

Nota van beantwoording zienswijzen en  
ambtshalve aanpassingen  
*projectbesluit Hogeweg 25 Wijhe*

Olst/Wijhe, 28 januari 2011.  
doc. nr.: 1051-3-RU-DC

## Inhoudsopgave

1. Inleiding.....
2. Zienswijzen en beantwoording.....
3. Samenvatting wijzigingen.....
4. Ambtshalve aangebrachte wijzigingen.....

## 1. Inleiding

In deze nota zijn de resultaten opgenomen van de terinzagelegging van het ontwerpprojectbesluit Hogeweg 25 Wijhe voor het strijdige gebruik van gronden met de agrarische bestemming als tuin. Het perceel is gelegen in het noordoostelijke gedeelte van de Gemeente Olst-Wijhe, kadastraal bekend gemeente Wijhe, sectie B, nummer 2471. Het plan heeft ter inzage gelegen van 5 november 2010 tot en met 16 december 2010. De voorliggende nota geldt als bijlage bij het projectbesluit Hogeweg 25 Wijhe.

De rapportage bestaat uit een samenvatting van de zienswijzen en het bijbehorende standpunt van het college van burgemeester en wethouders. In hoofdstuk 2 is de zienswijze behandeld. In hoofdstuk 3 zijn de punten samengevat waarvoor in het projectbesluit wijzigingen worden doorgevoerd naar aanleiding van de zienswijzen op het ontwerpprojectbesluit. In hoofdstuk 4 is gemotiveerd aangegeven welke wijzigingen ambtshalve zijn aangebracht.

## 2. Zienswijzen en beantwoording

Er is één zienswijze ingediend, namelijk door:

1. .... Verstuurd op 14 december 2010 en ontvangen op 14 december 2010.

De zienswijze is ontvankelijk, aangezien de ontvangstdatum binnen de termijn van terinzagelegging valt.

De inhoud van deze zienswijze is als volgt weer te geven:

1. Op basis van de Omgevingsvisie dient het wonen in het buitengebied rekening te houden met zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In het ontwerpprojectbesluit wordt geen rekening gehouden met de uitgangspunten van de visie. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt geen aanknopingspunt gevonden voor dit uitgangspunt.
2. Door het bieden van de gebruiksmogelijkheden van de gronden als tuin wordt een relatief grote inbreuk gemaakt op het oorspronkelijke karakter en gebiedskenmerken van dit agrarisch coulisselandschap.
3. Er is behoefte aan verandering van functies in het gebied, maar het projectbesluit wordt ingezet om niet te hoeven handhaven.
4. Het projectbesluit en/of het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen enkele duidelijk kaderstelling om de landschappelijke belangen en gebiedskenmerken te waarborgen. Het besluit kan niet anders worden opgevat als een opportunistisch bestuurlijk ad hoc-beleid. Hierbij wordt verwezen naar de verzonden van 16 september 2010.
5. Het is niet de bedoeling om ontwikkelingen tegen te gaan, maar om bindend beleid te formuleren waarbij rekening wordt gehouden met alle belangen in het gebied. Voorgesteld wordt om de inrichting en gebruik van het perceel te binden aan een landschapsinrichtingsplan.

In de tabel op de volgende pagina worden deze punten behandeld.

zienswijze	gemeentelijk standpunt	Aanpassing plan?
<p>1. Op basis van de Omgevingsvisie dient het wonen in het buitengebied rekening te houden met zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. In het ontwerpprojectbesluit wordt geen rekening gehouden met de uitgangspunten van de visie. Ook in het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied wordt geen aanknopingspunt gevonden voor dit uitgangspunt.</p>	<p>De aangehaalde zin uit de Omgevingsvisie Overijssel (Visie en uitvoeringsprogramma voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van de provincie Overijssel, juli 2009) ziet toe op de ontwikkeling van nieuwe aanvullende woonmilieus in het buitengebied. Dit onder de genoemde voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Echter, hier is geen sprake van een dergelijke situatie, omdat er geen nieuw woonmilieu wordt ontwikkeld. In de Omgevingsvisie wordt voor de stelling geen grond gevonden. Overigens heeft Gedeputeerde Staten aangegeven geen aanleiding te zien om naar aanleiding van het ontwerpprojectbesluit een zienswijze naar voren te brengen.</p>	<p>nee</p>
<p>2. Door het bieden van de gebruiksmogelijkheden van de gronden als tuin wordt een relatief grote inbreuk gemaakt op het oorspronkelijke karakter en gebiedskenmerken van dit agrarische coulisselandschap.</p>	<p>Op basis van het Landschapsonwikkelingsplan (LOP vastgesteld op 24 november 2008), is het perceel getypeerd als dekzandvlakte. Doelstelling van dit type is het versterken van het landschappelijk raamwerk. Het LOP geeft voor dit landschapstype onder meer aan dat wegen en erfbeplantingen de belangrijkste ruimtevormende elementen zijn. Ten tijde van het verzoek om handhaving is geconstateerd dat de bamboe een storend element is. De bamboe is inmiddels verwijderd. Het aangeleverde inrichtingsplan voldoet. Bovendien wordt het overgrote deel van de tuin nog gekenmerkt als open. De mening dat een relatief grote inbreuk wordt gemaakt wordt niet gedeeld.</p>	<p>nee</p>
<p>3. Er is behoefte aan verandering van functies in het gebied, maar het projectbesluit wordt ingezet om niet te hoeven handhaven.</p>	<p>Alvorens besloten wordt om te handhaven, dient de afweging te worden gemaakt of het wenselijk is om te handhaven. In dit specifieke geval is het vanwege de aangetroffen ecologische waarden niet wenselijk te handhaven. Ook vanuit landschappelijk oogpunt bestaan geen bezwaren, mits de bamboe verwijderd zou worden. Dit is gebeurd. Door middel van het voeren van deze procedure wordt een planologische basis gelegd voor het afwijkende gebruik. Volgens vaste jurisprudentie is er zicht op legalisatie indien er een ontwerpprojectbesluit / ontwerpbestemmingsplan ter inzage ligt dat in het strijdige gebruik voorziet.</p>	<p>nee</p>
<p>4. Het projectbesluit en/of het voorontwerpbestemmingsplan bevat geen enkele duidelijk kaderstelling om de landschappelijke belangen en</p>	<p>De aangehaalde brief van 16 september 2010 is onze reactie op het bezwaarschrift van de appellant tegen het afzien van handhavend optreden tegen de poel en erfbeplanting op het perceel Hogeweg 25 in Wijhe. In deze reactie hebben wij aangegeven dat ten tijde van de behandeling van het bezwaarschrift er voldoende zicht is op legalisatie. De</p>	<p>nee</p>

<p>gebiedskenmerken te waarborgen. Het besluit kan niet anders worden opgevat als een opportunistisch bestuurlijk ad hoc-beleid. Hierbij wordt verwezen naar de verzonden brief van 16 september 2010.</p>	<p>bezwarencommissie heeft ons advies overgenomen en geconcludeerd dat er voldoende zicht is op legalisatie. Zie verder beantwoording onder 3.</p> <p>Dat er sprake is van opportunistisch ad hoc beleid wordt tegengesproken. Per geval, dus voor die specifieke situatie, zal moeten worden bekeken of legalisatie tot de mogelijkheden behoort. Vanuit de appellant kan dit worden bestempeld als ad hoc. Echter, dit is een volstrekt gangbare en voorgeschreven uitgangspunt. De mogelijkheid tot legalisatie is afhankelijk van een aantal factoren, waaronder geformuleerd beleid en uitgangspunten. Het plan voldoet aan ons geformuleerd beleid, waardoor er geen sprake kan zijn van ad hoc beleid.</p>	
<p>5. Het is niet de bedoeling om ontwikkelingen tegen te gaan, maar om bindend beleid te formuleren waarbij rekening wordt gehouden met alle belangen in het gebied. Voorgesteld wordt om de inrichting en gebruik van het perceel te binden aan een landschapsinrichtingsplan.</p>	<p>In uw verzoek is voorzien. Het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied biedt veel ontwikkelingsmogelijkheden. Dergelijke ontwikkelingen dienen landschappelijk te worden ingepast. Daarom eisen wij een landschappelijk inrichtingsplan dat getoetst wordt aan het LOP en moet bijdragen aan de landschappelijke kenmerken.</p>	<p>nee</p>

### **3. Samenvatting wijzigingen**

In het vorige hoofdstuk is de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot verandering van het projectbesluit voor de Hogeweg 25 Wijhe voor het strijdige gebruik van gronden met de agrarische bestemming als tuin.

#### **4. Ambtshalve aangebrachte wijzigingen**

In dit hoofdstuk wordt gemotiveerd aangegeven welke wijzigingen in het bestemmingsplan ambtshalve zijn aangebracht.

Naar aanleiding van verzoek tot handhaving is besloten om vooruitlopend op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan Buitengebied medewerking te verlenen aan het verzoek tot legalisering. In beginsel zouden tuinen ook op agrarische gronden worden toegestaan. Dit uitgangspunt is inmiddels verlaten. Tuinen worden in het bestemmingsvlak wonen opgenomen. Daarom zullen de regels behorend bij het projectbesluit worden aangepast. Deze ambtelijke aanpassing leidt niet tot een wijziging in de gebruiksmogelijkheden van het perceel waarop het projectbesluit van toepassing is.