 'Groen' op te nemen rondom de camping.
- c. De afstand tot de bestemmingsgrens van nabijgelegen functies dient minimaal 50 m te bedragen.
- d. Tijdens de zwarte cross kan slechts sprake zijn van maximaal 25 kampeermiddelen en het bijbehorende normale aantal mensen. Er mag geen ontheffing worden verleend tijdens dit soort evenementen of worden gedoogd.

Gemeentelijke reactie:

- a. De gemeente neemt met dankzegging kennis van de reactie.
- b. De bestaande situatie (bestaande rechten) op het perceel Grobbeuweg 3 is het uitgangspunt. De camping is al bestaand en was eerder vergund in het kader van de Wet op de Openlucht recreatie (WOR). Met het vervallen van deze wet, werd teruggevallen op het bestemmingsplan Buitengebied 1998 (Lichtenvoorde). Daarin was kleinschalig kamperen op een agrarisch bouwperceel toegestaan. Inmiddels geldt het nieuwe kampeerbeleid, waarin de koppeling van kleinschalig kamperen met een agrarisch bedrijf is losgelaten. Ook bij een burgerwoning kan kleinschalig gekampeerd worden. Deze beleidswijziging is juist opgenomen vanwege het feit dat een aantal agrariërs stopt. In het beleid staat aangegeven dat het niet redelijk is dat de agrariër dan ook zijn kam-

peerterrein op moet geven. Het kampeerterrein aan de Grobbenweg 3 valt hieronder.

De regels van het kampeerbeleid die nu in het bestemmingsplan Buitengebied/Reparatieplan Buitengebied zijn opgenomen voor kleinschalig kamperen, gelden voor nieuwe ontwikkelingen: middels een omgevingsvergunning kan voor nieuwe kleinschalige kampeerterreinen (mincampings) een omgevingsvergunning (voor afwijken van het gebruik) worden verleend, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Voor wat betreft de landschappelijke inpassing van de minicamping aan de Grobbenweg 3 kan niet meer terug worden gevallen op de destijds gemaakte afspraken, omdat de wetgeving op basis waarvan die afspraken zijn gemaakt, niet meer geldt. Indien op vrijwillige basis iets over de landschappelijke inpassing wordt afgesproken, staat dit proces los van deze bestemmingsplanprocedure.

- c. De regels van het kampeerbeleid die nu in het bestemmingsplan Buitengebied/Reparatieplan Buitengebied zijn opgenomen voor kleinschalig kamperen, gelden voor nieuwe ontwikkelingen. Milieutechnisch is er geen sprake van een probleem. De woning aan de Grobbenweg 3 is ten behoeve van de milieuvergunning uit 2009 al meegenomen in de toetsing door het als een burgerwoning te beschouwen (milieu gaat uit van de feitelijke situatie, niet van het bestemmingsplan). Er ontstond destijds geen probleem tussen de bedrijfsvoering van het pluimveebedrijf van reclamant en de woning. Een camping zoals aan de Grobbenweg 3 is geen geurgevoelig object en levert daarmee ook geen problemen op voor reclamant.
- d. In het bestemmingsplan is opgenomen dat op het perceel Grobbenweg 3 een minicamping is toegestaan. Conform het gemeentelijk kampeerbeleid geldt voor kleinschalig kamperen, dat maximaal 25 kampeermiddelen per minicamping zijn toegestaan, dit geldt dus onverkort voor de minicamping aan de Grobbenweg. Reclamant stelt dat er geen onthefing mag worden verleend tijdens dit soort evenementen of mag worden gedoogd. Indien een kampeervergunning wordt aangevraagd, neemt de gemeente deze in behandeling, het verlenen van een kampeervergunning staat geheel los van het bestemmingsplan.

De zienswijze is ongegrond.

Aanpassing bestemmingsplan

Toelichting	Geen aanpassing
Regels	Geen aanpassing
Verbeelding	Geen aanpassing

A m b t s h a l v e o p m e r k i n g e n

3

In het kader van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre is gebleken dat op een aantal punten aanpassing van het bestemmingsplan gewenst is. Bij deze ambtshalve aanpassingen gaat het om algemene verbeteringen en technische aanpassingen in de verbeelding, in de regels en de toelichting. De ambtshalve wijzigingen vloeien derhalve niet voort uit zienswijzen. De betreffende punten zijn in het gewijzigde bestemmingsplan verwerkt.

Partiële herzieningen

1. In de fase van vaststelling van het Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre wordt het *bestemmingsplan Buitengebied 1998, herziening 45, Heringsaweg 18 Lievelede* aan het Reparatieplan toegevoegd. Voor laatstgenoemd bestemmingsplan geldt dat dit plan net voor vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied is vastgesteld en daarom ten onrechte niet is overgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Oost Gelre van 18 december 2012. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt dit hersteld.
2. Het *bestemmingplan Buitengebied herziening Kamperweg 14 Vragender* wordt naar verwachting in juni 2014 vastgesteld en zal, om te voorkomen dat het Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre het planologisch regime van dit postzegelplan overschrijft, daarom worden meegenomen in het voorliggend bestemmingsplan.

Verbeelding

Ook de verbeelding is op onderdelen aangepast. De volgende wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Op het perceel aan de Oude Lieveledeweg 2 wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen; op dit perceel (kadastraal bekend Lichtenvoorde, sectie P, nummer 501) is groepskamperen toegestaan conform de afspraken die zijn gemaakt in het kader van de Zwarte Cross.
2. Op het perceel aan de Eimersweg 3-4 is ten onrechte de aanduiding bedrijfswoning op het poortgebouw opgenomen, de aanduiding wordt verwijderd.
3. De percelen aan de Manschotterweg 13-15 zijn in 2011 officieel gesplitst, daarom worden de gronden aangeduid met 'aaneengebouwd' en de bouwaanduiding 'maximaal aantal wooneenheden'.

4. Ten behoeve van de activiteiten op het perceel aan de Zwolse Veenweg 4/4a en naastgelegen gronden, hebben de gronden waar waterfietsen worden verhuurd en horeca aanwezig is, alsnog de bestemming Recreatie-Dagrecreatie gekregen (deze gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan ten onrechte bestemd voor Natuur).
5. De gronden aan de Boschlaan 16, behorend bij de naastgelegen waterzuivering, worden alsnog bestemd voor Bedrijf en 'opslag' waarvoor geldt dat bebouwing niet is toegestaan, maar slechts opslag mogelijk is.
6. De ligging van de Grolse Linie is na onderzoek gewijzigd en meer naar het westen opgeschoven. Naar aanleiding van de verschuiving is de verbeelding aangepast, met dien verstande dat een deel van de Grolse Linie dat tevens is voorzien van de aanduiding 'Waarde archeologische verwachtingswaarde 3' wordt verschoven en de gronden die als gevolg van verschuiving van de dubbelbestemming niet langer deze gebiedsaanduiding behoeven, worden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologische verwachtingswaarde 2';
7. Op het perceel Kroosdijk 7 is de aanwezige brandstofleiding ten onrechte voorzien van de dubbelbestemming Leiding - Gas, de dubbelbestemming wordt verwijderd.

Regels

Daarnaast zijn de regels op onderdelen aangepast. De volgende wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. Voor het perceel aan de Oude Lievelderweg 2 wordt het volgende in de regels opgenomen:
 - a. In artikel 19 (Wonen) wordt de tabel aangevuld; voor perceel Oude Lievelderweg 2 geldt dat tevens een camping met maximaal 15 kampeermiddelen en maximaal 60 gasten is toegestaan;
 - b. op het perceel (kadastraal bekend Lichtenvoorde, sectie P, nummer 501) wordt de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenactiviteit' opgenomen ten behoeve van het toestaan van een groepskampeerterrein;
 - c. de tabel in artikel 3 (Agrarisch) wordt aangevuld met de toegestane functie van groepskampeerterrein op het onder a genoemde perceel;
 - d. tevens wordt het begrip 'groepskampeerterrein' aan artikel 1 (Begrippen) van de regels toegevoegd, luidend: *'een terrein bestemd voor het tijdelijk plaatsen van mobiele kampeermiddelen op een perceel, zijnde geen regulier of kleinschalig kampeerterrein, gedurende maximaal 10 dagen per jaar, verdeeld over maximaal 10 periodes, gekoppeld aan een meerdaags evenement waarvoor de burgemeester een ontheffing of vrijstelling heeft verleend, met dien verstande dat voor het adres Oude Lievelderweg 2 maximaal 60 gasten zijn toegestaan'*;
2. Ten behoeve van de toegestane functies op het perceel aan de Eimersweg 4 wordt in artikel 1 het begrip 'herberg' toegevoegd, luidend: *'een bedrijf dat tegen betaling de mogelijkheid biedt tot eten, drinken en*

overnachting, waarbij sprake is van kleinschalig en ondergeschikt aan de overige activiteiten op het perceel. De kamers zijn niet voorzien van keukenblokken en er dient sprake te zijn van gemeenschappelijke ruimten zoals een ontbijtkamer of een ontspanning- c.q. Ontmoetingsruimte'.

3. In artikel 13 (Recreatie - Dagrecreatie) wordt de tabel aangevuld, zodat voor de kampeerboerderij aan de Lievevelderweg 104-106 wordt vastgelegd dat ter plaatse in totaal 50 kampeerplekken/-middelen zijn toegestaan, waarvan maximaal 20 stacaravans/trekkershutten.
4. Aan de artikelen 3.3 onder f (Agrarisch) en 4.3 onder g (Agrarisch met waarden - Landschapswaarden) wordt toegevoegd dat de afwijking tot een hoogte van 10 m ook geldt voor mestopslagplaatsen.
5. Het gebruik ten behoeve van de wijnbodega aan de Varsseveldseweg 70-70a wordt in de tabel in artikel 3.1 (Agrarisch) nader uiteengezet, met dien verstande dat de oppervlakten specifiekere worden opgenomen in de tabel in artikel 3.1 en in de specifieke gebruiksregels (artikel 3.4) wordt opgenomen dat feesten en partijen van persoonlijke aard aan de Varsseveldseweg 70a worden uitgesloten.
6. In artikel 3.1 (Agrarisch) in de tabel is het adres Zieuwenteseweg gewijzigd in Zieuwentseweg.
7. Aan de algemene gebruiksregels wordt toegevoegd dat het gebruik van gronden en/of bouwwerken en gebouwen als seksinrichting of ten behoeve van prostitutiedoeleinden als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Hiermee wordt aangesloten bij de regels die ten aanzien van dit onderwerp zijn opgenomen in de andere bestemmingsplannen van de gemeente Oost Gelre. Als gevolg van bovengenoemde toevoeging worden de begrippen ' prostitutie ' en ' seksinrichting ' aan de begrippen in artikel 1 toegevoegd.

Toelichting

Tot slot is de toelichting op onderdelen aangepast. De volgende wijzigingen zijn aangebracht ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan:

1. De paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid is naar aanleiding van de terinzagelegging van het ontwerp van het Reparatieplan Buitengebied Oost Gelre aangevuld en aangepast.
2. De toelichting is aangepast naar aanleiding van de bovenomschreven ambtshalve aanpassingen.

Colofon

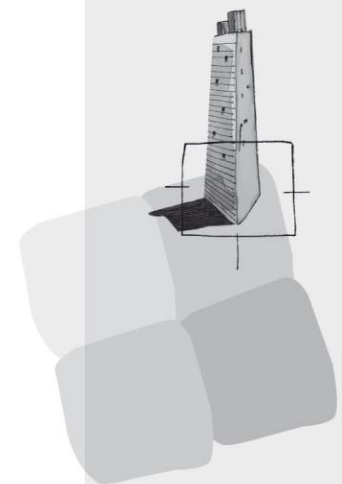
Opdrachtgever
Gemeente Oost Gelre

Contactpersoon
mevrouw M. Bluemer

Rapport
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
de heer drs. J.W. Bomhof

Projectnummer
179.00.01.01.00.07



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Utrechtseweg 7
Postbus 2153
3800 CD Amersfoort
T 033 465 65 45
F 033 461 14 11
E amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort