

Gemeente Olst-Wijhe
Nota Inspraak en Overleg Buitengebied

een dijk van een gemeente

Olst-Wijhe

Bestemmingsplan Buitengebied

nota inspraak en overleg

identificatie

projectnummer:

015000.15601.00

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

planstatus

datum:

06-09-2011

opdrachtgever:

gemeente Deventer

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
2. Inspraak	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Themagewijze beantwoording	5
2.2.1. Archeologie	5
2.2.2. Karakteristieke panden	8
2.2.3. Essen	9
2.2.4. Ruwvoerderteelt	9
2.2.5. Bouwvlakken	9
2.2.6. 2 ^e bedrijfswoningen	11
2.2.7. Landgoederen	11
2.2.8. Intensieve veehouderij	13
2.2.9. Rood voor Rood	14
2.3. Algemene reacties	14
2.4. Reacties op perceelsniveau	15
3. Overlegreacties	141
3.1. Inleiding	141
3.2. Overlegreacties	141
4. Ambtshalve aanpassingen	173

Bijlage:

1. Ambtshalve aanpassingen.

Van 12 februari 2010 tot en met 25 maart 2010 heeft het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied in het kader van de inspraakverordening van de gemeente Olst-Wijhe/artikel 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om te reageren op de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan.

Het voorontwerpbestemmingsplan is aan diverse instanties toegezonden in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Wro.

Deze nota heeft tot doel de insprekers en eventuele belanghebbenden in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de inspraak- en overlegreacties en het standpunt van de gemeente hierin. De nota maakt integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan Buitengebied. In de paragraaf Maatschappelijke uitvoerbaarheid (paragraaf 7.3 van de toelichting) van het bestemmingsplan wordt naar deze nota verwezen.

In deze nota zijn in hoofdstuk 2 en 3 respectievelijk de inspraak- en overlegreacties samengevat en beantwoord. Per reactie is aangegeven of en in welke mate de reactie aanleiding geeft tot aanpassing van het voorontwerpbestemmingsplan.

Naast de inspraak- en overlegreacties is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

2.1. Inleiding

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 12 februari 2010 tot en met 25 maart 2010 voor eenieder ter inzage gelegen. Insprekers hebben de gelegenheid gehad om op drie manieren in te spreken:

- mondeling;
- via de website van de gemeente;
- via een schriftelijke reactie per post.

In totaal zijn 300 inspraakreacties ontvangen, waarbij sommige insprekers van de verschillende wijzen van inspreken gebruik hebben gemaakt. Deze reacties zijn alle onder dezelfde naam behandeld. Een inspraakreactie die door meerdere personen is ondertekend, is als één inspraakreactie behandeld.

Er zijn enkele onderwerpen waar veel reacties op zijn ingediend. Deze onderwerpen worden onder de kop 'Thematische beantwoording' in zijn algemeenheid in paragraaf 2.2 behandeld. De individuele inspraakreacties kunnen naar deze algemene beantwoording verwijzen en zijn desgewenst aangevuld met individuele beantwoording waar nodig.

Het merendeel van de ingediende reacties heeft betrekking op een specifieke locatie, die vaak een (eigendoms- of gebruiks)relatie heeft met inspreker. Deze reacties zijn in paragraaf 2.4 samengevat en beantwoord. Er zijn ook inspraakreacties ingediend die meer algemeen van aard zijn. Deze zijn in paragraaf 2.3 samengevat en beantwoord. De inspraakreacties zijn gerangschikt op alfabet, dat wil zeggen op adres van de locatie waar de reactie betrekking op heeft. Het postadres kan een ander adres zijn. Ook komt het voor dat insprekers een reactie voor meerdere locaties hebben ingediend. Deze reactie kan dus op meerdere plaatsen in de nota terugkomen, bij het betreffende adres.

2.2. Themagewijze beantwoording

2.2.1. Archeologie

Een aantal insprekers heeft bezwaren tegen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. De volgende bezwaren komen naar voren:

- Insprekers merken op dat de archeologiekkaart met daarop de bestemming Archeologie-1, 2 en 3, mogelijk niet de juiste kaart is die de gemeente Deventer als archeologische kaart heeft vastgesteld. Zij verzoeken om dit na te kijken en zo nodig aan te passen.
- Insprekers zijn van mening dat niet alle esgronden moeten worden aangewezen als archeologisch waardevol, als op enkele essen archeologische waarden zijn aangetroffen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Waarde -Archeologie van gronden te verwijderen als uit onderzoek blijkt dat er geen waarden aanwezig

- zijn. Insprekers zijn echter van mening dat de gemeente dit onderzoek moet uitvoeren en niet de individuele ondernemer op kosten moet jagen.
- Insprekers geven aan dat de drempelwaarde van 100 m² verhoogd moeten worden naar 2.500 m², zoals ook is aangegeven in de toelichting. Ook bij de gemeente Olst-Wijhe wordt een oppervlak van 2.500 m² genoemd, met zelfs een drempelwaarde van 10.000 m² bij een bestemming Archeologie-2. Daarbij valt op dat in gemeente Deventer de bestemming Archeologie-1 minder beperkend is dan bestemming Archeologie-2, terwijl dit in Olst-Wijhe en Raalte juist andersom is.
 - Insprekers geven aan dat bij normaal agrarisch gebruik gronden regelmatig dieper dan 50 cm worden losgetrokken om voor een goede ontwatering te zorgen. Hiervoor zou volgens de regels een aanlegvergunning nodig zijn, terwijl in de toelichting (pagina 89) wordt aangegeven dat normaal onderhoud en beheer van een aanlegvergunningplicht is uitgesloten. Dit moet duidelijk in de regels omschreven worden. Verder moet de drempelwaarde worden gehooft van 50 of 100 m² naar 2.500 m².
 - Als het bestemmingsplan zoals het voorontwerp wordt vastgesteld kan er een waardedaling van de agrarische gronden ontstaan. Dit in verband met het overhandigen van een duur archeologisch rapport. Er wordt verwacht dat er daardoor veel planschadeclaims worden ingediend. De gemeente moet zich afvragen of het zinvol is een plan vast te stellen met een miljoenenschade.

Beantwoording

De gemeenteraad van Olst-Wijhe heeft archeologisch beleid vastgesteld. Bij de keuze voor het archeologisch beleid heeft de gemeente niet alleen rekening gehouden met de wettelijke verplichting om archeologie op te nemen in het ruimtelijke ordeningsproces, maar ook met de belangen van de inwoners.

Vooruitlopend op het definitieve beleid, is archeologie verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Het definitieve beleid wijkt hier van af. In het ontwerpbestemmingsplan zal het nieuwe beleid worden opgenomen en is als volgt opgebouwd.

Op de gemeentelijke verwachtingenkaart is te zien dat er drie verwachtingzones zijn: laag, middelhoog en hoog. In gebieden met een lage verwachting in het buitengebied geldt een onderzoeksplicht wanneer de ontwikkeling groter is dan 10 ha. Bij een middelhoge verwachting in het buitengebied geldt een onderzoeksgrens van 5.000 m² en bij een hoge verwachting van 2.500 m². Voor alle drie de verwachtingzones geldt dat pas onderzoek hoeft te worden uitgevoerd wanneer de bodem dieper dan 50 cm wordt geroerd. Binnen deze grens van 50 cm vallen alle normale agrarische werkzaamheden, zodat boeren niet beperkt worden in hun mogelijkheden. Voor diepploegen en andere diepgaande werkzaamheden geldt wel een onderzoeksplicht.

Binnen de bebouwde kom ligt de ontheffingsgrens bij hoge verwachting op 100 m², bij middelhoog op 250 m² en bij laag op 5 ha.

Op de kaart is ook te zien dat er terreinen zijn met een archeologische waarde. Voor deze terreinen is bekend dat er archeologische resten aanwezig zijn in de bodem. Daarom moet bij ontwikkelingen in deze gebieden altijd eerst contact opgenomen worden met de archeoloog van de gemeente, zodat per project bepaald kan worden of en zo ja, in welke vorm er archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.

Vertaling in het bestemmingsplan

Het archeologiebeleid wordt met dubbelbestemmingen vertaald in het bestemmingsplan. De gemeente is echter van mening dat de lage verwachtingswaarde kan vervallen in het bestemmingsplan. Het gaat hier om bouwplannen of werken waarvoor een omgevingsvergun-

ning is vereist, groter dan 10 ha. Bouwplannen of werken van een dergelijke omvang worden niet binnen dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt of komen in de praktijk niet voor. Deze lage categorie verliest daardoor zijn waarde in dit bestemmingsplan en kan komen te vervallen.

Conclusie

In alle drie de gemeenten is archeologiebeleid vastgesteld of in een gemeentelijke verordening verankerd (Deventer). Dit wordt conform het bovenstaande vertaald in het bestemmingsplan, voor zover dit nog niet of onvoldoende is gebeurd.

De kaarten die bij het archeologisch beleid horen zijn dynamisch, dat wil zeggen dat zij kunnen worden gewijzigd, als is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Om die reden is in de regeling een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de archeologische dubbelbestemming van de verbeelding te verwijderen.

2.2.2. Karakteristieke panden

Door verschillende insprekers is gereageerd op de aanduiding op de verbeelding 'karakteristiek pand'. De reacties dienen 2 verschillende doelen.

- Een aantal insprekers wenst de aanduiding van de verbeelding verwijderd te hebben. Beargumenteerd wordt dat de aanduiding onterecht op het perceel is opgenomen, omdat het gebouw in de ogen van inspreker geen karakteristieke waarde heeft. Argumenten die aangehaald worden, hebben onder meer betrekking op het bouwjaar van het pand (bijvoorbeeld een boerderij uit 1950), de staat van onderhoud (slechte staat van onderhoud, bouwval) en op het niet voldoen aan vijf van de zeven criteria die het Oversticht heeft gehanteerd bij de inventarisatie van karakteristieke panden.

Een aantal insprekers wenst juist dat de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding wordt opgenomen. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd:

- het pand is in de ogen van insprekers karakteristiek, vanwege de ouderdom van het pand;
- het pand is een gemeentelijk monument.

Beantwoording

De gemeenten hebben een inventarisatie door het Oversticht uit laten voeren naar karakteristieke panden en erven in het buitengebied. Op basis van deze inventarisatie zijn karakteristieke panden op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Een object moet minstens aan vijf van de zeven criteria voldoen om in aanmerking te komen voor de status karakteristiek. Uitzondering hierop is als een pand op alle objectgerichte criteria scoort zoals streekeigenheid, herkenbaarheid en gaafheid. Dergelijke panden komen alsnog in aanmerking komt voor de status karakteristiek.

Insprekers die specifiek hebben aangegeven dat de aanduiding onjuist is opgenomen of dat de aanduiding ontbreekt, zijn nogmaals beoordeeld door het Oversticht. Als die beoordeling tot nieuwe inzichten leidt, wordt zowel de inventarisatie als de verbeelding aangepast.

Gemeentelijke monumenten worden op de verbeelding aangeduid als karakteristiek pand. Tevens wordt de monumentenlijst als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

Ambtshalve aanpassing

In het ontwerpbestemmingsplan worden verder de volgende aanpassingen gemaakt:

1. alle monumenten worden op de verbeelding als karakteristiek aangeduid omdat voor deze panden dezelfde uitgangspunten gelden;

2. In Olst-Wijhe is in het voorontwerpbestemmingsplan specifiek opgenomen dat karakteristieke panden niet mogen worden uitgebreid. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar aanleiding hiervan aangepast, omdat verwacht wordt dat deze beperking niet leidt tot het behoud van deze karakteristieke panden. De bescherming van karakteristieke panden wordt gelijk getrokken met de andere twee gemeenten.

Conclusie

Afhankelijk van de beoordeling wordt de verbeelding en aangepast. Daarnaast worden de regels aangepast.

2.2.3. Essen

Een aantal insprekers maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming 'Landschappelijke Waarden - 1'. Met deze waarde worden de essen beschermd. Er worden verschillende argumenten genoemd. De belangrijkste zijn:

1. het kaartbeeld waarop de essen zijn aangeduid is verschoven;
2. er is geen sprake van esgronden op betreffend perceel.

Beantwoording

De ligging van de essen is overgenomen uit verschillende bronnen. In principe zijn de vigerende bestemmingsplannen als bron gehanteerd. Als het vigerende bestemmingsplan geen essen bevatte, is de ligging afgeleid uit het Landschapsontwikkelingsplan. De gedachte daarbij is dat essen in de loop der jaren niet wijzigen. Toch bestaat de indruk dat sommige essen niet meer zo nadrukkelijk zichtbaar zijn, vanwege ontwikkelingen die in de loop der tijd hebben plaatsgevonden.

Om belanghebbenden niet nodeloos in hun belang te beperken, is de ligging van de essen opnieuw beoordeeld, onder meer door de ligging te verifiëren in het veld.

Conclusie

Na de inventarisatie/beoordeling wordt de verbeelding aangepast.

2.2.4. Ruwvoerderteelt

Veel agrariërs maken bezwaar tegen de specifieke gebruiksregels in de agrarische bestemmingen voor zover het de beperking op de teelt van ruwvoerders betreft (3.5a, 4.5a en 5.5a). Als argumentatie wordt aangevoerd dat zij dit een nodeloze beperking van hun bedrijfsvoering achten.

Beantwoording

De gemeente heeft overwogen dat bij bepaalde landschappelijke waarden, het van belang kan zijn de teelt van ruwvoerders aan een andere afweging te onderwerpen, bijvoorbeeld indien het grasland als grondgebruik als zeer kenmerkend moet worden beschouwd. Dit speelt bijvoorbeeld in de uiterwaarden van de IJssel. De landschappelijke waarden die in zijn algemeenheid zijn benoemd bij de agrarische bestemmingen (met landschapswaarden, of met natuur- en landschapswaarden), worden niet gekenmerkt door het grasland als grondgebruik. De bepalingen kunnen daarom komen te vervallen.

Conclusie

De regels worden op dit punt aangepast.

2.2.5. Bouwvlakken

Een groot aantal inspraakreacties heeft betrekking op de omvang of vorm van het agrarisch bouwvlak. De gemeente heeft bij de start van het bestemmingsplan in 2007 agrarische enquêtes gehouden. Gezien de doorlooptijd van de planvorming, is bij het voorontwerpbe-

stemmingsplan geconstateerd dat deze gegevens in veel gevallen mogelijk verouderd zijn. Om die reden heeft de gemeente besloten ondernemers nogmaals te consulteren en ze de mogelijkheid te bieden tijdens het zogenaamde tafeltjesoverleg hun visie op de toekomst van hun bedrijf en de vormgeving van hun bouwvlak te geven. Dit tafeltjesoverleg heeft begin 2010 plaatsgevonden. De gemeente heeft de resultaten van het tafeltjesoverleg als inspraakreactie behandeld. Ook heeft een aantal insprekers die het tafeltjesoverleg niet heeft bezocht, een inspraakreactie omtrent het bouwvlak ingediend. De volgende reacties kwamen voor.

1. De wens om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Als argumenten worden genoemd:
 - het bouwvlak is vol;
 - er zijn toekomstplannen die niet binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
 - de kuilvoerplaten moeten binnen het bouwvlak worden gebracht;
 - gezien de omvang van het bedrijf heeft men recht op 1,5 ha bouwvlak.
2. De wens het agrarisch bouwvlak van vorm te doen veranderen. Als argumenten worden genoemd:
 - als het bouwvlak niet mag worden vergroot, is een andere vorm wenselijker en efficiënter;
 - delen van het bouwvlak worden niet gebruikt of kunnen niet gebruikt worden. men wil die inwisselen.
3. Men wil een agrarisch bouwvlak, maar is bestemd als wonen of wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing, sw - vbb'.

Beantwoording

De wens voor bouwvlakvergroting is getoetst aan de volgende criteria.

- *Bedrijfsomvang in NGE*
In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven hoe het aantal NGE in verhouding staat tot de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak.
- *Het concentratiebeginsel*
De bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige verstening van het buitengebied te voorkomen.
- *Noodzaak*
Uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als de gebruikruimte op het bouwvlak grotendeels is benut. Daarmee wordt tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond. Daarbij wordt als richtlijn gehanteerd dat meer dan 60% van de gebruikruimte moet zijn benut om voor uitbreiding in aanmerking te komen. Kuilvoerplaten worden niet beschouwd als benutte gebruikruimte omdat deze ook buiten het bouwvlak kunnen worden gesitueerd in de bestemmingen A en A - WL.
- *Landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid*
Uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken dat uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapelementen (zie ook het thema essen). Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken.
- *Intensieve veehouderijen*
Voor intensieve bedrijven speelt de ligging in een LOG, verwevingsgebied of extensiveringsgebied een rol.
- *Maximumoppervlak*
In principe wordt het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha vergroot. Vergroting naar 2 ha is in bijzondere situaties mogelijk, maar gaat gepaard met een zwaardere procedure. In sommige gevallen is voorgesteld de vorm van het bouwvlak te wijzigen, waardoor sleuf-silo's en/of rijbanen buiten, maar aansluitend, aan het bouwvlak worden gesitueerd. Op

die manier ontstaat meer gebruiksruimte voor gebouwen binnen het bouwvlak. Dit kan overigens alleen in de zones Agrarisch en Agrarisch met landschapswaarden. Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, vindt geen bouwvlakvergroting plaats. In voorkomende gevallen is wel gewezen op de mogelijkheid om op termijn via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten. Indien het bouwvlak niet kan worden vergroot, kan het wel in de rede liggen de vorm van het bouwvlak aan te passen, zodat een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Ook hier wordt aan bovenstaande criteria getoetst. Indien insprekers van mening zijn dat zij onterecht niet als agrarisch bedrijf zijn bestemd, wordt gezien of sprake is van een agrarisch bedrijf. Ook hier worden de criteria uit paragraaf 5.2.3 van de toelichting gehanteerd. Indien de bedrijfsomvang kleiner is dan 10 NGE, wordt geen agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Er is dan sprake van hobbymatig agrarisch gebruik. Insprekers met een woonbestemming hebben dan de mogelijkheid om een extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren, indien zij daarmee bijdragen aan beheer van het landschap. Insprekers met een woonbestemming met de 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb), mogen de bestaande bebouwing gebruiken voor het hobbymatig agrarisch gebruik. Op basis van bovengenoemde criteria zijn de inspraakreacties met betrekking tot bouwvlakken beoordeeld en wordt de conclusie getrokken of aanpassing van het bouwvlak mogelijk wordt gemaakt.

Conclusie

Afhankelijk van de toetsing aan de genoemde criteria, wordt het bouwvlak al dan niet aangepast.

2.2.6. 2^e bedrijfswoningen

Een aantal insprekers geeft aan dat er meer woningen op het perceel aanwezig zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Het betreft met name reacties op agrarische bedrijven, die aangeven dat een 2^e agrarische bedrijfswoning aanwezig is. Ook bij de bestemming Wonen, al of niet met de aanduiding 'sw - vbb', komen dergelijke reacties voor.

Beantwoording

Bij de behandeling van inspraakreacties worden geen nieuwe (agrarische bedrijfs)woningen bestemd. In de volgende gevallen wordt een 2^e (agrarische bedrijfs)woning bestemd.

1. Indien er een 2^e (agrarische bedrijfs)woning legaal aanwezig is. Dat betekent dat in het vigerende plan al sprake was van de 2^e woning, dan wel dat na terinzagelegging van het vigerende bestemmingsplan een 2^e woning op legale wijze is gerealiseerd, dat wil zeggen dat er een bouwvergunning is afgegeven voor de betreffende woning.
2. Indien geen sprake is van legale totstandkoming van de 2^e woning, maar de strijdige situatie al dermate lang bestaat, dat handhaven niet meer mogelijk is, wordt de 2^e woning eveneens op de plankaart opgenomen. De gemeente beoordeelt in dergelijke gevallen in hoeverre handhaving haalbaar is.

Conclusie

Afhankelijk van de toets aan bovenstaande criteria, wordt de verbeelding aangepast.

2.2.7. Landgoederen

Versillende insprekers en overlegpartners verzoeken om landgoederen beter te beschermen met een dubbelbestemming. Ook verzoeken zij om meer ruimte voor ontwikkelingen binnen het landgoed die nodig zijn voor de instandhouding en kwaliteitsverbetering van het landgoed. Ook wordt gerefereerd aan landgoederenbiotopen zoals die in de provincie Zuid-Holland worden gehanteerd.

Beantwoording

Na een nadere afweging hebben de gemeenten besloten de regeling voor landgoederen beter aan te laten sluiten bij de wensen van de overlegpartners. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in:

- a. historische landgoederen;
- b. nieuwe landgoederen.

Voor beide typen landgoederen dient een eigen benadering gekozen te worden.

a. *Historische landgoederen*

Het beleid voor historische landgoederen is gericht op behoud van de cultuurhistorische, landschappelijke en ecologische waarden. Dit beleidsdoel blijft gehandhaafd. Om dit doel te bereiken zijn 2 uitgangspunten van belang:

1. Behoud van de bestaande kwaliteiten. Dat betekent dat de huidige kwaliteiten behouden moeten blijven en dat alleen ingrepen mogelijk zijn in het kader van herstel en behoud. Dat betekent dat in beginsel uitgegaan wordt van de bestaande bebouwing en handhaving van de bestaande tuin- en parkachtige omgeving en bestaande landerijen.
2. Het beheer en onderhoud van landgoederen kost geld. De bestemmingsregeling dient zo in elkaar te zitten, dat er op het landgoed activiteiten kunnen worden ontplooid die geld genereren, nu en in de toekomst. Daarvoor is een bepaalde mate van flexibiliteit nodig. De gemeente stelt daarom een regeling voor, waarmee functies die op het landgoed worden uitgeoefend, uitwisselbaar zijn. Dit kan om de hoofdfunctie gaan, maar tevens om nevenfuncties. Hoe ingrijpender de functiewisseling, hoe meer de behoefte bestaat om te sturen op behoud van kwaliteiten.

Met inachtneming van het bovenstaande, ontstaat er de volgende regeling:

- Landgoederen krijgen een hoofdbestemming Landhuis¹⁾. De hoofdbestemming krijgt een functieaanduiding die betrekking heeft op de huidige functie (bijvoorbeeld wonen, kantoor, horeca of een combinatie ervan). Deze functies zijn te wijzigen in andere functies, waarbij een aantal voorwaarden wordt gehanteerd (onder andere behoud kwaliteit, verkeersaantrekkende werking, milieukwaliteit en dergelijke). Ook is het mogelijk naast de hoofdfunctie (wonen, kantoor, horeca, etc.) nevenfuncties te ontwikkelen. Nevenfuncties die beperkte effecten hebben, kunnen rechtstreeks worden toegelaten, voor nevenfuncties die na een ruimtelijke afweging zijn toegestaan, kan een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan worden aangevraagd.
- De bebouwing van het landgoed wordt in bouwvlakken vastgelegd. Gezien het behoud van de cultuurhistorische waarde, is nieuwbouw in principe niet toelaatbaar. Toch kan medewerking worden verleend aan nieuwbouw, als dit de kwaliteiten van het landhuis en de omliggende gronden vergroot. Denk aan herstel van verdwenen historische bebouwing. Omdat dit een zorgvuldige afweging vergt, wordt dat via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.
- De tuin- en parkachtige omgeving van het landgoed valt eveneens binnen de hoofdbestemming Landgoed. Hier mag niet worden gebouwd. Ook zal een aanlegvergunningstelsel van kracht zijn om de cultuurhistorische waarde ervan te kunnen beschermen.
- De landerijen (bossen, natuurgebieden, landbouwgronden) die bij het landgoed behoren, vallen niet onder de bestemming Landhuis. Extra bescherming is niet nodig en doet geen recht aan het feitelijke gebruik van de gronden. Bossen en natuurgebieden worden al voldoende beschermd via de bestemming Natuur. Agrarische gronden dienen niet extra te worden beperkt. Vanuit het beleid voor realisatie van de EHS, wordt het omzetten van agrarische gronden naar natuur mogelijk gemaakt. Omzetten van bos- en natuurgebieden naar een agrarische bestemming is in de ogen van de gemeente geen

1) Binnen SVBP betekent dit de bestemming Overig – Landhuis.

gewenste ontwikkeling. Wel zullen de begrenzings van de landgoederen ter informatie in de toelichting van het bestemmingsplan worden weergegeven.

- Dit betekent dat er voor de overige gronden bij een landgoed geen dubbelbestemming nodig is, om zowel de bescherming van kwaliteiten, als de benodigde flexibiliteit in het bestemmingsplan te regelen. Om dezelfde redenen ziet de gemeente geen reden om aan te sluiten bij de methodiek van landgoederenbiotopen van de provincie Zuid-Holland. De verordening van de provincie Overijssel kent deze methodiek evenmin. Zoals gezegd worden andere belangen daarmee onevenredig zwaar beperkt en dat wordt niet als wenselijk gezien.

b. Nieuwe landgoederen

Nieuwe landgoederen kennen 2 vormen:

- nieuwe landgoederen;
- nieuwe landgoederen voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing.

Het doel van beide vormen van nieuwe landgoederen is het genereren van nieuwe natuur (groen). Het middel dat hiervoor wordt ingezet is woningbouw (rood), die geld genereert voor de te realiseren natuur (ofwel Rood voor Groen). Wel worden er eisen gesteld aan zowel het rood als het groen. De hoofdfunctie van nieuwe landgoederen is wonen. Zij worden bestemd met een hoofdbestemming 'Wonen' met een aanduiding 'Landhuis'. Er gelden vaste inhoudsmaten en er zijn nevenfuncties mogelijk.

Over nieuwe landgoederen zijn nauwelijks inspraak- of overlegreacties binnengekomen. Wel heeft een inspreker gepleit voor een bestemming als nieuw landgoed, omdat de gronden zijn gerangschikt onder de Natuurschoonwet (NSW). De NSW is echter geen (ruimtelijk) criterium om te voldoen aan de eisen voor het realiseren van een landgoed. Het gemeentelijk beleid geeft onder meer aan dat landgoederen een omvang van minimaal 10 ha moeten hebben. Verder moet 30% bestaan uit (opengestelde) natuur. Het vestigen van nieuwe landgoederen is ruimtelijk dermate complex, dat hiervoor geen generieke regeling kan worden opgesteld en wordt daarom via een afzonderlijke (buitenplanse) procedure geregeld.

Nieuwe landgoederen, voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing, kennen dezelfde doelstelling als nieuwe landgoederen, maar kennen een afwijkende regeling met betrekking tot de bebouwing. In het voorontwerpbestemmingsplan was nog aangegeven dat niet nieuw mag worden gebouwd. Dit standpunt wordt verlaten, omdat er anders geen mogelijke baten staan tegenover de groene investering die moet worden gedaan. Voorgesteld wordt om de maximale hoeveelheid bebouwing gelijk te trekken met nieuwe landgoederen. Dat betekent dat de vrijgekomen boerderij mag worden vergroot of worden gesloopt en nieuw gebouwd. In het laatste geval worden dezelfde eisen gesteld als aan nieuwe landgoederen. Nieuwe landgoederen, voortkomend uit vrijkomende agrarische bebouwing, worden eveneens via een afzonderlijke procedure geregeld.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.

2.2.8. Intensieve veehouderij

Een aantal insprekers geeft aan dat ten onrechte de aanduiding 'intensieve veehouderij IV', ontbreekt.

Beantwoording

De aanduiding 'IV' is opgenomen voor intensieve veehouderijbedrijven die in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied als zodanig zijn aangeduid. Bedrijven die in

de LOG-visies zijn aangeduid als intensieve veehouderij krijgen deze aanduiding eveneens, evenals agrarische bedrijven in een LOG, die na de vaststelling van de partiële herziening zijn omgeschakeld naar een intensieve veehouderij.

Conclusie

De verbeelding wordt waar nodig aangepast.

2.2.9. Rood voor Rood

De gemeenten Olst-Wijhe schrapt de wijzigingsbevoegdheid voor de Rood voor Rood-regeling uit het bestemmingsplan. Rood voor Rood wordt via een aparte procedure geregeld (buitenplans). Reden hiervoor zijn de betere mogelijkheden om te sturen op ruimtelijke kwaliteit. Het toevoegen van locaties in het kader van de Rood voor Rood-regeling vergt een zorgvuldige afweging en inpassing van de locatie. Door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid kan er onvoldoende 'maatwerk' worden geleverd. De criteria voor Rood voor Rood kunnen onvoldoende worden geborgd in het bestemmingsplan. Omdat te allen tijde een procedure moet worden gevoerd, wijzigt de proceduredtijd voor dergelijke initiatieven niet substantieel.

Conclusie

De toelichting en de regels worden aangepast.

2.3. Reacties op perceelsniveau

1.

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen halvering van zijn huidige bouwvlak op het perceel Arkerstraat 2. De productiecapaciteit van het landgoed wordt de komende jaren uitgebreid voor circa 25 ha. Daarvoor is tevens uitbreiding van de opslag- en productieruimte nodig.

Daarnaast is het de bedoeling een schuur te herbouwen, waarvoor meer ruimte nodig is dan nu is voorzien. Het verzoek is om het huidige bouwvlak te houden en een kleine uitbreiding mogelijk te maken.

Beantwoording

De 0,5 ha wijnaanplant is 5 NGE wat in feite overeenkomt met de bestemming Wonen. Gezien de uitbreiding is er gekozen voor een agrarische bestemming. Inspreker verzoekt een kleine uitbreiding van het bouwvlak. Hiervoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

2.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Arkerstraat 5-7 naar het zuiden toe te vergroten tot een oppervlak van 1,5 ha.
2. Inspreker geeft aan dat de bestaande schuur buiten het bouwvlak valt.
3. Indien de vergroting niet mogelijk is, verzoekt inspreker om de mogelijkheid om kuilvoerplaten buiten het bouwvlak te situeren.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Op basis van deze beantwoording wordt niet ingestemd met het verzoek van inspreker. In de regels is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen dat kuilvoerplaten ook buiten, mits aansluitend aan het bouwvlak, gerealiseerd mogen worden. Op deze manier kan meer ruimte binnen het huidige bouwvlak ontstaan voor uitbreiding van de bebouwing en is er geen noodzaak om het bouwvlak te vergroten.
2. De schuur valt inderdaad buiten het bouwvlak. Deze is legaal opgericht en wordt opgenomen in het bouwvlak.
3. Zie beantwoording onder 1.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.

3.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een bouwvlakverandering waarbij aan de noord(oost)zijde een deel van het bouwvlak wordt afgehaald en aan de zuidwestzijde een deel aan het bouwvlak wordt toegevoegd.
2. In regel 4.5a staat dat er geen ruwvoeder geteeld mag worden. Hier is inspreker het niet mee eens. De teelt van ruwvoeder is volgens inspreker nodig voor een goede bedrijfsvoering.
3. De vrijwaringszone loopt over het perceel. Het is niet duidelijk welke hoogtebeperking deze zone met zich meebrengt. Inspreker weet dan ook niet of hij tegen deze zone bezwaar moet maken.
4. Het archeologiebeleid van de provincie wijst ongeveer het gehele buitengebied aan als archeologisch waardevol. Dit is voor inspreker niet acceptabel. Hij verzoekt dan ook de gemeente om zo spoedig mogelijk eigen archeologie beleid te formuleren.
Inspreker is van mening dat niet alle esgronden moeten worden aangewezen als archeologisch waardevol als op een aantal essen archeologische waarden zijn aangetroffen. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Waarde - Archeologie van gronden te verwijderen als uit onderzoek blijkt dat er geen waarden aanwezig zijn. Inspreker is echter van mening dat de gemeente dit onderzoek moet uitvoeren en niet de individuele ondernemer op kosten moet jagen.
Inspreker geeft aan dat de gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde niet moeten worden bestemd voor Waarde - Archeologie. Dit is in Deventer ook niet gebeurd.
Inspreker geeft aan dat bij normaal agrarisch gebruik gronden regelmatig zelfs dieper dan 50 cm worden losgetrokken om voor een goede ontwatering te zorgen. Hiervoor zou volgens de regels een aanlegvergunning worden aangevraagd, terwijl in de toelichting (pagina 89) wordt aangegeven dat normaal onderhoud en beheer van een aanlegvergunningplicht is uitgesloten.
Inspreker geeft aan dat de drempelwaarde van 100 m² verhoogd moet worden naar 2.500 m² zoals ook is aangegeven in de toelichting. Ook bij de gemeente Raalte wordt een oppervlak van 2.500 m² genoemd.

Beantwoording

1. Omdat het uitsluitend gaat om een verandering van de vorm waarbij het oppervlak niet toeneemt en er geen landschappelijke en ruimtelijke bezwaren zijn, wordt met het ver-

zoek van inspreker ingestemd. De geringe bouwvlakverandering is aanvaardbaar en wordt aangepast op de verbeelding.

2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
3. Deze vrijwaringszone is in het vigerende bestemmingsplan opgenomen omdat hier een straalpad ligt. De maximale bouwhoogte die hier geldt bedraagt 27 m. Omdat de maximale bouwhoogte die in het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt 15 m bedraagt, is het niet noodzakelijk dit straalpad op te nemen. Een hoogtebeperking als gevolg van een vrijwaringszone is daarom niet aan de orde.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.4.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie paragraaf 2.2.1.

4.

Samenvatting

Inspreker vraagt om aanpassing van het bouwvlak op de Beltenweg 19 zoals aangegeven is op de luchtfoto.

Beantwoording

Een kleine verschuiving van het bouwvlak is aanvaardbaar en wordt aangepast op de verbeelding.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

5.

Samenvatting

Inspreker stelt dat het bouwvlak op de Bevrijdingsweg 1 te klein en ook niet juist is ingetekend volgens de kadastrale gegevens. Inspreker stelt voor om een bouwvlak op te nemen dat recht doet aan de huidige kadastrale situatie en bouwrechten in het vigerende bestemmingsplan (zie luchtfoto). Ook verzoekt inspreker om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen voor het wijzigen van de bestemming in Wonen met de mogelijkheid voor 2 woningen.

Beantwoording

Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan klopt qua grootte met het vigerende bestemmingsplan. Ambtelijk is geconstateerd dat er geen bedrijfsmatige activiteiten meer op het perceel aanwezig zijn. Het bouwvlak wordt derhalve aangepast en voorzien van de bestemming Wonen met aanduiding. Als er aan de voorwaarden van het Rood voor Rood-beleid voldaan wordt, kan de bestemming gewijzigd worden in de bestemming Wonen met 2 woningen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

6.

Samenvatting

Inspreker heeft een bouwvlak aan de Bevrijdingsweg 2. Het grondeigendom is in totaal 3,5 ha en wordt gebruikt voor teelt van gewassen en fruit. Inspreker vraagt om een vergroting van het bouwvlak conform bijgevoegde schets.

Beantwoording

De zorgboerderij/begeleidingsorganisatie heeft een agrarisch bouwvlak, maar is nu niet meer agrarisch. In het voorgaande plan was dit wel het geval. Het is nu een zorgverstrekker die als vervolgfunctie een maatschappelijke bestemming met de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' krijgt. De vergroting moet binnen de huidige bebouwing plaatsvinden. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.

7.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te wijzigen door een groot deel van het bouwvlak aan de oostzijde er af te halen en aan de zuid- en noordzijde toe te voegen vanwege het eigen uitzicht.
2. Verzocht wordt om een apart bouwvlak op te nemen voor de schuilhut en dit bouwvlak te koppelen aan het eigenlijke bouwvlak. Inspreker geeft aan de stal te willen vergroten in zuidelijke richting, richting de weg.
3. Inspreker vindt dat de bestemming Verkeer te ruim is ingetekend en deels over agrarische gronden is gelegd, welke eventueel beschikbaar zouden kunnen zijn voor uitbreiding van het bedrijf. Inspreker wil graag weten wat de afstanden zijn voor het bouwen vanuit de wegas.
4. In regel 4.5a staat dat er geen ruwvoeder geteeld mag worden. Hier is inspreker het niet mee eens. De teelt van ruwvoeder is volgens inspreker nodig voor een goede bedrijfsvoering.
5. In de regels 4.3 staat 1.000 m³ benoemd. Dit moet 1.000 m² zijn wat meer wenselijk is.
6. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor bescherming van de archeologische waarden zie ook inspraakreactie nr. 3 onderdeel 4.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang is het huidige bouwvlak het uitgangspunt bij het toekennen van bouwvlakken. Deze is in het voorontwerp overgenomen. Het verzoek van inspreker betreft een verschuiving van het bouwvlak parallel aan de weg. Het verzoek is ruimtelijk en landschappelijk niet aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt daarom niet aangepast.
2. De schuilhut staat in het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Omdat het bouwvlak niet wordt aangepast, hoeft voor de schuilhut geen apart bouwvlak opgenomen te worden. Vergroting richting de weg is op deze manier ook mogelijk.
3. Niet alleen de weg heeft de bestemming Verkeer, maar ook de berm heeft deze bestemming. De afstand voor het bouwen uit de wegas is uitsluitend van belang voor ge-

luidsgevoelige functies. In het geval van inspreker is dat de bedrijfswoning. Omdat de afstand van de geluidsgevoelige functies tot de weg pas berekend worden bij een concrete aanvraag, zijn deze gegevens op dit moment niet beschikbaar. Voor de bedrijfsbebouwing, niet zijnde de bedrijfswoning, geldt dat ze op het gehele bouwvlak gebouwd mogen worden, ongeacht de afstand tot de weg.

4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
5. Per abuis is 1.000 m³ opgenomen. Dit wordt gewijzigd in 1.000 m².
6. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie paragraaf 2.2.4.
5. De regels worden aangepast.
6. Zie paragraaf 2.2.1.

8.

Samenvatting

1. Het oppervlak van het nieuwe bouwvlak is te klein. Dit moet namelijk 1,5 ha zijn, zoals ook al in de bestaande situatie het geval is. Tevens verzoekt inspreker een kleine vormverandering van het bouwvlak door te voeren.
2. Inspreker twijfelt of de ligging van het bouwvlak gelijk is aan de huidige situatie.
3. De kaart moet geactualiseerd worden. Bestaande bebouwing en sleufsilos moeten op de plankaart worden aangegeven. Ook het huisnummer ontbreekt.
4. Het bouwvlak wijzigen zoals aangegeven is op de luchtfoto. Ook de oppervlaktes zoals aangegeven op de tekeningen overnemen.
5. Er is naast het melkbedrijf ook een dierenpension aanwezig. Dit moet worden aangegeven op de plankaart als nevenfunctie.

Beantwoording

1. Voor het perceel is een wijzigingsplan ex artikel 11 WRO doorlopen. Het bouwvlak van het wijzigingsplan wordt 1-op-1 verwerkt in dit bestemmingsplan. De oppervlakte van het bouwvlak zoals opgenomen in dit wijzigingsplan is 1,5 ha. De vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar, mits de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.
2. Zie beantwoording onder 1.
3. Het aangeven van bebouwing op de plankaart is bestemmingsplantechnisch niet noodzakelijk. Het gehele bouwvlak mag volgebouwd worden. Het opnemen van huisnummers is eveneens niet van toepassing voor het bestemmingsplan.
4. Sleufsilos mogen buiten het bouwvlak liggen mits aangrenzend en binnen een zone van 50 m vanaf het bouwvlak. Vormverandering van het bouwvlak is niet noodzakelijk.
5. Nevenactiviteiten zijn bij agrarische bedrijven mogelijk door middel van een ontheffingsbevoegdheid. Deze worden niet aangeduid op de verbeelding.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

9.

Samenvatting

Inspreker wil een verplaatsing van het bouwvlak naar de achterkant van de boerderij op perceel Boerhaar 2. De uitbreidingsmogelijkheden zijn nu alleen mogelijk aan de voorkant van de woning.

Beantwoording

Onderzoek heeft uitgewezen dat er geen bezwaar bestaat tegen de verplaatsing van het bouwvlak. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

10.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat in artikel 30 is bepaald dat niet dieper dan 30 cm geploegd mag worden. In het verleden is de ondergrond tot 70 cm opengebrouwen. Inspreker is het dan ook niet eens met het bepaalde in artikel 30.
2. Ook is het niet duidelijk geworden hoe ver burgerwoningen van agrarische bebouwing vandaan moeten blijven.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) schrijft de afstanden en normstelling in odeur units (OU) voor. Deze afstanden zijn opgenomen in artikel 36 van het voorontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

11.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een kleine aanpassing van het agrarisch bouwvlak op de Boerhaar 57.

Beantwoording

De aanpassing betreft een erfverharding van 200 m². Om deze reden wordt met het verzoek ingestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

12.

Samenvatting

1. Op de reconstructieplankaart is de zonering van het Landbouwontwikkelingsgebied Middel niet goed ingetekend bij Boerhaarseweg 6.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Boerhaarseweg 6 te vergroten zoals aangegeven is op de luchtfoto. In de toekomst wil inspreker een bedrijfswoning realiseren (vervangende bedrijfswoning, oostzijde, ongeveer 20 x 20 m). Inspreker geeft aan dat delen van het bouwvlak zowel aan de noord- als zuidzijde eraf mogen om toegevoegd te worden aan de westzijde van het bouwvlak, de gewenste uitbreidingsrichting.

Beantwoording

1. De zonering is per abuis niet 1-op-1 overgenomen uit het reconstructieplan. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dient te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

13.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat op een toegezonden kaart het perceel Boerhaarseweg 8 een woonbestemming (W-sw-vbb) heeft. In het vigerende plan heeft het perceel een bedrijfsbestemming. De huidige situatie betreft een burgerwoning met een dienstverlenend bedrijf aan huis. Inspreker verzoekt daarnaast om het bouwvlak te vergroten zodat er uitbreidingsmogelijkheden ontstaat aan de westzijde van het bouwvlak.

Beantwoording

Conform de feitelijke situatie is er op het perceel sprake van een woonbestemming en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing'. Binnen deze bestemming is tevens beroep-aan-huis toegestaan waar het dienstverlenend bedrijf onder valt. De grootte van het bouwvlak wordt voldoende geacht en derhalve niet aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

14.

Samenvatting

Er is medio januari 2010 een melding Besluit landbouw en een aanvraag om bouwvergunning ingediend voor het oprichten en in gebruik nemen van een akkerbouwbedrijf met daarbij een bedrijfswoning op de ongenummerde Boerhaarseweg. Deze aanvraag is getoetst en past

binnen het vigerende bestemmingsplan. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het voornoemde perceel echter geen bouwperceel opgenomen in de huidige verbeelding. Verzocht wordt om op het genoemde perceel een bouwvlak op te nemen.

Inspreker wenst daarbij ook een ruim bouwvlak van 1 ha, dat qua ruimtestructuur vierkant op de verbeelding wordt getekend. Het bouwvlak moet uitbreiding van het bedrijf in de toekomst mogelijk maken. Inspreker heeft de gewenste vorm van het bouwvlak weergegeven. Het bouwvlak wordt landschappelijk ingepast.

Beantwoording

In maart 2010 heeft de gemeente de benodigde bouwvergunningen voor de plaatsing van een bedrijfshal, de plaatsing van een werktuigenberging en het oprichten van een bedrijfs-woning verleend. Op 20 oktober heeft de rechtbank Zwolle-Lelystad uitspraak gedaan inzake het tegen deze ontwikkeling ingestelde beroep. De rechtbank heeft het beroep ongegrond verklaard en heeft het verzoek om voorlopige voorziening afgewezen. Als gevolg hiervan wordt het agrarisch bouwvlak opgenomen op de verbeelding. De bijbehorende grootte die toegekend wordt is ongeveer 0,45 ha dat als een vierkant vlak wordt ingetekend. De gemeente ziet geen aanleiding om in dit stadium een bouwvlak van 1 ha op te nemen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor agrarische bedrijven om te vergroten door middel van en wijzigingsbevoegdheid.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

15.

Samenvatting

Inspreker heeft bij elkaar circa 110 vleesstieren en zoogkoeien en vraagt om een vergroting van het bouwvlak op perceel Boerlestraat 11.

Beantwoording

De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

16.

Samenvatting

1. Inspreker maakt bezwaar tegen de aanduiding 'archeologie' op de percelen aan de Boerlestraat 15a; Het geheel was vroeger bos en is in de loop der jaren zodanig diep bewerkt dat de aanwezige archeologische waarden niet meer intact zullen zijn; Inspreker beroept zich op planschade als de aanduiding gehandhaafd blijft en zal de kosten van eventuele onderzoeken bij de gemeente verhalen.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de salderingsmethode. Deze methode belemmert het houden van jongvee op een tweede locatie. Ook leidt saldering tot extra grote stallen op een locatie. Tegen deze grote stallen ontstaat steeds meer maatschappelijke weerstand.

3. Gelet op toenemende actie tegen agrarische activiteiten in het buitengebied, dienen de extra woningen ingevolge het VAB-beleid als de Rood voor Rood-regeling niet in het buitengebied te worden gebouwd, maar in de kernen of de lintbebouwing.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. De gemeente is van mening dat de opvatting van inspreker onjuist is. Een nieuw agrarisch bouwblok kan ergens verkregen worden indien er elders een verdwijnt. Dit leidt niet tot extra druk op bouwpercelen.
3. Uitgangspunt is dat de Rood voor Rood-woning op de kavel zelf moet worden geplaatst. Mocht dit niet mogelijk zijn, veelal vanwege milieutechnische eisen, dan komt een andere locatie in aanmerking. Ook hier dient de woning milieutechnisch inpasbaar te zijn. Dit betekent dat de Rood voor Rood-woningen niet leiden tot beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarisch bedrijven.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

17.

Samenvatting

Inspreker heeft een agrarisch bouwvlak en wil graag een andere vorm van dit bouwvlak op Boerlestraat 18. In de toekomst denkt inspreker aan bed & breakfast/zorgboerderij/mini-camping. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaartje bijgevoegd.

Beantwoording

Het bouwvlak ligt deels op een stuk bos. Indien er geen vergroting plaatsvindt, wordt ingestemd met de gevraagde vormverandering.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

18.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op perceel Boerlestraat 2 aan de zuidoostzijde te vergroten. Op het vergrootte perceel is het wenselijk een schuur van 0,5 ha te realiseren. Dit in verband met de wetswijziging dat voor 2013 het ammoniak per dier naar beneden moet worden gebracht. Verbouwing van de oude gebouwen is in verhouding duurder.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Daarnaast is er nog enige ruimte binnen het bouwblok.

Ambtelijk is geconstateerd dat op dit perceel geen sprake is van twee woningen. Derhalve wordt de maatvoeringaanduiding en de aanduiding 'aaneengebouwd' verwijderd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

19.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat het bouwvlak op het perceel Boerlestraat 6 van zijn agrarisch bedrijf kleiner is gemaakt dan voorheen. Inspreker gaat er vanuit dat het bedrijf (134 melkkoeien, 104 stuks jongvee, 18 vleesvee en 2 fokstieren) meer dan 70 NGE oplevert. Hij verzoekt dan ook om een bouwvlak van 1,5 ha. Inspreker heeft het gewenste bouwvlak op kaart ingetekend.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak aangepast zodat de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak vallen. Omdat besloten is dat de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak mogen liggen, wordt het bouwvlak afgestemd op het bouwvlak van het vigerende bestemmingsplan. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

20.

Samenvatting

Inspreker wil het bouwvlak aan de Boerlestraat 8a zo ver mogelijk opschuiven naar de westkant in verband met hoogspanningsleidingen. Ook is er een verzoek om een groter bouwvlak voor eventuele uitbreiding en dierenwelzijnvereisten.

Beantwoording

Uitgangspunt voor bouwvlakken in het verwervingsgebied is maximaal 1,5 ha. Het huidige bouwvlak is al 1,5 ha en wordt derhalve niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

21.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Boerlestraat 9 zodanig aan te passen dat de vergunde uitbreiding van een nieuwe stal binnen het bouwvlak ligt (zoals ingetekend op de luchtfoto).

Beantwoording

Het bouwvlak ligt in het verwervingsgebied en heeft een oppervlakte van 1,8 ha. Het maximumoppervlak van een bouwvlak voor een intensieve veehouderij bedraagt in het verwe-

vingsgebied maximaal 1,5 ha. Echter, gezien de in 2009 verleende bouwvergunning zal het bouwvlak worden aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

22.

Samenvatting

Inspreker wil een dubbelbestemming Agrarisch en Wonen op zijn perceel aan de Boskamp 47.

Beantwoording

Op een agrarisch bouwvlak zijn uitsluitend woningen in de vorm van bedrijfswoningen toegestaan. Burgerwoningen zijn hier niet toegestaan. Uit gemeentelijke informatie is gebleken dat de vergunning op het perceel Boskamp 47 is ingetrokken. Dit betekent dat er geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Derhalve wordt voor het perceel boskamp 47 de bestemming Wonen opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

23.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op het perceel Boskamp 54 het bouwvlak te wijzigen zoals aangegeven op de luchtfoto. Dit in verband met de stankwetgeving bij een eventuele bedrijfsuitbreiding; ten behoeve van de bedrijfsopvolging is er ruimte nodig voor de bouw van een grote stal. Dit vanwege het verdwijnen van het melkquotum en om de kostprijs per liter melk laag te kunnen houden.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor bescherming van de archeologische waarden zie ook inspraakreactie nr. 3, onderdeel 4.

Beantwoording

1. Met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. De vormverandering is toegestaan omdat de afstand tot de woning wordt vergroot tot 60 m. Daarnaast leidt de verplaatsing niet tot overige belemmeringen.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

24.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat op kaartblad 6 het Bouwhuispad, Bovenhuispad genoemd is. Dit moet Bouwhuispad zijn.

2. Op Bouwhuispad 4 ligt een splitsingsaanvraag bij de gemeente Olst. Het gaat hier om een splitsing van 2 woningen plus lichte industrie.

Beantwoording

1. Voor kaartblad 6 is een onjuiste ondergrond gebruikt; dit wordt aangepast.
2. De splitsingsaanvraag is in behandeling bij de gemeente. Omdat dit via een afzonderlijke procedure wordt geregeld, wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

25.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Boxbergerweg 2, 4, 6 en 8.

1. Het bouwvlak op het perceel Boxbergerweg 8 in zuidelijke richting vergroten (conform de bijgevoegde kaart). Dit in verband met plannen om een schuur op te richten in dat deel van gewenste bouwvlak. Zoals aangegeven op de luchtfoto loopt er nu een laan door het bouwvlak.
2. Aan de Boxbergerweg 2 wil inspreker het bouwvlak vergroten om eventueel bijgebouwen op te richten. Bijgebouwen vallen nu binnen de bestemming Wonen. Verzocht wordt het bouwvlak aan de noordzijde te vergroten. Richting het zuiden is geen optie vanwege de tuin en moestuin. Gewenste uitbreiding op een bijgevoegde kaart aangegeven.
3. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Boxbergerweg 4-6 te vergroten conform de bijgeleverde tekening.

Beantwoording

1. Het agrarisch bedrijf heeft een bedrijfsomvang van minder dan 10 NGE. Conform het beleid zoals aangegeven in de toelichting, worden agrarische activiteiten tot 10 NGE als hobbymatig gezien en krijgt het perceel een woonbestemming. Omdat het om een voormalig bedrijf gaat, wordt tevens de aanduiding 'sw-vbb' opgenomen. Omdat het uitbreiden van bebouwing op percelen met de aanduiding 'sw-vbb' niet is toegestaan en nieuwbouw slechts onder voorwaarden is toegestaan, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten.
2. Door het bouwvlak aan de Boxbergerweg 2 te wijzigen worden de gebouwen geclusterd en dit is akkoord.
3. Per woning mag 100 m² aan bijgebouwen worden opgericht. Er is nu al meer bebouwing aanwezig dan deze 100 m². Wel zal het gebouw tussen de beide bouwvlakken van Boxbergerweg 4-6 en Boxbergerweg 8 worden opgenomen in een bouwvlak.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.

26.

Samenvatting

1. Het bouwvlak aan de Boxbergerweg 1b wijzigen zoals aangegeven op de luchtfoto.
2. Er moet ruimte komen voor nieuwe stallen en ook om een 2^e bedrijfswoning mogelijk te maken. Dit is nu nog niet aan de orde.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. In artikel 4.5a staat dat er geen ruwvoeder geteeld mag worden. Hier is inspreker het niet mee eens.

Beantwoording

1. Het verzoek van inspreker betreft een verschuiving van het bouwvlak. Het verzoek is ruimtelijk en landschappelijk niet aanvaardbaar. Daarnaast leiden de voorgestelde wijzigingen ertoe dat het bouwvlak binnen 50 m van een burgerwoning komt te liggen wat niet wenselijk is op basis van de Wet geurhinder en veehouderij. Derhalve stemt de gemeente niet in met de voorgestelde wijziging.
2. Het bouwvlak biedt voldoende ruimte om naar het zuiden toe uit te kunnen breiden. Voor de realisatie van een 2^e bedrijfswoning is in het bestemmingsplan een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Echter, omdat nummer 1b feitelijk de 2^e bedrijfswoning is, kan niet aan de voorwaarde worden voldaan dat er 'niet eerder een tweede bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig is geweest'. Daarom wordt deze woning bestemd als bedrijfswoning.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast door nummer 1b te bestemmen als agrarisch.
3. Zie paragraaf 2.2.1.
4. Zie paragraaf 2.2.4.

27.

Samenvatting

Inspreker geeft aan belangstelling te hebben voor het vestigen van het bedrijf Wessels Tapijt (nu gelegen aan de Boxbergerweg 25) op het nieuwe bedrijventerrein Wesepe. Op het huidige perceel is te weinig ruimte om het bedrijf uit te breiden. Inspreker merkt op dat het bedrijf en de woning nu beiden een bedrijfsbestemming hebben gekregen. In de oude situatie lag op het woongedeelte een woonbestemming. Inspreker vraagt zich af of bij verplaatsing van het bedrijf zowel op het huis als op het bedrijf een woonbestemming kan worden gelegd. Indien inspreker het bedrijf niet verplaatst wenst inspreker de bedrijfsbestemming op beide panden te behouden.

Beantwoording

Het perceel is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen conform de feitelijke situatie. Voor de gewenste ontwikkelingen wordt een afzonderlijke procedure gevolgd. Omdat deze procedure nog niet is afgrond wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

28.

Samenvatting

Inspreker wenst dat het bouwvlak aan de oostelijke zijde wordt vergroot. Na uitbreiding draagt het bouwvlak circa 1 ha. Door deze vergroting valt tevens een bestaande schuur binnen het bouwvlak. Mocht het zo zijn dat het bouwvlak te groot is, dan kan er een deel van het bouwvlak komen te vervallen. De uitbreiding van het bouwvlak komt binnen de bestemming WR-L-1 te liggen. Inspreker is van mening dat deze bestemming niet juist is. Het landschap glooit wel iets, maar er ligt geen es. Inspreker merkt op dat de grond eerder lager wordt en ongeveer 1 m naar beneden zakt.

Beantwoording

Op het perceel liggen alle kuilvoerplaten binnen het bouwvlak en de uitbreiding is ongeveer 50%. Dit wordt niet aanvaardbaar geacht. Daarnaast heeft de gemeente de es opnieuw geïnventariseerd en geconcludeerd dat de es op de juiste manier is opgenomen. Om die reden wordt niet meegewerkt aan een bouwblokvergroting aan de oostzijde van het perceel.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

29.

Samenvatting

1. Inspreker wil weten waar de bestemming GD voor staat op het perceel Boxbergerweg 31. Inspreker geeft aan dat de horeca-activiteiten de hoofdbron van inkomsten vormt. Tevens verzoekt inspreker de terrasoverkapping aan het horecabedrijf en de bijgebouwen elders op het terrein op te nemen in kaartblad nummer 06.
2. De speeltuin en het speelbosje behorende bij het horecabedrijf hebben beide de bestemming Natuur gekregen en worden zomers al meer dan 25 jaar intensief gebruikt door de gasten. Beide vormen een belangrijk onderdeel van de aantrekkingskracht van het bedrijf. De bestemming Natuur laat uitsluitend extensief recreatief gebruik toe. Volgens inspreker past deze beperking niet binnen het beleid ten aanzien van plattelandsontwikkeling en recreatie en toerisme.

Beantwoording

1. De bestemming in het vigerende bestemmingsplan is Horeca. Gezien de huidige aangeboden activiteiten, is in het voorontwerpbestemmingsplan horeca niet meer de hoofdfunctie, maar is er sprake van gemengde activiteiten van horeca 1 en 1b en dagrecreatieve voorzieningen. Om deze reden is gekozen voor de bestemming Gemengd. Hierdoor wordt onderlinge uitwisseling tussen deze twee functies mogelijk en zijn beide functies als hoofdfunctie toegestaan. Ambtelijk is geconstateerd dat horeca 1a en 1b niet volledig is. Dit moet zijn horeca 1c, omdat het bedrijfsoppervlak meer is dan 250 m². Dit wordt aangepast.
2. De bestemming Natuur is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding hiervan af te wijken. Binnen deze bestemming mag ook extensieve dagrecreatie plaatsvinden. De gemeente is van mening dat de activiteiten in dit bosje hier binnen vallen.

Conclusie

1. De regels worden aangepast naar aanleiding van de ambtelijke opmerking.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

30.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Boxbergerweg 34 aan de achterzijde te vergroten tot 1,5 ha in verband met een uitbreiding.

Beantwoording

Het huidig bouwvlak is 0,9 ha. De gemeente is van oordeel dat vormverandering van dit bouwvlak mogelijk is, maar niet op de manier zoals inspreker heeft aangegeven. Dit betekent dat het bouwvlak afwijkend van het voorstel van inspreker wordt aangepast. Op deze manier valt de paardenpak buiten het bouwvlak. Omdat dit middels een ontheffingsbevoegdheid is toegestaan, is dit mogelijk. De paardenbak dient wel aangrenzend aan het bouwvlak te blijven.

Uit nader, ambtelijk onderzoek is gebleken dat er op het perceel slechts 1 bedrijfswoning aanwezig is en niet 2 zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

31.

Samenvatting

1. Voor het perceel Boxbergerweg 38 is een milieuvergunning aangevraagd en ook verleend voor het uitbreiden van het bedrijf. Omdat de uitbreiding buiten het aangegeven bouwvlak ligt, moet het bouwvlak aangepast worden zoals aangegeven is op de bijlage bij de reactie. Het bouwvlak beslaat dan plusminus 1,5 ha.
2. Een deel van de natuurbestemming (N) af halen en er weer bij aanplanten op een andere plek (zie luchtfoto bij de reactie). Dit wordt gedaan om een perceel met de wettering mee te laten lopen zodat deze goed te bewerken is.
3. De es reikt niet zo ver zoals is aangegeven op de plankaart. Dit belemmert inspreker in de bedrijfsvoering. De es tegenover de sloot is volgens inspreker geen es. De gronden liggen daar heel erg laag.

Beantwoording

1. De gemeente streeft naar zo compact mogelijke bouwvlakken. Omdat het voorstel van inspreker niet leidt tot een compact bouwvlak en er op het bestaande bouwvlak voldoende ruimte is voor een uitbreiding wordt het bouwvlak niet aangepast.
2. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden wordt voldaan, wordt niet met het verzoek ingestemd.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing
3. Zie paragraaf 2.2.3.

32.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel van sportpark de Muggert.

1. De perceelgrens aan de oostzijde moet verder doorlopen. Het strookje bos hoort bij het sportpark en daar staat ook nog een berghok.
2. Er staan 17 lichtmasten en een scorebord welke niet zijn opgenomen op de verbeelding.
3. Het bouwvlak moet vergroot worden in verband met een uitbreiding in de toekomst zoals aangegeven op de luchtfoto.
4. Het bestaande tennishokje is niet opgenomen in het bouwvlak.

Ambtelijk is geconstateerd dat vergroting van de bestaande accommodatie niet mogelijk is binnen het opgenomen bouwvlak. Derhalve wordt het bouwvlak iets vergroot.

Beantwoording

1. Het bestemmingsvlak volgt hier de privaatrechtelijke perceelgrens niet en daarom kan het stukje waar het berghok staat bestemd worden als Sport.
2. Het klopt dat deze niet op de verbeelding staan. De lichtmasten worden geregeld in de regels.
3. In het vigerende plan stond dat het perceel max. 2% bebouwd mag worden, wat overeen komt met ongeveer 750 m². Het gebouw is nu ongeveer 750 m² groot. Dit betekent dat er geen uitbreidingsmogelijkheden meer zijn.
4. Per abuis is het tennishokje niet opgenomen in het bouwvlak. Omdat deze in 2002 is vergund, wordt deze alsnog opgenomen. De verbeelding wordt aangepast.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De verbeelding wordt aangepast.

Tevens wordt de verbeelding aangepast naar aanleiding van een ambtelijke reactie.

33.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat op het perceel Bremmelerstraat 10 de reeds gebouwde woning nog niet op de verbeelding is aangegeven.

Beantwoording

De gebouwde woning betreft een woning die middels sloop/nieuwbouw gerealiseerd is. Ondanks dat de nieuwe woning op een andere plaats is teruggebouwd dan de voormalige woning, is de woning wel binnen het bouwvlak gebouwd. Om deze reden hoeft er geen nadere specifieke aanduiding op de verbeelding opgenomen te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

34.

Samenvatting

Inspreker is van mening dat de grens van het bouwvlak aan de Bremmelerstraat 11 te strak langs de bestaande bebouwing is getrokken. Inspreker vraagt om een ruimer bouwvlak.

Ook geeft inspreker aan dat de grens van het bouwvlak, die tegen de weg aan ligt, kan worden verlegd. Bouwen binnen dit gedeelte van het bouwvlak is hier toch niet mogelijk.

Inspreker vraagt zich af wat de betekenis is van de opgenomen bestemming Agrarisch met waarden - Landschap.

Beantwoording

Het ruimer aangeven van het bouwvlak aangegeven op het bouwvlak en het verleggen van het bouwvlak past binnen het beleid. Het verschil tussen agrarisch met waarden en zonder waarden zit in de te beschermen waarden en de daarvoor benodigde aanlegvergunning of ontheffing voor kuilvoerplaten.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

35.

Samenvatting

1. Een bouwvlakverandering zoals aangegeven is op de bijgevoegde kaart. Dit betekent dat in het zuiden een deel eraf gaat in het noorden een deel erbij komt.
2. In regel 4.5a staat dat er geen ruwvoeder geteeld mag worden. Hier is inspreker het niet mee eens.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor bescherming van de archeologische waarden zie ook inspraakreactie nr. 3 onderdeel 4.

Beantwoording

1. Met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. De verbeelding wordt aangepast.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.4.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

36.

Samenvatting

1. Het bouwvlak op het perceel aan de Bremmelerstraat 7 aan de oostzijde verkleinen. Op dit gedeelte staat een hoogspanningsmast waaronder niet gebouwd kan worden.

2. Het bouwvlak aan de noordzijde vergroten in verband met het eventueel oprichten van een biogasinstallatie.
3. Tevens is op het perceel sprake van 2 bedrijfswoningen.

Beantwoording

1. De gemeente stemt gedeeltelijk in met het verzoek van inspreker. Het bouwvlak wordt aan de oostkant verkleind. Het is niet gewenst de oppervlakte van het bouwvlak te vergroten. De gewenste uitbreiding aan de noordkant wordt derhalve gedeeltelijk doorgevoerd. Daarnaast deelt de gemeente mede dat onder de hoogspanningsmast met akkoord van TenneT (netbeheerder van het landelijk elektriciteitsnetwerk) wel gebouwd mag worden.
2. Inspreker kan voor een biogasinstallatie een ontheffing aanvragen, maar dan moet de biogasinstallatie wel in het bouwvlak liggen.
3. Op het perceel zijn de nummers 5a en 7 twee vrijstaande bedrijfswoningen. Hiertoe wordt een maatvoeringaanduiding opgenomen.

Ambtelijk is geconstateerd dat het bedrijf ook een tak heeft met varkens, dus wordt de aanduiding 'IV' opgenomen.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De verbeelding wordt aangepast.

37.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een gewijzigde indeling van het perceel op de Bremmelerstraat 8. Dit vanwege een betere grondslag ter plaatse van het voorgestelde bouwvlak en vanwege het realiseren van een zogenaamde 'vuile' en 'schone' weg.

Beantwoording

Op dit moment is er een aanvraag om bouwvergunning ingediend door de nieuwe eigenaar die andere plannen heeft met het perceel. Er zal een nieuwe stal gebouwd worden waarbij het bouwvlak zal worden gedraaid. De inspraakreactie is achterhaald en wordt derhalve niet behandeld.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

38.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Bremmelerstraat 9 te wijzigen voor een uitbreiding van het agrarisch bedrijf. Op het huidige bouwvlak is een uitbreiding niet mogelijk. Zoals aangegeven is op de luchtfoto, wordt verzocht om 25 m aan het bestaande bouwvlak toe te voegen. Het bedrijf wordt waarschijnlijk samengevoegd met Gravenweg 4. Dit bedrijf heeft gronden aansluitend aan het bedrijf gelegen aan Bremmelerstraat 9. Om die reden is een uitbreiding van het bouwvlak gewenst.

Beantwoording

Het bouwvlak zoals aangegeven op de luchtfoto is op maat. Omdat er binnen het perceel nog ruimte is om te bouwen wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

39.

Samenvatting

Inspreker wenst om op het perceel Broeklanderweg 4, 2 boerderijappartementen te realiseren. Er is bij de gemeente Raalte een principeverzoek ingediend waarmee het college akkoord is gegaan. De wens is om deze ontwikkeling mee te nemen in het bestemmingsplan. Inspreker vraagt zich af hoe de gemeente staat tegenover het realiseren van meerdere appartementen.

Beantwoording

Er vindt afstemming plaats met de gemeente Raalte omtrent de 2 plattelandskamers. Deze liggen in de gemeente Raalte. Omdat deze aanvraag geen betrekking heeft op de gemeente Olst-Wijhe wordt de opmerking voor kennisgeving aangenomen. Zodra het projectbesluit door de gemeente Raalte is goedgekeurd, wordt wel een aanduiding op de verbeelding voor de gemeente Olst-Wijhe opgenomen. Deze aanduiding regelt dat op het grondgebied van Olst-Wijhe geen plattelandskamer is toegestaan. Dit om te voorkomen dat er een derde plattelandskamer gerealiseerd kan worden. Omdat het projectbesluit nog niet is goedgekeurd, wordt het bestemmingsplan vooralsnog niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

40.

Samenvatting

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het toekennen van de woonbestemming op het perceel Bruinsweg 3. In de toekomst is inspreker van plan om 50 à 60 zoogkoeien te gaan houden. Inspreker heeft een milieuvergunning en bezit 4 ha grond. Inspreker heeft een nevenberoep.
Ook wordt er gevraagd om behoud van zijn agrarisch bouwvlak van ongeveer de maat zoals aangegeven is op de bijlage bij zijn reactie.
2. Tevens klopt het bouwvlak Middelerstraat 2 (IV) niet omdat er gestopt is met het houden van varkens.

Beantwoording

1. Er is ter plekke een controle uitgevoerd. Op het moment staan er 8 zoogkoeien. Dit is niet genoeg voor een agrarische bestemming. Inspreker heeft een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Op basis van deze concrete gegevens, wordt de verbeelding aangepast en wordt een bouwvlak op het bestaande erf toegekend.
2. Op basis van de geldende milieuvergunning mogen er nog steeds varkens gehouden worden en is de aanduiding 'IV' terecht.

Conclusie

1. De verbeelding wordt voor wat betreft de Bruinsweg 3 aangepast.
2. De verbeelding voor de Middelerstraat 2 behoeft geen aanpassing.

41.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Bruinsweg 6 te wijzigen in verband met een gasleiding die nu dwars door het perceel heen loopt, waardoor hij beperkte bouw mogelijkheden heeft. Inspreker wenst zijn bouwvlak aan de noordzijde en de oostzijde te vergroten conform de bijlage bij de reactie.

Beantwoording

De bouwvlakverandering past binnen het beleid en levert milieutechnisch geen belemmering op.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

42.

Samenvatting

1. Inspreker wenst een vergroting van het bouwvlak op het perceel Damshoekweg 1 in verband met verwachte ontwikkelingen in de sector.
2. Tevens is ook een reeds gerealiseerde uitbreiding van een stal aangegeven op de bijlage bij de reactie (kruis). Het verzoek is om deze stal op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

1. De kuilvoerplaten liggen inderdaad gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Omdat de gemeente van mening is dat er binnen het bouwvlak uit het voorontwerpbestemmingsplan nog voldoende ruimte is voor uitbreiding, wordt het bouwvlak niet vergroot. Wel wordt de vorm van het bouwvlak aangepast zodat het bouwvlak meer aan de wens van de inspreker voldoet. Door deze wijziging komen ook de kuilvoerplaten binnen het bouwvlak te liggen.
2. De gerealiseerde uitbreiding ligt binnen het bouwvlak en is dus toegestaan. Bestemmingsplantechnisch is het noodzakelijk deze uitbreiding op de ondergrond aan te geven.

Ambtelijk is geconstateerd dat de weg kan stoppen bij het begin van het erf. Het bouwvlak wordt derhalve aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

43.

Samenvatting

1. Op het perceel Daslever 3 loopt de eigen weg van inspreker over het erf heen. Het voorstel is om deze weg langs de wetering om te leggen. De stal, aangegeven op de luchtfoto, zal worden gesloopt.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1. zijn samengevat.
3. Inspreker wenst het bouwvlak aan de noord- en zuidzijde te vergroten tot 1,2 ha. De gewenste uitbreiding is aangegeven op de bijlage bij de reactie. Met deze vergroting kan het bedrijf groeien naar 120 koeien.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan is de weg bestemd met de functie 'verkeer'. Het omleggen/verleggen van de weg zal buitenplannen moeten worden geregeld.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. De uitbreiding naar 1,2 ha is niet noodzakelijk omdat er voldoende ruimte is binnen het bestaande bouwvlak. Daarnaast liggen de kuilvoerplaten nog binnen het bouwvlak terwijl deze ook buiten het bouwvlak mits aansluitend aan het bouwvlak zijn toegestaan.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

44.

Samenvatting

1. Het bouwvlak op het perceel Omloop 1 is niet goed aangegeven op de verbeelding. Een deel van het bouwvlak ligt op grond van de burens.
2. In de toekomst zou het blok richting het westen van het perceel uitgebreid moeten worden.
3. De wens is om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Dit moet mogelijk zijn gelet op de bedrijfsomvang.
4. Er is een bezwaar om alles als archeologisch waardevol aan te merken.

Beantwoording

1. Dit klopt. De verbeelding wordt aangepast.
- 2 en 3. De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dient te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. en 3. Het bestemmingsplan behoeft op deze punten geen aanpassing.
4. Zie paragraaf 2.2.1.

45.

Samenvatting

1. In artikel 40 van de regels staat volgens inspreker een foutieve verwijzing naar artikel 39. Inspreker gaat ervan uit dat de verwijzing bedoeld is naar de diverse artikelen die het wonen regelen. Ook is er de vraag waarom er een relatie wordt gelegd tussen de algemene regeling van de oppervlakte van de bijgebouwen en die woonruimte? Inspreker is van mening dat het mogelijk moet zijn om de tijdelijke woonruimte ook te realiseren als de maximale oppervlakte aan bijgebouwen al aanwezig is. Inspreker vindt de maximale maat van 75 m² te krap. 100 m² zou een betere maat zijn ook gezien de woonunits die op de 55+beurs werden getoond.
2. Op het perceel de Wesenberg 2 ligt een deel van de moestuin in het agrarisch gebied en dat zorgt er straks voor dat deze functie in strijd is met de bestemming.
3. Op de Elshofweg/Raalterweg was in een voormalig agrarisch gebouw een bedrijf gehuisvest. Dit bedrijf bestaat inmiddels niet meer, maar het gehele perceel heeft nog de bestemming Bedrijf. De fraaie groenstroken op dit perceel mogen op deze manier zonder problemen verdwijnen omdat de groenstroken geen enkele bescherming genieten. Inspreker vindt dit een ernstige aantasting van de volgens hem noodzakelijke landschappelijke inpassing.
4. Inspreker merkt op dat achter de groenstrook langs de Raalterweg een hoge zendmast staat die geen aanduiding heeft gekregen op de verbeelding.

Beantwoording

1. De verwijzing in artikel 40 onjuist. Dit moet artikel 38 (VOBP) zijn. In artikel 38 zijn de specifieke gebruiksregels opgenomen. De gemeente is van mening dat 75 m² een voldoende ruime maat is en sluit hierbij aan bij de omliggende gemeentes. Tevens is deze maat vastgesteld in de Nota van Uitgangspunten, vastgesteld door de raad.
2. Voor de bestemming Wonen geldt dat de bestemming 1-op-1 overgenomen wordt uit het vigerende plan. Dit geldt ook voor de Wesenberg 2. Daarbij is het beleid van het bestemmingsplan gericht op de agrarische functie boven de woonfunctie. Om die reden is het niet gewenst om de woonbestemming uit te breiden ten kosten van de agrarische gronden. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om de verbeelding aan te passen.
3. Het gehele perceel is bestemd als Bedrijf. De groenstroken zijn niet beschermd, maar zijn wel toegestaan binnen de bestemming Bedrijf. Groenstroken worden niet allemaal specifiek bestemd omdat bij nieuwe ontwikkelingen altijd landschappelijke inpassing vereist is. Derhalve is dit voldoende gewaarborgd.
4. Omdat het hier een zendmast betreft met een grotere hoogte dan 5 m wordt voor de zendmast een bouwvlak opgenomen. Om aan te geven dat het om een zendmast gaat, wordt tevens de bestemming Bedrijf, voorzien van een aanduiding, opgenomen.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De verbeelding en de regels worden aangepast.

46.

Samenvatting

Inspreker wenst een uitbreiding van het bouwvlak aan de Wesenberg 5 zoals aangegeven op de bijlage bij de reactie. Het bouwvlak bevat nu een stuk grond waar vroeger een gracht lag waarop niet kan worden gebouwd.

Beantwoording

In het vigerende plan is het perceel aan de Wesenberg 5 voorzien van een I-vormig bouwvlak. Per abuis is dit bouwvlak rechtgetrokken waarbij de zuidelijke grens verlegd is in noordelijke richting. Daarom wordt het vigerend bouwvlak opgenomen, waarmee tegemoet wordt gekomen aan het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

47.

Samenvatting

1. Op het perceel Wesenberg 8 ligt een deel van het bouwvlak op de grond van de burens. Dit stuk grond mag worden verplaatst zoals aangegeven is op de bijlage bij de reactie.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de regeling voor bescherming van de archeologische waarden zie ook inspraakreactie nr. 3 onderdeel 4.
3. Op de verbeelding staat de aanduiding 'WR-L-1' niet goed aangegeven. De es ligt meer zuidelijker. Het erf ligt niet binnen de es.

Beantwoording

1. De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dient te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3 en specifiek beoordeeld naar aanleiding van de inventarisatie.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Zie paragraaf 2.2.3.

48.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat het bouwvlak niet in overeenstemming is met de huidige bebouwing en de landgoedstatus. Inspreker geeft aan dat door de gemeente is aangegeven ruimere bouw mogelijkheden op te nemen voor woonbestemmingen met veel gronden. Het perceel van inspreker zal onder deze regeling vallen, alleen is het huidige bouwvlak daarvoor niet toereikend. De meeste ruimte bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waar nieuwe gebouwen niet zijn gewenst. Inspreker heeft het gewenste bouwvlak aangegeven op de bijlage

bij de reactie. Inspreker geeft aan dat hij daadwerkelijk de intentie heeft om gebruik te maken van de verruimde mogelijkheden omdat hij de ruimte nodig heeft voor opslag van apparaten voor het noodzakelijk onderhoud van het landgoed alsmede voor de stalling van auto's.

Beantwoording

Met betrekking tot de reactie over landgoederen wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.7.

In het vigerende bestemmingsplan was voor het perceel een agrarische bestemming opgenomen. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. Omdat er in de feitelijke situatie sprake is van een landgoed, is in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming Wonen - Landgoed opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing'. Dit betekent dat hier sprake is van een landgoed als gevolg van functieverandering en het derhalve geen historisch landgoed betreft. In dit kader kan ingestemd worden met het verzoek van inspreker. Het verzoek betreft namelijk een vormverandering waarbij de oppervlakte ten opzichte van het bouwvlak, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, niet toeneemt. Daarnaast is de vormverandering ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar.

Ambtelijk is geconstateerd dat er geen voormalige bedrijfsgebouwen aanwezig zijn. Derhalve wordt de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing' verwijderd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

49.

Samenvatting

1. Inspreker wenst een uitbreiding van het bouwvlak op het perceel Diepenveenseweg 24 zoals aangegeven op de bijlage bij de reactie. Deze uitbreiding is noodzakelijk in verband met het realiseren van een schuur. In ruil voor de uitbreiding mag het gearceerde deel van het bouwvlak (zoals aangegeven op de bijlage bij de reactie) vervallen.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Omdat er nog ruimte op het perceel aanwezig is wordt het bouwvlak niet vergroot. Wel wordt medewerking verleend aan het veranderen van de vorm van het bouwvlak. Deze aanpassing kan worden doorgevoerd zonder dat er sprake is van belemmering en op deze wijze neemt het oppervlak niet toe.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

50.

Samenvatting

Inspreker heeft al geruime tijd een bed & breakfast in een klein huisje op zijn perceel. Inspreker verzoekt om de mogelijkheid voor het slopen van het huisje en de bouw van een nieuwe landschappelijk verantwoorde schuur bestemd voor bed & breakfast.

Beantwoording

Het gebouwtje wordt al sinds 1930 als zodanig gebruikt en wordt door burgemeester en wethouders gedoogd. Daarnaast is recreatie een belangrijke pijler. Derhalve wordt het kleine huisje bestemd als recreatiewoning. Indien inspreker nieuwbouw wenst, is dit mogelijk tot 150 m³.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

51.

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen de bestemming op het perceel Diepenveenseweg 8a. Het oude schoolgebouw is in 2007 gekocht als woning met atelier. Op dit moment is er een kantoor aan huis gevestigd waar maximaal 4 personen werken. De opgenomen bedrijfsbestemming komt niet overeen met het gebruik. De wens is om de bestemming te veranderen naar Wonen met als nevenactiviteit kleinschalige beroepen-aan-huis, communicatiebureau (sw-vbb).

Beantwoording

Activiteiten in het kader van beroep-aan-huis mogen in principe alleen door de bewoner(s) uitgeoefend worden. Omdat er op dit perceel 1 persoon, geen bewoner zijnde, actief is, is er geen sprake van beroep-aan-huis. In 1997 vergunning verleend met 19 lid 3 WRO voor verbouw tot woning, kantoor, atelier. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd in Wonen met de specifieke functieaanduiding 'kantoor'.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

52.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een bouwvlakvergroting ter plaatse van Diepenveenseweg 9 om verbreding van de stal mogelijk te maken. De verbreding van de stal is nodig omdat er bij een verlenging van de stal de afstanden naar de melkrobots te groot worden. De gewenste uitbreiding is aangegeven op de bijlage bij de reactie. Eventueel stelt inspreker voor ter compensatie van de bomen die gekapt moeten worden, bomen te herplaatsen op het aangegeven perceel. Ook is inspreker bereid een stuk bouwvlak in te leveren zoals gearceerd op de bijlage bij de reactie.

Beantwoording

Het bouwvlak is gelegen in EHS-gebied bestaande natuur en in de 250 m-Wav-zone. Hierin is veranderen van de bestaande inrichting in principe niet toegestaan. Wel zijn er een aantal

uitzonderingen. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

53.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat de bestemming van de Dingshofweg 18 met een agrarische bestemming is veranderd in de bestemming Wonen. De woning is in dezelfde stijl als de schuur uit 1970. Het verzoek is om de bestemming te wijzigen in sw-vbb.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming Agrarisch. Dit betekent dat met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. Het perceel wordt voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing'.

In 2009 heeft een eerste inventarisatie van de karakteristieke panden plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente besloten het Oversticht opdracht te geven voor de naverkenning. De woning aan de Dingshofweg is in het kader van deze tweede ronde niet geïnventariseerd als karakteristiek pand.

Conclusie

De verbeelding wordt voor wat betreft de aanduiding 'vbb' aangepast.

54.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de Dingshofweg 4 te veranderen conform de bijlage bij de inspraakreactie (luchtfoto).

Beantwoording

Met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. Het bouwvlak wordt niet vergroot en er zijn geen verdere belemmeringen. Het nieuwe bouwvlak komt naar achteren te liggen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

55.

Samenvatting

1. Inspreker heeft voor het perceel Dingshofweg 5 het verzoek tot verandering van de bouwvlakgrens zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie (luchtfoto). De huidige bebouwing staat nu over de bouwvlakgrens. Ook is er de wens om de grens die langs de bebouwing loopt te verruimen tot 3 m vanaf de bestaande bebouwing.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Hier is sprake van een vormverandering zonder dat het oppervlakte van het bouwvlak toeneemt. Omdat de verandering landschappelijk en milieutechnisch gezien geen belemmeringen oplevert, wordt met het verzoek van inspreker ingestemd.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

56.

Samenvatting

1. Regelen van loonbedrijf bij recht als voortzetting van agrarisch bedrijf dat gestopt is.
2. Moestuin en dergelijke vallen buiten het bestemmingsvlak wonen en is dus strijdig.
3. Exploitatie minicamping laat niet toe dat bouwvlak verkleind wordt.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan biedt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om aan stoppende agrarische bedrijven een nieuwe functie toe te kennen. Omdat hier een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden wordt dit niet bij recht toegestaan.
2. Het perceel Dingshofweg 6a betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Voor agrarische bestemmingen die omgezet worden naar wonen geldt dat het bouwvlak afgestemd wordt op de bebouwing en het bestaande erf. Per abuis is de moestuin niet meegenomen binnen het bouwvlak Wonen. Dit wordt alsnog aangepast.
3. De minicamping kan ook aangrenzend aan bouwvlak gerealiseerd worden/zijn. Dit betekent dat de bouwvlakverkleining de exploitatie van de minicamping niet in de weg staat.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

57.

Samenvatting

1. Splitsen van de 2 bouwvlakken.
2. Op de kadastrale ondergronden zijn de woningen verbonden.
3. Per bouwvlak mag 100 m² worden gebouwd, de burens hebben al een grote schuur. Inspreker wil het recht behouden een nieuwe schuur van 80 m² te bouwen.
4. Bouwvlak vergroten.
5. Geen maximale inhoudsmaat voor woningen opnemen. Als dit niet mogelijk is verzoekt inspreker voor zijn perceel in ieder geval de bestaande inhoudsmaat te behouden.
6. De aanduiding 'Wr-L-1' klopt niet. De esgrond bevindt zich aan de overzijde van de weg.

Beantwoording

1. Uitgangspunt bij het toekennen van bouwvlakken is dat elke woning waar mogelijk een eigen bouwvlak krijgt. Gezien de 2 gescheiden woningen wordt dat hier ook toegepast.

2. De kadastrale ondergrond is ter indicatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Derhalve wordt de ondergrond niet aangepast.
3. Per woning mag 100 m² aan bijgebouwen worden gebouwd. Dit is niet gekoppeld aan een bouwvlak.
4. Uitgangspunt is dat de huidige bouwvlakken worden overgenomen. Binnen deze bouwvlakken dient ook het bijgebouw geplaatst te worden. Vergroting van bouwvlakken is niet conform het uitgangspunt.
5. In het ontwerpbestemmingsplan wordt een bestaande matenregeling opgenomen. Dit betekent dat voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de maatvoeringbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden. Ingeval van herbouw dient op dezelfde plaats herbouwd te worden. De woning behoudt dus de bestaande inhoudsmaat.
6. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Zie paragraaf 2.2.3.

58.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een bestaand bijgebouw ter plaatse van de Dingshofweg 12, dat buiten het bouwvlak staat, aan te passen.

Beantwoording

Het perceel Dingshofweg 12 betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Voor agrarische bestemmingen die omgezet worden naar wonen geldt dat het bouwvlak afgestemd wordt op de bebouwing en het bestaande erf. Voor het perceel Dingshofweg 12 geldt dat het agrarische bouwvlak 1-op-1 is overgenomen en voorzien is van de bestemming Wonen met de aanduiding 'sw-vbb'. Daarnaast staat het perceel op grond van het Waterschap. Het bouwvlak zoals overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan wordt niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

59.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Dingshofweg 3b te vergroten tot 1,5 ha zoals aangegeven is op de bijlage bij de reactie. Tevens wenst inspreker dat de gasleiding aan de westzijde wordt verlegd.

Beantwoording

Het bouwvlak aan de Dingshofweg 12 is 1,25 ha groot en heeft voor uitbreiding voldoende ruimte op het bouwvlak. Vergroting van het bouwvlak is dus niet noodzakelijk. Voor het verleggen van de leiding is een vergunning aangevraagd en deze aanlegvergunning is inmiddels verleend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

60.

Samenvatting

1. Inspreker wenst een bouwvlakvergroting tot 1,5 ha of een bouwvlakverandering op het perceel aan de Dingshofweg 6 in verband met het bouwen van een mestsilo.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. De vormverandering past binnen het beleid en is gezien de afstand tot omliggende percelen acceptabel. De verbeelding wordt conform optie 1 bij de inspraakreactie overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

61.

Samenvatting

1. De bestemming SW-VBB omzetten naar agrarische bestemming. Ook wil inspreker een bouwvlakvergroting tot 1,5 ha om hier een melkveestal te realiseren zoals aangegeven is op de luchtfoto.
2. Er wordt waarschijnlijk een serrestal gebouwd. Inspreker wil dat de ontheffing nu geregeld wordt zodat dit later niet nog een keer aangevraagd hoeft te worden.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Op basis van de beschikbare milieugegevens blijkt dat hier al sinds enkele jaren geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf. Er is onvoldoende beargumenteerd dat de activiteiten weer bedrijfsmatig worden. Derhalve wordt geen medewerking verleend.

2. Omdat de aanvraag onvoldoende concreet is, kan niet vooruitgelopen worden op de binnenplanse ontheffing. Daarnaast is niet aangetoond dat aan de voorwaarden voor de ontheffing voldaan wordt.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

62.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Eikelhofweg 16 van vorm te veranderen zoals aangegeven is op de bijlage bij de reactie.

Beantwoording

De verandering is ruimtelijk niet gewenst omdat het parallel aan de weg komt te liggen. De verbeelding wordt niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

63.

Samenvatting

1. Het is voor inspreker niet duidelijk welk percentage van het bouwvlak bebouwd mag worden.
2. Voor het perceel is er een Rood voor Rood-verzoek ingediend omdat er te weinig bebouwing is om te slopen. Zoals is aangegeven op de luchtfoto graag een bouwvlak toevoegen. Als dit niet mogelijk is dan wil inspreker graag een uitbreiding van het bouwvlak mogelijk maken. De wens is er om 850 m² mogelijk te maken voor bijgebouwen. De bestaande oppervlakte bedrijfsbebouwing is circa 425 m².

Beantwoording

1. De bestaande oppervlakte waar op gebouwd mag worden op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is het maximum, dit betreft het bouwvlak.
2. Op dit moment is er een aanvraag om omgevingsvergunning ingediend. Tijdens deze procedure wordt gekeken of de functie van het perceel kan wijzigen van autospuiterij naar een bedrijf in tuin- en parkmechanisatie. De inspraakreactie is achterhaald en wordt daarom niet behandeld.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

64.

Samenvatting

1. Inspreker wenst een vergroting van het bouwvlak in verband met toekomstige uitbreidingsplannen zoals aangegeven op de kaart die als bijlage bij de reactie is opgenomen.
2. Inspreker wil de mogelijkheid om ook verder van het bouwvlak af teeltbescherming te hebben.

Beantwoording

1. De vergroting van het bouwvlak tot 0,35 ha past binnen het beleid en is aanvaardbaar; De verbeelding wordt aangepast.
2. De teeltondersteunende voorzieningen zijn met een binnenplanse ontheffing mogelijk buiten het bouwvlak en moeten ook aangrenzend zijn. Landschappelijk is het niet wenselijk om teeltondersteunende voorzieningen verder van het bouwvlak te leggen. Dit doet afbreuk aan het compacte bouwvlak en leidt tot verrommeling van het landschap. Om deze reden is het verzoek van inspreker niet haalbaar.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

65.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de Eikelhofweg 9.

Inspreker maakt bezwaar tegen de horecavoorziening aangemerkt als specifieke categorie 1. De hinder bestaat uit: afval, geluidshinder door muziek en extra verkeer. Ook wordt er veel in de berm geparkeerd wat zorgt voor onveilige verkeerssituaties door bijvoorbeeld overstekende gasten of verminderd zicht.

Beantwoording

De bestemming Horeca met aanduiding 'sh-1' doet recht aan de bestaande rechten die het café heeft. Sh-1 is niet de specifieke categorie, maar een bestemmingsplantechnische vertaling van café. Omwille van de leesbaarheid wordt de aanduiding 'sh-1' gewijzigd in – café.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden op dit punt aangepast.

66.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Elshagenweg 3 te vergroten.

Beantwoording

De inspraakreactie is in overleg met de gemeente Raalte behandeld. Ambtelijk is het bouwvlak op punten aangepast, zodat het landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Daarop wordt de verbeelding aangepast.

Ambtelijk is geconstateerd dat er op dit perceel sprake is van inwoning. Dit betekent dat de maatvoeringaanduiding voor het aantal wooneenheden en de aanduiding 'aaneengebouwd' verwijderd wordt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

67.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Elshofweg 2 tot 3 ha te vergroten en er zou toezegging gedaan zijn dat het zal worden meegenomen.

Beantwoording

In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1,63 ha opgenomen. Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE kan een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha worden toegestaan. Tevens heeft de raad van de gemeente Olst-Wijhe bepaald dat er een buitenplanse procedure moet worden gestart bij vergroting van bouwvlakken van intensieve veehouderijbedrijven waarbij wat betreft de oppervlakten aangesloten wordt op de LOG visie. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

68.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Elshofweg 3.

1. Inspreker wil graag een tennisbaan oprichten in het weiland naast hun woning.
2. Ook staat er tevens op de kaart vermeld dat het een karakteristieke woning is. In de lijst van het Oversticht komt de woning tussen de karakteristieke panden niet voor. Het verzoek is dus om de letters (ka) te verwijderen van de verbeelding.

Beantwoording

1. Voor de tennisbaan wordt geen medewerking verleend omdat binnen de bestemming Agrarisch tennisbanen niet passend zijn. Daarbij komt dat een tennisbaan binnen het bouwvlak moet liggen, ook dat is hier niet het geval.
2. Per abuis is de aanduiding 'karakteristiek' voor de Elshof 3 bij de kleine kern Elshof verwisseld met Elshofweg 3. De aanduiding zal bij u verwijderd worden en aan de Elshof worden toegevoegd.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.

69.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Elshofweg 7a te vergroten tot 1,5 ha. Tevens geeft inspreker aan dat het een intensieve veehouderij betreft.

Beantwoording

Inspreker heeft nu al een bouwvlak van 1,5 ha. Dit betekent dat aan de wens van inspreker wordt voldaan. Omdat het inderdaad een intensieve veehouderij betreft, wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

70.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt met betrekking tot het bedrijf Elshofweg 5 en 9 een vormverandering en eventueel uitbreiding s.v.p. alleen in noordelijke richting tot stippenlijn aangegeven op de bijlage bij de reactie.
2. Inspreker geeft aan dat hier geen landschappelijke waarden aanwezig zijn en verzoekt de bestemming Agrarisch op te nemen.

Beantwoording

1. Het bedrijf heeft een omvang van 30 NGE. Conform het beleid zoals aangegeven in de toelichting is het bouwvlak afgestemd op het bestaande erf. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.
2. De bestemming is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. In het LOP zijn deze gebieden aangewezen als kommengebied en dekzandvlaktes en dekzandlaagtes. Doelstelling voor de dekzandvlaktes en laagtes is het versterken van het landschappelijk raamwerk. Bescherming in het bestemmingsplan is voor dit gebied gewenst daar er veel kavelgrensbeplantingen zijn verdwenen. Voor de kommen geldt openheid als doel met daarbij een versterking van het landschap op de erven, dit is bij Elshofweg 5-9 een gewenste ontwikkeling. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om de bestemming Agrarisch op te nemen.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

71.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Elshofweg 9 te vergroten tot 3 ha.

Beantwoording

In het landbouwontwikkelingsgebied mogen bouwvlakken maximaal 2,5 ha groot zijn. Een vergroting van een intensief veehouderijbedrijf in een landbouwontwikkelingsgebied gaat via een buitenplanse regeling. Daarnaast dienen verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid.

Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

72.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Engeweg 10 te vergroten in verband met de bouw van een paardenmanege.

Beantwoording

Conform het beleid heeft dit bedrijf een bouwvlak op maat gekregen. Daarnaast is een rijhal voor een manege bij een intensieve veehouderij niet toegestaan. Met het verzoek wordt derhalve niet ingestemd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

73.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de Engeweg 11.

Inspreker maakt bezwaar dat het bouwvlak in verhouding tot grootte van het bedrijf te klein is en verzoekt een bouwvlakvergroting.

Beantwoording

Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot. Bovendien biedt het bouwvlak nog uitbreidingsmogelijkheden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

74.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Engeweg 3 te vergroten tot 1,5 ha.

Beantwoording

De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dient te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals

stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

75.

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen de vergroting van het bouwkvavel aan de Engeweg 3 naar 1,5 ha.

Beantwoording

Het bouwkvavel van Engeweg 3 is opgenomen conform het huidige bouwkvavel, waarbij geen vergroting heeft plaatsgevonden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

76.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwkvavel aan de Engeweg 5 te vergroten tot 2,5 ha zoals is aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie (luchtfoto). In verband met de verplaatsing van de veestapel van het bedrijf aan de Hofmeijersweg te Raalte naar de Engeweg. Er zal een nieuwe melkveestal moeten worden gebouwd en dit kan niet op basis van het huidige bouwkvavel conform het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

In verwevingsgebied mag een bouwkvavel voor intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha zijn. Inspreker verzoekt om een vergroting van 2,5 ha. Dit past niet binnen het beleid zoals opgenomen in het bestemmingsplan. De vergroting dient buitenplans geregeld te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

77.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Enkweg 65.

1. Een bouwkvavelverandering zoals is aangegeven op de bijlage bij de reactie.
2. Een verzoek om de wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar SW-VBB.

Beantwoording

1. Omdat hier geen sprake is van een vergroting van het oppervlakte en er geen landenschappelijke en ruimtelijke bezwaren zijn, wordt ingestemd met het verzoek.
2. Deze mogelijkheid is reeds middels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zal in dezelfde vorm terugkomen in het ontwerpbestemmingsplan. Dit heeft echter geen consequenties voor de toepassing daarvan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

78.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een bouwvlakvergroting ter plaatse van de Erveweg 10. De wens is om het bouwvlak uit te breiden tot 1,7/1,8 ha zoals is aangegeven op de kaart die als bijlage bij de inspraakreactie is gevoegd.

Beantwoording

In verwevingsgebieden mogen bouwvlakken voor intensieve veehouderij maximaal 1,5 ha zijn. Omdat het perceel reeds een oppervlakte van 1,5 ha heeft, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

79.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Erveweg 12.

1. Er is een onjuiste bestemming opgenomen. Op de verbeelding is een woonbestemming toegekend terwijl er een volwaardig fruitteeltbedrijf aanwezig is. Er moet dus een normaal agrarisch bouwvlak worden aangegeven met een agrarische bestemming.
2. Tevens moet ook het bouwvlak worden vergroot in verband met realiseren van 1 of 2 nieuwe schuren zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. In het vigerende plan is het perceel voorzien van een agrarisch bouwvlak. Voor de locatie is in 2006 een melding Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer ingediend voor een fruitteeltbedrijf. Het fruitteeltbedrijf wordt daarom positief bestemd.
2. Uit de gegevens wordt niet duidelijk hoe groot het bedrijf in omvang is. Daarom wordt het vigerende bouwvlak van het buitengebied Olst, dat afgestemd is op het erf, als uitgangspunt genomen.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

80.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Erveweg 21 te vergroten in verband met mestopslag en nieuwbouw woning zoals aangegeven is op de bij de reactie gevoegde kaart.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak, afgestemd op het bestaande erf, toegekend. Deze bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe. Ook niet voor de herbouw van een woning. Ten aanzien van de mestopslag geldt dat deze niet binnen het bouwvlak hoeft te worden gebracht omdat dit binnen de bestemming Agrarisch bij recht aansluitend aan het bouwvlak mag worden gerealiseerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

81.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Erveweg 3 te vergroten conform tekening die als bijlage bij de inspraakreactie is gevoegd. Daarnaast verzoekt inspreker de kuilvoerplaten gelegen tegen de weg ook mee te nemen zodat hier in de toekomst eventueel een schuur kan worden gebouwd.

Beantwoording

Gezien de ligging van het bedrijf ten opzichte van omliggende geurgevoelige functies is het niet mogelijk het bouwvlak te vergroten.

Ambtelijk is geconstateerd dat de Ervenweg 3 is beoordeeld als karakteristiek. Derhalve wordt alsnog de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

82.

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar dat het bouwvlak van perceel Gravenweg 13 onjuist is opgenomen op de verbeelding. Inspreker geeft aan dat het voor een groot gedeelte over perceel Gravenweg 11 is getekend.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de reactie ten aanzien van Gravenweg 13 (reactie 83). De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

83.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Gravenweg 13 in westelijke richting uit te breiden omdat het bouwvlak nu is ingetekend op gronden die niet in eigendom zijn. Ter verduidelijking is een kaartje bijgevoegd.
2. Het perceel aan de Gravenweg 15 heeft de woonbestemming gekregen. Inspreker verzoekt een agrarische bestemming aan dit perceel toe te kennen. Dit bedrijf wordt wellicht in de toekomst overgenomen.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is per abuis ingetekend op gronden die niet tot het eigendom behoren. Het verplaatsen van het bouwvlak naar achteren is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. De verbeelding wordt aangepast.
2. De bestemming Wonen is opgenomen op basis van het feitelijke gebruik. De eventuele toekomstige overname is niet concreet genoeg om agrarische bestemming te behouden.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

84.

85.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een wijziging van de bestemming van het perceel Gravenweg 15. Het perceel heeft nu een woonbestemming maar dit moet een agrarische bestemming zijn zoals in het vigerend plan is opgenomen. Dit omdat er verschillende belangstellenden zijn die het agrarische perceel willen kopen.

Beantwoording

De bestemming Wonen is opgenomen op basis van het feitelijke gebruik. De verschillende belangstellenden en de eventuele overname in de toekomst zijn niet concreet genoeg om de agrarische bestemming te handhaven.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

86.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de percelen rondom Gravenweg 17.

1. Inspreker verzoekt een drietal agrarische percelen te voorzien van de bestemming Natuur. Op een kaartje bij de inspraakreactie zijn deze percelen aangegeven.
2. Tevens verzoekt inspreker om een bouwvlak op te nemen om een mestplaat te realiseren ten behoeve van natuur. De gewenste locatie is aangegeven op een kaartje bij de inspraakreactie. Op 4 oktober 2010 heeft inspreker een aanvullende brief gestuurd met daarin enige aanvullingen over de noodzaak van de mestopslag.

Beantwoording

1. Gezien de feitelijke situatie worden de drie genoemde percelen voorzien van de bestemming Natuur.
2. Gezien het maatschappelijk en ecologische belang, heeft het college besloten dat medewerking wordt verleend aan het oprichten van een mestplaat op de aangegeven locatie.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

87. Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Gravenweg 2b aan te passen. Op een bijlage bij de inspraakreactie is het gewenste bouwvlak aangegeven.

Beantwoording

Inspreker verzoekt het bouwvlak van vorm te veranderen. Omdat de oppervlakte niet toeneemt en er ruimtelijk en landschappelijk gezien geen bezwaren zijn, wordt met het verzoek ingestemd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

88.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om een bouwvlakverandering zoals aangegeven is op de luchtfoto. Het gearceerde deel met nummer 3 moet worden vergroot en de gearceerde delen 4 en 5 mogen vervallen.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De gemeente stemt in met het verzoek van inspreker onder voorwaarde dat de oppervlakte van het bouwvlak door de wijziging niet toeneemt.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

89.

Samenvatting

1. Inspreker maakt bezwaar tegen het op stapelen van vee.
2. Inspreker is van mening dat de 15^e-eeuwse boerderij met complete karninstallatie aangemerkt moet worden als bijzonder kenmerkend gebouw.

Beantwoording

1. Deze reactie wordt ter kennisname aangenomen.
2. In 2009 heeft een eerste inventarisatie van de karakteristieke panden plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente besloten Het Oversticht opdracht te geven voor de naverkenning. De boerderij aan de Gravenweg 5 is in het kader van deze tweede ronde alsnog geïnventariseerd als karakteristiek pand.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

90.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak op perceel Gravenweg 6 van vorm te veranderen voor het bouwen van een stal aan de linkerkant van het bouwvlak. Hiervoor is het noodzakelijk dat het bouwvlak aan deze zijde moet worden uitgebreid. Ter compensatie kan aan de andere zijde van het bouwvlak een stuk grond ingeleverd worden. Ter verduidelijking is er een kaart als bijlage bij de inspraakreactie gevoegd.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt niet in het verlengde van de boerderij gelegd, maar parallel aan de weg wat ruimtelijk niet gewenst is. Het zicht naar achteren moet worden vrijgehouden. Derhalve wordt niet ingestemd met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

91.

Samenvatting

1. Gezien de omvang van het melkveebedrijf (180 melkkoeien) (aan de Groenedijk 2) is inspreker van mening recht te hebben op een bouwvlak van 1,5 ha.
2. Inspreker ziet tegenstrijdigheid tussen regels ten aanzien van kuilvoerplaten buiten bouwvlak en verharding groter dan 50 m².

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot. De grootte van het bouwvlak van het voorontwerp is ongeveer 1,2 ha. De kuilvoerplaten mogen ook buiten het bouwvlak liggen mits aansluitend. Het bouwvlak biedt nog mogelijkheden om uit te kunnen breiden.
2. De kuilvoerplaten liggen nu in het bouwvlak. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden mogen kuilvoerplaten tot 50 m² via ontheffing buiten het bouwvlak mits aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden. Indien de aanvraag betrekking heeft op kuilvoerplaten met een groter oppervlakte dan 50 m² dient

naast de ontheffing tevens een aanlegvergunning aangevraagd worden. Dit betreft daarom geen tegenstrijdigheid maar een aanvulling.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

92.

Samenvatting

Volgens inspreker is het huis op het perceel Hagenvoorde 1 op dit moment onverkoopbaar, omdat het in het LOG ligt. Inspreker verzoekt de bestemming te veranderen in een agrarische bestemming. Tevens wordt er verzocht het bouwvlak met de agrarische bestemming in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan (grootte van ongeveer 80 x 90 m).

Beantwoording

Uitgangspunt bij het toekennen van bestemmingen is de feitelijke situatie. Aangezien er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden doet een bestemming wonen recht aan de functie van het perceel. Wel biedt het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming te wijzigen naar agrarisch.

Ambtelijk is geconstateerd dat er ten onrechte een onderscheid tussen het bestemmingvlak en het bouwvlak is opgenomen. Dit wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

93.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op de locatie aan de Hagenvoorde 5 de ten onrechte aange-merkte bestemming W (sw-vbb) te wijzigen, aangezien het volgens inspreker gaat om een actief bedrijf. Daarnaast verzoekt inspreker het bouwvlak te wijzigen naar 1 ha.
2. Tevens is een gedoogvergunning verleend voor tentenverhuur, tentenwas- en tentenreparatiebedrijf. Per brief is aangegeven dat dit gebruik wordt meegenomen in het bestemmingsplan. Inspreker is van mening dat de in de regels opgenomen maximale oppervlakte voor deze nevenactiviteit voor het bedrijf onvoldoende is. Inspreker verzoekt om het maximaal toegestane oppervlak, al dan niet middels een ontheffing van de gebruiksregels te verhogen tot 1.500 m² in bestaande bebouwing.

Beantwoording

1. In het vigerend plan is het perceel voorzien van een agrarische bestemming. In het kader van de inventarisatie is gebleken dat de agrarische activiteiten een kleinere omvang hebben dan 10 NGE. Conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting worden agrarische bedrijven met een omvang kleiner dan 10 NGE bestemd als Wonen. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan de bestemmingswijziging en de vergroting van het bouwvlak.
2. De activiteiten met betrekking tot tentenverhuur, tentenwas- en tentenreparatiebedrijf werden gedoogd door middel van een beschikking. Deze beschikking is van toepassing

op de meest noordelijke vierkante schuur met een grootte van maximaal 700 m². Uitbreiding van de bedrijfsmatige activiteiten behoort daarom niet tot de mogelijkheden.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

94.

Samenvatting

Inspreker is van mening dat het bouwvlak op het perceel de Hagenvoorde 9 te klein is ingetekend. Inspreker verzoekt om het bouwvlak ter hoogte van het WR-L-1 op te schuiven, zodat de recentelijk uitgebouwde werktuigenberging binnen het bouwvlak komt.

Beantwoording

Het bouwvlak zoals voorgesteld in het voorontwerp is groter dan het vigerende bouwvlak. Op basis van (archief-)onderzoek is niet duidelijk geworden dat de werktuigenberging daadwerkelijk met bouwvergunning is vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

95.

Samenvatting

Inspreker heeft gedurende de inspraaktermijn 2 afzonderlijke reacties betreffende hetzelfde adres ingestuurd. Deze twee reacties zijn samengevoegd en als 1 reactie behandeld.

Inspreker geeft aan dat het perceel Hamelweg 10a altijd in agrarisch gebruik is geweest en het bedrijf ook na de MKZ-crisis is voortgezet. Ondanks de bestemmingswijziging ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan, is het altijd de intentie geweest het agrarische bedrijf voort te zetten. Inspreker verzoekt om voor het perceel aan de Hamelweg 10a de woonbestemming om te zetten naar een agrarische bestemming. Hiertoe is in augustus 2009 een brief aan de gemeente gestuurd waarop tot op heden geen reactie is ontvangen.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Wijhe is het perceel bestemd als Wonen en deze bestemming wordt gehandhaafd in het ontwerpbestemmingsplan. In het (voor)ontwerpbestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch. Omdat niet is aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan en omzetting gepaard gaat met een zorgvuldige belangenafweging, wordt de bestemming niet gewijzigd en zal het perceel bestemd worden conform het feitelijke gebruik. Er is een melding Besluit landbouw gedaan voor 8 koeien. Dit komt overeen met minder dan 10 NGE en wordt aangemerkt als hobbymatig gebruik. Conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting rechtvaardigt dit geen agrarische bestemming.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

96.

Samenvatting

Volgens inspreker is het perceel op Hamelweg 16 niet op alle kaarten als Wonen weergegeven. Inspreker verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

Uit de inventarisatie is gebleken dat aan de Hamelweg 16 geen agrarisch bedrijf meer is gevestigd. Derhalve dient het perceel voorzien te worden van de bestemming Wonen. Dit is inderdaad niet overal gebeurd. De verbeelding wordt hierop aangepast waarbij naast de bestemming Wonen tevens de aanduiding 'sw-vbb' opgenomen wordt dat aangeeft dat het om een voormalig agrarisch bedrijf gaat.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

97.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat een eventuele nieuwe ligboxenstal aan de zuidzijde van de bestaande stal is gewenst. Inspreker verzoekt het bouwvlak te verplaatsen om dit mogelijk te maken.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker geeft aan dat er al sinds 1963 een 2^e woning aanwezig is. Inspreker verzoekt dit op het bouwvlak weer te geven.
4. Inspreker vraagt wat er wordt verstaan onder 'behoefte' in de gebruiksregels met betrekking tot ruwvoeder (artikel 3 lid 3.5). Daarnaast geeft inspreker aan dat de zin verwijderd mag worden.

Beantwoording

1. Het bouwvlak in het voorontwerpbestemmingsplan is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gewenste ontwikkeling past binnen dit bouwvlak. Om deze reden hoeft het bouwvlak niet aangepast te worden.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Er is inderdaad sprake van een 2^e woning op dit perceel. Omdat de woningen door middel van een tussenlid zijn gebouwd, wordt naast de maatvoeringaanduiding 2 de functieaanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.
4. Onder behoefte wordt de hoeveelheid ruwvoeder verstaan dat voor de bedrijfsvoering van het eigen bedrijf noodzakelijk is. Zie verder de algemene beantwoording paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. De verbeelding wordt aangepast.
4. Zie paragraaf 2.2.4.

98.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak op perceel Hamelweg 24 naar de zuid- en westzijde te verplaatsen, omdat een uitbreiding aan de noordzijde onder andere vanwege de ligging van een gasleiding niet mogelijk is. Daarnaast wordt verzocht om een vergroting van het bouwvlak, zodat de kuilvoerplaten aan de oostzijde binnen het bouwvlak vallen.

Beantwoording

Het huidig bouwvlak is 75 x 140 m en deze huidige grootte dient behouden te blijven. In de regels is opgenomen dat de kuilvoerplaten gedeeltelijk buiten het bouwvlak mogen liggen. Omdat de bestaande kuilvoerplaten niet geheel voldoen aan deze regels, wordt het bestemmingsvlak iets aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

99.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een gedeelte van het perceel ten westen van Heetenerdijk 3, kadastraal bekend, gemeente Olst, sectie en nummer D 4413 om te zetten van een agrarische bestemming naar een recreatiebestemming (R-VR(nw)).

Beantwoording

In zowel het vigerende bestemmingsplan als in het voorontwerpbestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen. Het toevoegen van solitaire recreatiewoningen is vanuit ruimtelijk oogpunt niet gewenst. De gronden zullen daarom bestemd blijven als agrarisch.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

100.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel Herxen 36 uit te breiden, waardoor een nieuw huis kan worden gebouwd, zonder dat dit ten koste gaat van een monumentale notenboom.

Beantwoording

Binnen het voorgestane beleid worden nieuwe burgerwoningen in het buitengebied niet mogelijk gemaakt. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

101.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak Herxerenk 2 al vrijwel volgebouwd is en uitbreiding van het bedrijf niet meer mogelijk is binnen het aangegeven bouwvlak. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De gewenste vergroting is gezien de bedrijfsomvang te groot en te veel richting de wegen gesitueerd. Omdat dit niet past binnen het beleid van dit bestemmingsplan dient de wijziging buitenplans te worden geregeld.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

102.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Herxerenk 1 en 3:

1. Inspreker vraagt zich af of het bij de gemeente bekend is dat ter plaatse van de Herxerenk 1, 2 woningen aanwezig zijn?
2. Inspreker verzoekt het bestemmingsplan gelijk te stellen aan de kadastrale situatie (zie meegestuurde bijlage), waardoor 2 aparte bouwvlakken ontstaan.
3. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten vanwege beroep-aan-huis.

Beantwoording

1. De gemeente is van mening dat hier sprake is van inwoning. Omdat inwoning bij recht in elke woning is toegestaan, wordt hiervoor geen maatvoeringaanduiding voor 2 woningen opgenomen.
2. Er worden 2 aparte bouwvlakken opgenomen. Beide bouwvlakken worden voorzien van de aanduiding van 'sw-vbb'.
3. Beroep-aan-huis is een functie die binnen de bestemming Wonen is toegestaan. Dit betekent echter niet dat hiervoor ook extra uitbreidingsmogelijkheden worden gecreëerd. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

103.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van Het Anem 10 van vorm te veranderen (zoals aangegeven op tekening). Daarnaast verzoekt inspreker een vergroting naar 1,5 ha aan de zuidzijde toe te staan.

Beantwoording

De oppervlakte van het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan bedraagt 1,62 ha. Uitbreiding tot 1,5 ha is dus niet aan de orde. De voorgestelde wijziging kan doorgevoerd worden mits de vorm en de oppervlakte gelijk blijven. Het is daarbij aanvaardbaar om het bouwvlak naar achteren te verschuiven.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

104.

Samenvatting

Inspreker is van mening dat hij gezien de bedrijfsomvang recht heeft op een bouwvlak van 1,5 ha bij recht. Inspreker verzoekt om op het bouwvlak te vergroten richting het oosten of zuiden.

Beantwoording

Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

105.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat op het perceel Het Anem 2 al 18 jaar een bedrijf inclusief milieuvergunning aanwezig is. Inspreker verzoekt het perceel Het Anem 2 conform het huidige gebruik te bestemmen en aanvullend de realisatie van een opslagloods of overkapping mogelijk te maken.

Beantwoording

In plan '77 zijn de gronden gelegen in agrarisch gebied zonder bouwblok. Door middel van wijzigingen en vrijstellingen konden vergunningen worden verleend. Niet duidelijk is of dit ook gebeurd is. Ten tijde van het opstellen van het vigerende bestemmingsplan in 1998 zijn de gronden bestemd als Wonen. Destijds is niet aangegeven dat dit niet zou kloppen.

De huidige activiteiten vallen buiten het bouwvlak Wonen zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Een medewerker van de gemeente (afdeling milieu) is langs geweest om te controleren en heeft geconstateerd dat er bedrijfsmatige activiteiten uitgeoefend worden,

maar dat het geen groot bedrijf betreft. Het gaat met om name platen met een oppervlakte van 2.000 m². Daarnaast ligt er een geaccepteerde melding activiteitenbesluit. Gezien de historie wordt in het ontwerpbestemmingsplan de bestaande situatie bestemd. Dit betekent dat de gronden voorzien worden van de bestemming Bedrijf, er een strak bouwvlak wordt opgenomen en er geen uitbreidingsmogelijkheden worden geboden. Gezien de grootte van de activiteiten is een agrarische bestemming niet aan de orde.

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast.

106.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel Hogeweg 2 te verschuiven, in verband met een uitbreiding van de woning. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak richting het oosten te verschuiven, wegens de toekomstige verplichting om de wasplaats te overdekken.

Beantwoording

Op dit moment worden al auto's buiten het bouwvlak geparkeerd en dat kunnen er nog meer worden. De verplaatsing is derhalve niet toegestaan. De vergroting kan ook naar achter worden geplaatst, maar dat is ongewenst. De overkapping moet binnen het bouwvlak komen en daarvoor is nog ruimte van 9 m ten oosten van de hal. Hierdoor is er geen verplaatsing nodig.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

107.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Hogeweg 14 aan de zuidzijde te vergroten tot minimaal 1,5 ha.

Beantwoording

De grootte van het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp overeen met 1,5 ha, waarbij ten noorden van het perceel een stuk bouwvlak is toegekend. De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

108.

Samenvatting

Inspreker heeft het idee dat het bouwvlak op perceel Hogeweg 15a niet juist is ingetekend. Dit bouwvlak moet om de schuur (gebouwd in 2009) heen worden gelegd, waarvoor een

bouwvergunning is afgegeven. Tevens geeft inspreker aan dat de intensieve veehouderij in 2001 gestopt en is het overgegaan op rundmestvee. Inspreker vraagt of het bedrijf nu nog een intensieve veehouderij is.

Beantwoording

De middels een bouwvergunning gebouwde schuur wordt opgenomen in het bouwvlak. Echter, gezien de korte afstand tot de woning Hogeweg 15, kan het bedrijf niet verder uitbreiden. De aanduiding 'intensieve veehouderij' blijft behouden omdat op de melding/vergunning 54 dieren zijn vermeld die te boek staan als intensief. Deze worden gehuisvest in een schuur van meer dan 250 m².

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

109.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Hogeweg 20 te verplaatsen. Dit is gewenst omdat men van plan is een nieuwe schuur voor de werkzaamheden als belastingadviseur aan huis te bouwen.

Beantwoording

Bij recht mag bij een woning 100 m² aan bijgebouwen worden geplaatst. Kleinschalige en aan-huis-verbonden beroepen mogen 35% van de bebouwing bedragen met een oppervlakte van maximaal 100 m². Dit mag ook in een bijgebouw plaatsvinden. Indien er meer staat dan 100 m², kan er gebruik worden gemaakt van de saneringsregeling. Uitgangspunt is dat bouwvlakken bij de bestemming Wonen niet worden vergroot.

Conclusie

De verbeelding behoeft geen aanpassing.

110.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten voor de bouw van een rundveestal.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker wenst duidelijkheid over wat er bedoeld wordt in artikel 3.5.A ten opzichte van ruwvoeder. Inspreker wil tevens meer duidelijkheid of dit ook betrekking heeft op de financiële inkomsten voor eigen bedrijf.
4. Inspreker verzoekt de vrijstaande veldschuur op te nemen in het bouwvlak middels een koppelteken.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

3. Met betrekking tot deze reactie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
4. De schuur valt onder het overgangsrecht en wordt daarom niet opgenomen op de verbeelding.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Zie paragraaf 2.2.4.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

111.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen de mogelijkheden van kleinschalige recreatie, met name de nieuw op te richten camping aangrenzend aan het perceel van inspreker.

Beantwoording

Verwezen wordt naar de reacties betreffende Holstweg 41. Door de uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk geworden. Derhalve wordt het bestemmingsplan niet aangepast.

Ambtelijk is geconstateerd dat de partiële herziening uit 2004 niet 1-op-1 is overgenomen. Dit wordt alsnog aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

112.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de procedure rond de camping tegenover Holstweg 41 nog niet is afgerond, maar wel is opgenomen op de verbeelding.

Omdat de procedure nog niet is afgerond, verzoekt inspreker de huidige camping, die niet op de verbeelding is opgenomen, alsnog op te nemen op de verbeelding. Dit om problemen in de toekomst te voorkomen.

Beantwoording

Door de uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk geworden. In de exploitatieovereenkomst staat dat de verplaatsing van de camping binnen 5 jaar gerealiseerd moet zijn. Hier is dus sprake van overgangsrecht.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

113.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de recreatieruimte met horeca uit het bestemmingsplan van het Klaverblad over te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
2. Inspreker verzoekt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk te maken omdat dit bij het opstellen van het bestemmingsplan het Klaverblad is afgesproken.
3. In het voorontwerpbestemmingsplan is de nieuwe camping tegenover het perceel Holstweg 41 ingetekend, terwijl de procedure nog bij de R van State ligt. Derhalve verzoekt inspreker om de huidige camping op de plankaart aan te geven. Inspreker is van mening dat door de huidige camping op te nemen, altijd worden terug gevallen op de oude situatie.
4. Inspreker geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan gebouwen met 10% uitgebreid mogen worden en vraagt of dit in het nieuwe plan ook zo is. Zo niet dan verzoekt inspreker dit alsnog op te nemen.

Beantwoording

1. Het klopt dat de horeca niet genoemd wordt. Omdat dit wel de bedoeling is wordt dit alsnog opgenomen.
2. De woning van inspreker ligt tegenover het nieuwe bedrijf. Er is derhalve geen ruimtelijk-planologische noodzaak om een nieuwe bedrijfswoning toe te staan op het recreatierrein zelf.
3. Door de uitspraak van de Raad van State is het plan onherroepelijk geworden. In de exploitatieovereenkomst staat dat de verplaatsing van de camping binnen 5 jaar gerealiseerd moet zijn. Hier is dus sprake van overgangsrecht.
4. Het nieuwe bestemmingsplan kent geen 10%-regeling meer. Wel is eenzelfde soort regeling opgenomen die bij overschrijding van bouwgrenzen uitkomst biedt.

Conclusie

1. De regels worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

114.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het vigerende bestemmingsplan niet overeen komt met het voorontwerp ten aanzien van de bestemming Recreatieruimte met horeca. Inspreker verzoekt de situatie conform het vigerende bestemmingsplan op te nemen.
2. Inspreker is van mening dat bedrijfswoningen moeten worden toegestaan mits het bedrijf economisch gezond is.
3. Inspreker verzoekt de huidige camping met ijssalon en rustpunt met koffie/thee op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.
4. Inspreker vraagt zich af of de 10%-regeling voor uitbreiding van het bouwvlak en de gebouwen ook van toepassing zijn in het nieuwe bestemmingsplan. Zo niet dan wordt verzocht de 10%-regeling alsnog op te nemen.

Beantwoording

1. Het klopt dat de horeca niet genoemd wordt. Omdat dit wel de bedoeling is wordt dit alsnog opgenomen.

2. De woning van inspreker ligt tegenover het nieuwe bedrijf. Er is derhalve geen ruimtelijk-planologische noodzaak om een nieuwe bedrijfswoning toe te staan op het recreatieterrein zelf.
3. Het klopt dat de horeca en ondersteunende dagrecreatieve activiteiten niet genoemd worden. Omdat dit wel de bedoeling is wordt dit alsnog opgenomen.
4. Het nieuwe bestemmingsplan kent geen 10%-regeling meer. Wel is eenzelfde soort regeling opgenomen die bij overschrijding van bouwgrenzen uitkomst biedt.

Conclusie

1. De verbeelding/regels worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De regels worden aangepast.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

115.

Samenvatting

Inspreker heeft bezwaar tegen het mogelijk maken van kleinschalige recreatie, met name tegen de nieuw op te richten camping althans uit te breiden camping recht tegenover de woning van het perceel Holstweg 43.

Beantwoording

Voor het mogelijk maken van de camping is een apart bestemmingsplan opgesteld (het klaverblad, Den Nul). In het kader van deze procedure is bezwaar en beroep mogelijk geweest. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bestemmingsplan het Klaverblad, Den Nul 1-op-1 overgenomen. Omdat er sprake is van de bestaande situatie ziet de gemeente geen aanleiding om hiervan af te wijken.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

116.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel Holstweg uit te breiden om zo een trainingsbuitenrijbak voor paarden mogelijk te maken.

Beantwoording

Het bestemmingsplan biedt middels een ontheffingsbevoegdheid de mogelijkheid om aangrenzend aan het bestemmingsvlak Wonen een paardenbak op te richten.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

117.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak op het perceel Holstweg uit te breiden omdat een bestaande hooiberg buiten het bouwvlak is gelegen.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat bouwvlakken bij de bestemming wonen niet worden vergroot ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De bebouwing dient binnen dit bouwvlak te worden opgericht. Derhalve wordt niet ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

118.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Holstweg 46.

1. Volgens het vigerende bestemmingsplan mag er op deze locatie alleen een paardenopfokbedrijf gevestigd worden en geen manage (phz 2004). Wel wordt er momenteel een pensionstalling en paardrijlessen aangeboden. Inspreker vraagt waarom de gemeente niet handhavend optreedt.
2. Inspreker vindt het niet wenselijk om de huidige bestemming paardenopfokbedrijf te veranderen naar de bestemming Agrarisch in verband met de grotere mogelijkheden die deze nieuwe bestemming biedt. Gezien de afstand tot het bedrijf van inspreker kunnen andere activiteiten de bedrijfsvoering van inspreker schaden.

Beantwoording

1. Op basis van deze inspraakreactie is de gemeente ter plekke op inspectie geweest. Er is niet geconstateerd dat de activiteiten strijdig zijn met het bestemmingsplan. De pensionstalling en rijlessen zijn ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
2. Het fokken van paarden is een agrarische activiteit. Conform de plansystematiek krijgen dergelijke bedrijven een agrarische bestemming zonder aanduiding.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

119.

Samenvatting

Inspreker verzoekt, om te kunnen voldoen aan de eisen vanuit het honden- en kattenbesluit, om een vergroting van het bouwvlak op het perceel Holstweg 49 voor het dierenpension. Inspreker stelt tevens de vraag of de aanduiding 'maatschappelijk' hier van toepassing is.

Beantwoording

Onder de SVBP hebben dierenpensions en asielen een maatschappelijke bestemming. Omdat het hier een nevenactiviteit betreft, dient de bestemming omgezet te worden naar Wonen. Dit komt overeen met de bestemming uit het vigerende bestemmingsplan. Omdat het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan 1-op-1 overgenomen wordt, wordt geen medewerking verleend aan de vergroting van het bouwvlak.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

120.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak op het perceel Hooglandweg 2 te vergroten tot 1,5 ha in verband met de huidige vergunde bedrijfsomvang (150 melkkoeien en 110 stuks jongvee).
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

121.

Samenvatting

1. Inspreker maakt bezwaar tegen ruwvoederteelt:
 - a. blz. 133 punt 3.5.a;
 - b. blz. 143 punt 4.5.a;
 - c. blz. 154 punt 5.5.a.
2. Inspreker verzoekt een ontwikkeling mogelijk te maken van verblijfsrecreatie aan de Waterstraat. Het gebied zal dan groen aangeplant worden met blauwe diensten als waterinfiltratie in de grond nabij het waterwingebied.

Beantwoording

1. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt wordt verwezen naar paragraaf 2.2.4.
2. Deze ontwikkelingen gaan buiten het plan om. Vooruitlopend hierop geeft de gemeente aan dat aanplanting op komen niet is gewenst.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.4.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

122.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om een vormverandering van het bouwvlak op het perceel IJsseldijk 113, volgens toegezonden bijlage.

Beantwoording

Er zijn geen bezwaren tegen de vormverandering. Derhalve wordt ingestemd met het verzoek van inspreker.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

123.**Samenvatting**

Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

Zie paragraaf 2.2.1.

124.**Samenvatting**

Inspreker heeft plannen voor het plaatsen van een nieuwe ligboxenstal. Om deze te kunnen realiseren, verzoekt inspreker om een verschuiving van het bouwvlak op het perceel IJsseldijk 27 toe te staan. Momenteel zit het perceel klem tussen bestaande burgerwoningen en daarom wordt verzocht het bouwvlak te verplaatsen of een nieuw bouwvlak naar de westkant van de Bosweg.

Beantwoording

Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan. De aanvraag wordt via een afzonderlijke procedure in behandeling genomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

125.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de IJsseldijk 33 van vorm te veranderen. Deze verandering is wenselijk vanuit economisch oogpunt. Ter verduidelijking heeft inspreker een kaartje bij de reactie gevoegd waar de gewenste verandering op is aangegeven.

Beantwoording

De rand van het bouwvlak is al op minder dan 50 m van een woning gelegen. Omdat binnen een straal van 50 m van een burgerwoning niet gebouwd mag worden, is een verplaatsing niet mogelijk. Daarnaast leidt de verandering tot een perceel met veel hoeken en is het

voorgestelde bouwvlak landschappelijk niet aanvaardbaar. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

126.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel IJsseldijk 47 en 49

1. Inspreker verzoekt om een vergroting van het bouwvlak voor het perceel IJsseldijk 47. De vergroting is nodig in verband met de herbouw van de woonboerderij 'De Schellenberg', waarbij ook de hoogte van de goot, nok e.d. worden aangepast.
2. Inspreker heeft tevens het idee dat het bouwvlak IV van perceel IJsseldijk 49 dichter bij de woning is komen te staan. Daarbij is het niet wenselijk dat op dit perceel intensieve veehouderij kent.

Beantwoording

1. Een omschrijving van een eventuele herbouw is niet duidelijk/concreet genoeg. Bovendien is nieuwbouw die niet op geheel dezelfde plek plaatsvindt, gelimiteerd tot 750 m³. Herbouw van grotere woningen dient dus buitenplans te worden geregeld.
2. De meest zuidelijke grens is, in vergelijking met het geldende bestemmingsplan, niet dichter bij de woning IJsseldijk 47 komen te liggen. De aanwezigheid van de diercategorie maakt het noodzakelijk dat er een aanduiding wordt opgenomen.

Ambtelijk is geconstateerd dat de scheiding tussen bouwvlak en bestemmingsvlak geen meerwaarde heeft. Derhalve is dit verwijderd.

Ambtelijk is tevens geconstateerd dat het bouwvlak niet overeenkomt met het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. Derhalve wordt het bouwvlak aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

127.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel IJsseldijk 5 het bouwvlak wonen te vergroten, zodat de schuur in het bouwvlak valt.

Beantwoording

Het is gebleken dat de aangegeven schuur binnen het geldende dient bouwvlak te vallen.

Conclusie

De verbeelding wordt op dit punt aangepast.

128.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op het perceel IJsseldijk 69 de detailhandelbestemming te wijzigen in de bestemming Wonen met 3 woningen aangezien van detailhandel geen sprake meer is.

Beantwoording

De bouw van 3 woningen betreft een ontwikkeling die niet past binnen de kaders van het bestemmingsplan. Omdat er geen sprake meer is van een detailhandelsbestemming, wordt de bestemming gewijzigd naar Wonen. Omdat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft wordt het perceel voorzien van de aanduiding 'sw-vbb'.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

129.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op het perceel IJsseldijk 95 een groter bouwvlak toe te staan voor een eventuele bouw van sleufsilos en een kalverenstal.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

130.

Samenvatting

1. Inspreker heeft het verzoek om op perceel Jan Schamhartstraat 88 het koppelteken tussen nummer 88 en 90 te verwijderen. Inspreker is van mening dat er geen relatie is tussen de twee bedrijven.
2. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak te vergroten in verband met een uitbreiding van de schuur voor fruitteelt.

Beantwoording

1. Omdat er geen sprake is van een relatie tussen de twee bedrijven wordt met het verzoek ingestemd. Het relatieteken wordt verwijderd. Zowel nummer 90 als 88 heeft 1 bedrijfswoning, deze worden gecontinueerd.
2. Uit de gegevens wordt niet duidelijk hoe groot het bedrijf in omvang is. Om deze reden kan niet worden beoordeeld hoe groot het bouwvlak mag/moet zijn. Daarom wordt het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan ongewijzigd opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

131.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de Jan Schamhartstraat 101 van vorm te veranderen in verband met uitbreidingsmogelijkheden in de toekomst.

Beantwoording

Indien het oppervlak van het bouwvlak niet toeneemt zijn er geen bezwaren om medewerking te verlenen aan de gewenste verandering. De verbeelding wordt aangepast.

Ambtelijk is geconstateerd dat gezien de regels uit het bestemmingsplan, de bestaande kuilvoerplaten onder het overgangsrecht vallen. Het bouwvlak wordt zo aangepast dat dit voorkomen wordt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

132.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak ter plaatse van de Jan Schamhartstraat 101a te vergroten om zo uitbreidingen mogelijk te maken.

Beantwoording

De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

133.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de aanduiding 'dierenpension' als nevenfunctie opnemen in het bestemmingsplan.
2. Het bouwvlak is momenteel 1,5 ha. Inspreker verzoekt dit te behouden in het nieuwe plan.
3. Inspreker verzoekt de sleufsilos aan te geven op de plankaart.
4. Perceel Jan Schamhartstraat 96 is een 2^e bedrijfswoning voor het bedrijf van nummer 99. Inspreker verzoekt deze twee percelen/bouwvlakken te koppelen.

Beantwoording

1. Een dierenpension is als nevenfunctie mogelijk mits aan de voorwaarden zoals opgenomen in de ontheffingsbevoegdheid wordt voldaan. Nevenfuncties worden niet aangeduid op de verbeelding. De verbeelding wordt derhalve niet aangepast.

2. Het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerp is exact 1,5 ha. Dit wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecontinueerd.
3. Sleufsilos en/of kuilvoerplaten mogen aansluitend aan het bouwvlak liggen tot maximaal 50 m vanaf de rand van het bouwvlak. Omdat dit in de regels behorende bij het bestemmingsplan is geregeld, hoeven ze niet op de plankaart te worden opgenomen.
4. De woning nummer 96 is in eigendom van inspreker en is als tweede bedrijfswoning in gebruik. Derhalve wordt er met het verzoek van inspreker ingestemd. De bestemming Wonen uit het vigerende plan krijgt een agrarische bestemming, er wordt een relatieteken opgenomen waardoor duidelijk is dat het een tweede bedrijfswoning betreft en het bouwvlak wordt voorzien van de maatvoeringaanduiding 'twee wooneenheden'

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De verbeelding wordt aangepast.

134.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de Kappeweg 11 aan de achterkant van de schuur te verruimen. Dit in verband de mogelijkheden voor het vervangen van de schuur.

Beantwoording

Uitgangspunt is dat bij de bestemming Wonen het geldende bestemmingsvlak wordt aangehouden. Dit omdat de gemeente ernaar streeft de bebouwing te clusteren en compact te bouwen. Derhalve wordt het bouwvlak niet verruimd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

135.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kappeweg 12 aan te passen en te vergroten conform de toegezonden bijlage. Er is een tweedelig bouwvlak in verband met een aanwezige gasleiding.
2. Tevens is het kleinste bouwvlak ten onrechte op de grond van de buurman ingetekend en verzoekt dit aan te passen.

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE kan een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha worden toegestaan. Omdat met de ingediende bouwaanvraag geen ruimte meer binnen het bestaande bouwvlak is en omdat de uitbreidingsrichting ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar is, wordt het bouwvlak conform verzoek van inspreker aangepast.
2. Zie de beantwoording onder punt 1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.

2. De verbeelding wordt aangepast.

136.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kappeweg 25 te vergroten of aan te passen conform de toegezonden bijlage.

Beantwoording

Het bouwvlak wordt conform het verzoek van inspreker aangepast mits er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

137.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Kappeweg 3 aan de westzijde tot aan de weg te vergroten.

Beantwoording

De bedrijfsomvang bedraagt 20 NGE. Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe. Daarnaast zijn er binnen het huidige bouwvlak nog mogelijkheden voor vergroting.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

138.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kappeweg 32 te vergroten conform de verleende bouwvergunning (4-9-2009).

Beantwoording

Gelet op bedrijfsomvang van tussen de 40 en 70 NGE is een bouwvlak op maat met enige uitbreidingsruimte toegekend. Door middel van de genoemde bouwvergunning is de bestaande ligboxenstal vergroot naar 950 m². Omdat dit passend is binnen het toegekende bouwvlak wordt de verbeelding niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

139.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het voormalige bouwvlak (120 x 80 m) aan de Kappeweg 3b met 5 m te vergroten.

Beantwoording

Op dit perceel is een Rood voor Rood-aanvraag toegepast in combinatie met het toekennen van een nieuwe vervolgfunctie. De extra woning is een burgerwoning op nr. 3b, deze ligt ten noorden van 3a. Nummer 3a betreft een bedrijfswoning. De zorgfunctie zal bestemd worden als maatschappelijk en voorzien worden van de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'. Bij vervolgfuncties wordt geen nieuwe bebouwing toegelaten.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

140.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de agrarische bestemming ter plaatse van de Kappeweg 8a te wijzigen in wonen. Inspreker geeft aan dat dit in 2008 is besproken met de gemeente. Destijds is door medewerkers van de gemeente aangegeven dat dit zou worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording

De Kappeweg 8a is bestemd als 2^e bedrijfswoning bij de IV-bestemming en dit is in lijn met wat er is afgesproken in 2008.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

141.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat de agrarische bestemming van perceel Keizersweg 3 gewijzigd is in Wonen. Inspreker verzoekt het perceel alsnog een bedrijfsmatige bestemming te geven ten behoeve van de opslag van voertuigen en goederen.

Beantwoording

Volgens gemeentelijke informatie worden er sinds 1998 geen agrarische bedrijfsmatige activiteiten meer uitgeoefend. Daarnaast is in het vigerende bestemmingsplan reeds een woonbestemming aan het perceel toegekend. De gemeente ziet geen aanleiding de bestemming Wonen uit het vigerende bestemmingsplan om te zetten naar een bedrijfsmatige bestemming. Opslag en stalling is bij recht mogelijk binnen de kaders van het nieuwe bestemmingsplan. Dit hoeft derhalve niet op de verbeelding opgenomen te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

142.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming Wonen aan de Keizersweg 5 te wijzigen in de bestemming Bedrijf met 2 woningen.

Beantwoording

Dit perceel is bestemd conform het vigerende bestemmingsplan. Omdat dit aansluit bij het feitelijk gebruik wordt de bestemming en het aantal woningen niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

143.

Samenvatting

Inspreker verzoekt nevenactiviteiten in de 2^e bedrijfswoning ter plaatse van de Keizersweg 5a/7 toe te staan.

Beantwoording

In dit bestemmingsplan worden nevenfuncties zowel bij recht als via ontheffing mogelijk gemaakt. In dit geval gaat het om nevenfuncties die via ontheffing mogelijk gemaakt worden. Voor het toestaan van de nevenfuncties dient aan een aantal voorwaarden voldaan te worden. Omdat niet is aangetoond dat aan deze voorwaarden voldaan wordt, ziet de gemeente geen aanleiding/mogelijkheid om medewerking te verlenen aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

144.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Kerkweg 36:

1. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
2. Inspreker verzoekt het ingediende principeverzoek tot uitbreiding bouwvlak mogelijk te maken.
3. Inspreker verzoekt, indien de uitbreiding via een projectbesluit mogelijk is, dit op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. De aanvraag is in behandeling bij de gemeente. Deze aanvraag is nog niet afgerond.
3. Deze aanvraag is in behandeling bij de gemeente. Daarbij wordt beoordeeld of het bouwvlak uitgebreid kan worden. Zoals aangegeven onder b is de aanvraag nog niet afgerond. Het bestemmingsplan zal in de vervolprocedure zo mogelijk worden afgestemd op de uitkomsten van de aanvraag.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

145.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Ketelgatstraat 15 te vergroten. Hierbij komen de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak en daarbinnen kan eventueel een stal en woning worden gebouwd.
2. Tevens is inspreker van mening dat de aangegeven Essen (WR-L-1) de bedrijfsvoering belemmerd.

Beantwoording

1. Vergroting betreft meer dan 50% en de kuilvoerplaten komen buiten het bouwvlak in de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. De afstand tussen het te vergroten bouwvlak en het bouwvlak aan de Eikelhofweg 31 is te klein. Zolang niet aan de afstand van 50 m wordt voldaan, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar 2.2.3.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.3.

146.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Ketelgatstraat 7a te wijzigen. In 2008 is namelijk het bouwvlak aangepast en in het voorontwerpbestemmingsplan is de oude situatie (van voor 2008) ingetekend. Daarnaast heeft inspreker het verzoek om het bouwvlak te vergroten.

Beantwoording

In 2008 is een artikel 15 WRO gevoerd. De schuur is met 22 m verlengd. De verbeelding wordt naar aanleiding hiervan aangepast. Het bouwvlak moet voor deze wijziging worden vergroot en aan de achterkant worden verkleind. Verder is de gemeente van mening dat er voldoende ruimte binnen het huidige bouwvlak aanwezig is om uit te breiden en is een vergroting van een bouwvlak op een afstand van 20 m tot een burgerwoning niet mogelijk.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

147.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de Kleistraat 15-17 van vorm te veranderen en uit te breiden.
2. Tevens is inspreker het niet eens met de dubbelbestemming Archeologie.

Beantwoording

1. De gevraagde vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk niet gewenst. Alleen de voorkant van het bouwvlak wordt haaks gemaakt waarbij de ruimte aan de westzijde wordt aangevuld.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

148.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kleistraat 36 aan de noordzijde te vergroten. Daarnaast heeft inspreker een bouwaanvraag ingediend voor een varkensstal.

Beantwoording

De gemeente stemt in met het verzoek mits de oppervlakte van het aangepaste bouwvlak niet meer dan 1,5 ha bedraagt. Indien dit het geval is zal de rooilijn naar voren worden verschoven en de rest wordt gecompenseerd met de achterlijn.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

149.

Samenvatting

Inspreker geeft aan de bedrijfswoning aan de Kleistraat 38 bedrijfsgerelateerd wordt verhuurd, maar dat deze woning altijd een bedrijfswoning zal blijven. Daarnaast geeft inspreker aan dat de aanvraag voor een nevenactiviteit 'zorg' bedrijfsgerelateerd zal moeten zijn, een zelfstandige tak 'zorg' in de woning nr. 38 is niet aan de orde (zie reactie 148).

Beantwoording

De potentiële zorgaanbieder is inmiddels geantwoord dat een nevenactiviteit als zorg mogelijk is, mits de zorg in relatie staat tot het bedrijf. Zelfstandige aanbieder van zorg zonder relatie met het bedrijf is niet mogelijk vanwege wet- en regelgeving en de uitgangspunten met betrekking tot nevenactiviteiten.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

150.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Kleistraat 36 een bedrijfsuitbreiding met een zorgfunctie toe te staan.

Beantwoording

Inspreker is geïnformeerd dat hiervoor een projectbesluit vereist is of dat het na vaststelling van het bestemmingsplan, via een ontheffing mogelijk gemaakt kan worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

151.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten zoals aangegeven op de toegezonden bijlage.
2. Inspreker geeft aan dat de aanduiding als zandrug met archeologisch gebied 2 geen logische keuze is.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De voorgestelde wijziging leidt tot een geringe aanpassing van het bouwvlak. Omdat er landschappelijk en milieutechnisch geen bezwaren zijn, wordt gedeeltelijk ingestemd met het voorstel.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

152.

Samenvatting

1. Inspreker gaat akkoord met de bestemming B(al) ter plaatse van het perceel Kletterstraat 23a. Tevens verzoekt inspreker de aanduiding 'transport- annex agrarisch loonbedrijf' op te nemen.
2. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak te vergroten in verband met uitbreidingsplannen.

Beantwoording

1. Het bedrijf is met name een agrarisch loonbedrijf met ondergeschikt daarin een transporttak. Omdat dit mogelijk is binnen de bestemming Bedrijf met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf' wordt de huidige aanduiding niet aangepast.

2. Voor niet-agrarische bedrijven wordt in het bestemmingsplan een beperkte uitbreidingsmogelijkheid geboden. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat niet agrarische bedrijven ten hoogste 15% mogen uitbreiden. Dit betreft 15% van de bestaande bebouwing. Deze uitbreiding past binnen het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Derhalve wordt het bouwvlak niet uitgebreid.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

153.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kloosterhoekweg 9 te vergroten. Dit is wenselijk in verband met een uitbreiding van de melkveestal.

Beantwoording

Er is voldoende ruimte aanwezig om binnen het huidige bouwvlak uit te breiden en daarnaast is het verzoek milieutechnisch niet haalbaar.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing

154.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om ter plaatse van het perceel Kloosterstraat 10 een uitbreiding van het bouwvlak voor de manege toe te staan.
2. Tevens gaat inspreker niet akkoord met de aanduiding 'WR-L-1'.

Beantwoording

1. In 2002 is een partiële herziening opgesteld om de paardentak als nevenactiviteit mogelijk te maken. Omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden, wordt de bestemming gewijzigd in Sport met de aanduiding 'manege'. Tevens wordt het perceel voorzien van de aanduiding 'ss-vbb' omdat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3. Omdat de es niet aanwezig is wordt de verbeelding aangepast.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

155.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kloosterstraat 11 te wijzigen en verzoekt tevens de bestemming Rietdekkersbedrijf B(sb-rdb) op te nemen.

Beantwoording

Hiervoor is een aparte procedure voor doorlopen die inmiddels onherroepelijk is. Het ontwerpbestemmingsplan wordt hierop afgestemd.

Conclusie

De verbeelding en de regels worden aangepast.

156.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak op perceel Kloosterstraat 13/13a, gezien de bedrijfsomvang, te vergroten naar 1,5 ha.

Beantwoording

De gewenste uitbreiding aan de overzijde van de weg is ruimtelijk en landschappelijk gezien ongewenst.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

157.

Samenvatting

Inspreker heeft 2 verzoeken, welke betrekking hebben op verschillende percelen.

1. Perceel Waterstraat 32: inspreker heeft het verzoek tot het vestigen van een nieuw bedrijf voor handel en verhuur van machines voor de weg- en waterbouw. Inspreker verzoekt deze bedrijfscategorie toe te staan op deze locatie.
2. Perceel Kloosterstraat 14: inspreker verzoekt de bestemming te wijzigen naar Sb-tlb.

Beantwoording

1. Het perceel Waterstraat 32 is in het ontwerpbestemmingsplan op basis van het bestaande gebruik bestemd als Bedrijf zonder functieaanduiding. Dit betekent dat ter plaatse van dit perceel een bedrijf vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten is toegestaan. Het toestaan van bedrijfsactiviteiten uit een hogere categorie is niet gewenst in het buitengebied. Zoals opgenomen in de toelichting wordt hiervoor alleen voor bestaande bedrijven uit een milieucategorie hoger dan 2 een uitzondering gemaakt.
2. Deze bestemming wordt toegekend indien aan alle voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan. Omdat dit niet is aangetoond dat aan deze voorwaarden is voldaan wordt de bestemming niet gewijzigd.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

158.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kloosterstraat 20, in verband met logistiek en bestaande milieubeperkingen, van vorm te veranderen.

Beantwoording

De vormverandering wordt toegestaan omdat er landschappelijk en ruimtelijk geen bezwaren zijn.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

159.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kloosterstraat 5 terug te brengen naar de oude situatie van het besluit uit 2002.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Ambtelijk is geconstateerd dat in 2008 een milieuvergunning is verleend voor een paardenhouderij. Daarom zal op de verbeelding de aanduiding 'paardenhouderij' worden toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

160.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat de bestemming Sport niet klopt. Ter plaatse is een opfokstal en een trainingshandel voor paarden aanwezig. Tevens er is een hinderwetvergunning voor 26 paarden.
2. In de huidige situatie is er binnen het bouwvlak vrijwel geen ruimte meer voor uitbreiding. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten ten behoeve van uitbreiding.
3. Inspreker verzoekt een nevenactiviteit op te nemen voor het ontwikkelen van een slagerij aan huis.

Beantwoording

1. De trainingsstal betreft een (agrarische) paardenhouderij met daaraan ondergeschikt lesgeven en fokken van paarden. Derhalve wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Agrarisch. Ten behoeve van de paardenhouderij wordt de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen.
2. In het voorontwerpbestemmingsplan is het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Dit bouwvlak heeft een oppervlakte van ongeveer een 0,5 ha. Voor het vergroten van het bouwvlak is in het voorontwerpbestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Deze wordt in het ontwerpbestemmingsplan gecontinueerd. Inspreker is met de gemeente in gesprek om het plan uit te werken. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan op voorhand te vergroten.
3. Nevenactiviteiten kunnen onder de agrarisch bestemming mogelijk worden gemaakt door middel van een binnenplanse afwijking (ontheffing). Het is niet noodzakelijk om deze aan te duiden op de verbeelding.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

161.

Samenvatting

Inspreker het bouwvlak aan de Koedijk 2 te vergroten.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van kleiner dan 10 NGE's is een bestemming W sw-vbb opgenomen. Vergroting van het bouwvlak is binnen deze bestemming niet aan de orde. Daarnaast vraagt inspreker een vergroting aan op gronden van het IJssellandschap. Tot slot grenst het perceel aan een intensieve veehouderij die, als gevolg van de bouwvlakvergroting, beperkt wordt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Met het verzoekt wordt derhalve niet ingestemd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

162.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Koedijk 4 te vergroten. Dit is wenselijk voor de bedrijfsverandering naar boerenkamers, minicamping en bed & breakfast. Hiervoor is een aanvraag ingediend bij de gemeente.

Beantwoording

Bij vergroten van het bouwvlak dient 50 m afstand tussen bouwvlakken te worden aangehouden. Omdat de afstand door de genoemde aanpassing minder dan 50 m is, wordt geen medewerking verleend.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

163.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om de bestemming intensieve veehouderij op locatie Koedijk 4 te wijzigen in extensieve veehouderij. Dit mede in verband met de aanvraag voor boerenkamers, minicamping en bed & breakfast (zie reactie 162).

Beantwoording

De 25 vermelde dieren nemen een kleinere oppervlakte in dan 250 m² wat conform de reconstructiewet de ondergrens is om als intensieve veehouderij te worden aangemerkt. De aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt van de verbeelding verwijderd. Voor het hergebruiken van de hooiberg wordt een aparte procedure doorlopen (omgevingsvergunning). Zodra de omgevingsvergunning verleend is wordt deze, indien mogelijk, overgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

164.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de Kotterikstraat 1 te vergroten tot 1,5 ha;
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak ter plaatse van de Kotterikstraat 2 niet dichterbij het bedrijf te plaatsen.
3. Inspreker verzoekt de functieaanduidingen te vermelden in het bouwvlak van Kotterikstraat 2.
4. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouw-

vlak te vergroten. Het huidige bouwvlak biedt ruimte om uit te kunnen breiden. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.

2. Het bouwvlak aan de Kotterikstraat 2 wordt overgenomen uit de partiële herziening. Omdat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft is uitbreiding niet mogelijk. Het bouwvlak komt derhalve niet dichterbij de Kotterikstraat 1 te liggen ten opzichte van het bouwvlak uit de partiële herziening.
3. De hoofdfunctie wordt aangegeven doormiddel van de hoofdbestemming. Eventuele nevenfuncties die passen binnen de kaders van het bestemmingsplan worden niet op de plankaart aangeduid. Omdat er geen nevenfuncties aanwezig zijn die niet binnen deze kaders passen is het opnemen van functieaanduidingen niet noodzakelijk.
4. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

165.

Samenvatting

1. Inspreker geeft aan dat het bouwvlak niet overeenkomt met de Partiële herziening Kotterikstraat 2 van 2004.
2. Inspreker wenst een tochtportaal te realiseren.
3. Inspreker geeft aan dat het aanwezige platte dak niet is opgenomen in het bestemmingsplan.
4. Inspreker vraagt of het mogelijk is om een prieel in de tuin te plaatsen. Zo ja, dan wordt gevraagd hoe groot deze mogen zijn.

Beantwoording

1. Per abuis is de partiële herziening niet juist overgenomen. Dit wordt aangepast.
2. Uitgangspunt is dat moet worden voldaan aan de partiële herziening van 2004. Omdat hier sprake is van een herinvulling van bedrijfsbebouwing conform het Vab-beleid, wordt extra bebouwing niet toegelaten.
3. Op basis van de partiële herziening uit 2004 moet de dakhelling minimaal 40° en maximaal 60° bedragen. De entree (het tussenlid) is een plat dak en heeft een dakhelling van 0°. Omdat het tussenlid past binnen het bestemmingsvlak en ondergeschikt is wordt dit toegestaan. Om dit bestemmingsplantechnisch te regelen worden de regels aangepast.
4. Een prieel is een overig bouwwerk, geen gebouwen zijnde. Deze dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Binnen het bouwvlak mogen deze 3 m hoog zijn.

Ambtelijk is geconstateerd dat op dit perceel geen intensieve veehouderij is gevestigd. Derhalve wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3. De regels worden aangepast.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

Tevens wordt de verbeelding naar aanleiding van een ambtelijke reactie verwijderd.

166.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Kotterikstaat 3 in noordelijke richting uit te breiden. Eventueel kan er aan de zuidzijde het bouwvlak verkleind worden.

Beantwoording

Ruimtelijk en landschappelijk gezien zijn er geen bezwaren tegen een vormverandering van het bouwvlak, Met het verzoek wordt ingestemd mits er geen vergroting van het bouwvlak plaatsvindt. Dit betekent dat het bouwvlak aan de zuidzijde verkleind wordt.

Ambtelijk is geconstateerd dat op dit perceel geen intensieve veehouderij is gevestigd. Derhalve wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

Tevens wordt de verbeelding naar aanleiding van een ambtelijke reactie verwijderd.

167.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat in het verleden contact is geweest met de gemeente om de bestemming van Langeveldsloo 2 en 4 te wijzigen. Het plan was om een woning met bedrijfshal ten behoeve van een boomkwekerij te realiseren. Inspreker verzoekt deze bestemmingswijziging mee laten nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

De gevraagde ontwikkelingen passen niet binnen de kaders zoals deze in het voorontwerpbestemmingsplan zijn uitgezet. Dit betekent dat deze ontwikkeling buitenplans geregeld worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

168.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bestaande woning op de kaart op te nemen als 2^e bedrijfswoning;
2. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te veranderen omdat een deel van het bouwvlak niet geschikt is om te bouwen.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.

Beantwoording

1. Conform een verleende vergunning uit 1980 blijkt dat er inderdaad sprake is van een 2^e bedrijfswoning. De 2^e bedrijfswoning wordt op de verbeelding opgenomen.
2. Het bouwvlak van het voorontwerp is conform het vigerend plan opgenomen. Niet is aangetoond waarom dit perceel niet geschikt is om te bouwen. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast. Wel wijst de gemeente op de opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Middels deze wijzigingsbevoegdheid kan onder voorwaarden de grootte en de vorm van het bouwvlak gewijzigd worden.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.1.
4. Zie paragraaf 2.2.4.

169.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de Lankhorsterweg 6 te veranderen. Dit is wenselijk voor de bouw van een eventuele nieuwe stal.

Beantwoording

De kuilvoerplaten zijn nu in het bouwblok opgenomen wat in vergelijking met het vigerende bestemmingsplan tot een behoorlijke vergroting heeft geleid. In de regels is opgenomen dat kuilvoerplaten binnen een zone van 50 m aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. Het bouwvlak wordt iets vergroot ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Dit heeft geen ruimtelijke en landschappelijke consequenties.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

170.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestaande boerderij op perceel Leugenhorst 3 aan te merken als karakteristiek. Op dit moment wordt er gewoond in gebouw 3a, maar inspreker wil eventueel nummer 3 gaan herstellen om daar vervolgens in te gaan wonen.

Beantwoording

In 2009 heeft een eerste inventarisatie van de karakteristieke panden plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente besloten een het Oversticht opdracht te geven voor de naverkenning. De boerderij aan de Leugenhorst is in het kader van deze tweede ronde alsnog geïnventariseerd als karakteristiek pand.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

171.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de Leugenhorststraat 4.

Inspreker verzoekt om een bestemmingswijziging van perceel Leugenshorst 4. In 1976 is de bestemming gewijzigd naar agrarisch zonder bouwvlak. Het verzoek is om er nu een woonbestemming aan te geven.

Beantwoording

Op dit moment staat er ongeveer 125 m² aan bijgebouwen. Sinds 1976 is er geen bouwvlak meer aanwezig. In het vigerende bestemmingsplan zijn de bouwwerken ook niet positief bestemd. Daarom zal geen medewerking verleend worden aan het opnemen een bouwvlak met de bestemming Wonen.

Conclusie

Geeft geen aanleiding tot aanpassing.

172.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Leugenhorst 5a te vergroten tot 1,5 ha en tevens van vorm te veranderen.
2. Daarnaast wil inspreker schriftelijke toestemming voor de kuilvoerplaten die aan de andere kant van de weg liggen.

Beantwoording

1. De noodzaak om het bouwvlak uit te breiden wordt niet aangetoond. Daarnaast is er naar mening van de gemeente voldoende ruimte binnen het bouwvlak om uit te breiden. Om deze redenen wordt niet meegewerkt aan het verzoek van inspreker. Vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk niet aanvaardbaar.
2. De kuilvoerplaten liggen niet aansluitend aan of in het bouwvlak en passen derhalve niet binnen de kaders van dit bestemmingsplan. De kuilvoerplaten liggen hierdoor onder het overgangsrecht.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

173.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Leugenhorst 7 te vergroten naar 2 ha.

Beantwoording

De noodzaak om het bouwvlak uit te breiden wordt niet aangetoond. Daarnaast is er naar mening van de gemeente voldoende ruimte binnen het bouwvlak om uit te breiden. Om deze redenen wordt niet meegewerkt aan het verzoek van inspreker.

Ambtshalve is opgemerkt dat er sinds 2006 geen intensieve veehouderijtak meer aanwezig is. Derhalve wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtshalve aanpassing.

174.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor de percelen Leugenhorst 8 en Kappeweg 16.

1. Leugenhorst 8: een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha.
2. Leugenhorst 8: de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden in een landbouwontwikkelingsgebied wordt door inspreker als onlogisch gezien. Inspreker verzoekt om een bestemming Agrarisch op te nemen, omdat het landschap geen meerwaarde heeft.
3. Kappeweg 16: de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch. Deze locatie is altijd bestemd als Agrarisch en nu is het als Wonen opgenomen. Een woonbestemming wordt als niet-wenselijk geacht in het landbouwontwikkelingsgebied, omdat het belemmeringen kan opleveren voor bedrijven in dit gebied. Verzocht wordt om voormalige bedrijfs-woningen geen bestemming Wonen te geven.

Beantwoording

1. De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.
2. De bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden is 1-op-1 overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding om hiervan af te wijken.
3. In het vigerende bestemmingsplan dat in 1998 is vastgesteld, is het perceel Kappeweg bestemd als Wonen. Daarnaast is het feitelijk gebruik ook wonen. Om deze redenen zien de gemeente geen aanleiding om de bestemming te wijzigen naar Agrarisch. De verbeelding wordt niet aangepast.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

175.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Lierderholthuisweg 13 te vergroten. Vergroting is gewenst voor het vergroten van de stal. Ter compensatie kan eventueel aan de westzijde van het bouwvlak een stuk grond worden ingeleverd.

Beantwoording

Omdat het ruimtelijk niet gewenst is, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

176.

Samenvatting

Op de gronden aan de Lierderholthuisweg 13 en 15 zijn bouwvlakken ingetekend van naastgelegen bedrijven. Inspreker geeft aan dat er geen voornemens zijn deze percelen te verkopen. Inspreker verzoekt de bouwvlakken van deze percelen te schrappen (kadastraal bekend: sectie L, nummer 508 en 517). Inspreker geeft aan dat het wenselijk is om in de toekomst op de kavels een nieuw melkrundveebedrijf te gaan realiseren, zoals dit eerder met de gemeente is opgenomen.

Beantwoording

Verwezen wordt naar reactie 175 en 177. De gemeente gaat akkoord met dit verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

177.

Samenvatting

Inspreker verzoekt op het perceel Lierderholthuisweg 15 een ruimtelijke inpassing van een co-vergistingsinstallatie mogelijk te maken. Voor deze co-vergistingsinstallatie is een m.e.r.-beoordelingsaanvraag ingediend bij de provincie. De provincie heeft aangegeven dat een MER-studie niet noodzakelijk is.

Beantwoording

Biomassavergistingsinstallaties waren in het voorontwerpbestemmingsplan voorbehouden aan agrarische bedrijven en kunnen door middel van een binnenplanse ontheffing worden toegestaan. Bij de bestemming Bedrijf wordt biomassavergisting ook mogelijk gemaakt.

Conclusie

De regels en de verbeelding worden aangepast.

178.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Lierderholthuisweg 18 van vorm te veranderen. Dit is wenselijk vanwege de beschermingszone voor een hoogspanningsmast.

Beantwoording

Voor bouwen binnen de beschermingszones is uitsluitend ontheffing nodig van TenneT. Om deze reden ziet de gemeente geen aanleiding de bouwvlakken bij voorbaat te wijzigen. Ambtelijk is geconstateerd dat er sprake is van 2 woningen. Derhalve wordt de maatvoering-aanduiding 2 wooneenheden opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

179.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Lierderholthuisweg 5 te vergroten. Dit is wenselijk voor eventuele uitbreiding van het bedrijf.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang en de huidige ruimte op het perceel laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

180.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Lierderholthuisweg 9 en 9a een aanduiding met de specifieke vorm van recreatie - kampeerterrein (sr-kt a t/m f) op te nemen.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan is het perceel bestemd als Wonen met de aanduiding 3 woningen, waarvan 2 aaneengebouwd dienen te zijn en een maximaal kampeeroppervlak van 70 m². In het voorontwerpbestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingmogelijkheid opgenomen (onthefving) voor kleinschalige kampeerterreinen in het geval van inspreker dient deze onthefving als verleend te worden beschouwd. Derhalve behoeft de verbeelding geen aanpassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

181.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Lt. Andersonstraat 14 een kleine aanpassing van het bouwvlak wonen door te voeren.

Beantwoording

De vergroting is geprojecteerd op gronden met een groene oprijlaan, een bomenlaan en een stuk grasland. Omdat deze functies binnen de bestemming Agrarisch mogelijk zijn, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

182.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten omdat het bouwvlak van 2 ha geen ontwikkelingsmogelijkheden biedt.
2. Op dit moment zijn al 2 woningen aanwezig. Inspreker verzoekt dit op te nemen op de plankaart.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in 1 paragraaf 2.2 zijn samengevat.

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan is een mogelijkheid geboden om kuilvoerplaten buiten het bouwvlak te leggen. Indien dit gebeurt is er voldoende ruimte binnen het bouwvlak. Het bouwvlak wordt derhalve niet vergroot.
2. De gemeente stemt in met dit verzoek omdat er inderdaad 2 bedrijfswoningen aanwezig zijn. De verbeelding wordt aangepast.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

183.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt ontheffing op te nemen voor biomassavergisting.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak tot 2,5 ha te vergroting.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Gevraagd wordt wat bedoeld wordt met artikel 3.5 lid a met betrekking tot ruwvoeder: alleen gebruiken voor eigen gebruik?

Beantwoording

1. In het bestemmingsplan zijn reeds mogelijkheden opgenomen voor biomassavergisting. Dit wordt geregeld middels een ontheffingsbevoegdheid voor nevenfuncties.
2. Het bouwvlak voor agrarische bedrijven bedraagt maximaal 2 ha. Er is daarnaast voldoende ruimte beschikbaar. Derhalve wordt het bouwvlak niet aangepast.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.1.
4. Zie paragraaf 2.2.4.

184.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Marledijk 29 een vergroting en vormverandering van het bouwvlak toe te staan. Ter compensatie van de vergroting kan een deel van het bouwvlak ingeleverd worden (gearceerd op luchtfoto). In de bijlage is de luchtfoto opgenomen.

Beantwoording

Op dit moment zijn agrarisch gronden bij het bedrijf in gebruik ten behoeve van opslag. Inspreker verzoekt om deze gronden bij het bouwvlak te betrekken. Er wordt aangegeven waar het bouwvlak kan vervallen. Geconstateerd is dat de voorgestelde wijziging niet geheel voldoet aan de uitgangspunten. Derhalve wordt het bouwvlak gedeeltelijk aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

185.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Marledijk 33 een vergroting van het bouwvlak tot 2 ha toe te staan. Daarnaast geeft inspreker aan dat het omcirkelde gedeelte niet meer te gebruiken is voor uitbreiding.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE kan een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha worden toegestaan. Aan het verzoek van de inspreker wordt derhalve geen medewerking verleend. Ter plaatse van het omcirkelde gedeelte staat een van de twee bedrijfswoningen. Deze kunnen, vanwege milieu wet- en regelgeving, niet losgekoppeld worden van het agrarische bedrijf. Derhalve kan niet worden ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

186.

Samenvatting

Inspreker wil het bouwvlak aan de Marsweg 1 behouden zoals deze nu is ingetekend (0,98 ha). Een deel van dit bouwvlak zal niet worden benut in verband met uitzicht vanuit de woning. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de overzijde van de weg te vergroten tot 1,8 ha.

Beantwoording

Het intensieve veehouderijbedrijf ligt in het verwevingsgebied. Daar geldt een maximaal bouwvlak van 1,5 ha. Het verzoek om het bouwvlak aan te passen kan dan ook niet gehonoreerd worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

187.

Samenvatting

1. Inspreker heeft het verzoek om op perceel Mengerweg 19 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Inspreker dient zo snel mogelijk een concreet plan in voor uitbreiding.
2. Tevens merkt inspreker op dat er mogelijk op perceel Mengerweg 17a een 2^e bedrijfswoning aanwezig is.

Beantwoording

1. Het bedrijf traint en fokt paarden. Ook bieden zij les aan. Is dus zowel agrarisch opfokbedrijf als gebruikgericht en wat manegeactiviteiten. Voor de paardenhouderij (trainingsstal) is geen milieuvergunning verleend en er is geen milieuvergunning meer voor het houden van vee, omdat deze is ingetrokken. Inspreker geeft aan dat de paardrijactiviteiten plaatsvinden. Vanuit milieutechnisch oogpunt dient dit behandeld te worden als nieuwvestiging. Afhankelijk van de precieze locatie en omvang van de nieuw te bouwen bebouwing is dit mogelijk. Omdat de precieze aanvraag nog niet bekend is wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.
2. De huidige bestemming is agrarisch met bouwblok zonder aanduiding. Dit betekent dat er 1 bedrijfswoning is toegestaan. Echter, nummer 19 en 17a zijn twee woningen. Dit wordt opgenomen op de plankaart.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.

188.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op perceel Middelerstraat 10 de bestemming Wonen sw-vbb te wijzigen in een agrarische bestemming.
2. Daarnaast verzoekt inspreker het bouwvlak te vergoten naar 2 ha.

Beantwoording

1. Dit perceel is bestemd op basis van het feitelijke gebruik. Omdat hier geen sprake is van een agrarisch bedrijf wordt de bestemming niet gewijzigd.
2. Omdat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

189.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Middelerstraat 1:

1. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen te wijzigen in Agrarisch. Er is een volwaardig agrarisch bedrijf aanwezig en verzocht wordt een agrarisch bouwvlak op te nemen.
2. Inspreker verzoekt onder artikel 4.5. lid A de teelt van ruwvoeder wel toe te staan.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Er zijn twee aanvragen binnengekomen voor het bouwen van twee schuren ten behoeve van het agrarisch bedrijf. Uit onderzoek is gebleken dat er agrarische activiteiten plaatsvinden ten noorden van het burgerperceel Middelerstraat 12. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het bouwvlak vergroot en voorzien van een agrarische bestemming.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.4.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

190.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Middelerstraat 13 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Dit is wenselijk om de stal, die het uitzicht belemmert, te verplaatsen. Tevens wil inspreker hier een nevenfunctie in gaan starten.

Beantwoording

Het bouwvlak is, conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting afgestemd op de bestaande situatie. Derhalve wordt verplaatsing niet toegestaan. Daarnaast geldt voor verplaatsing van voormalige bedrijfsbebouwing een saneringsregeling.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

191.

Samenvatting

1. Bouwvlak aan de overzijde van de weg zit wel in het vigerende bestemmingsplan, maar is nu niet opgenomen. Inspreker verzoekt dit bouwvlak alsnog op te nemen.
2. Inspreker verzoekt de nevenactiviteit kinderopvang toe te staan.
3. Inspreker verzoekt de aanduiding 'IV' op te nemen, om in de toekomst om te kunnen schakelen.
4. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten naar 2,5 ha.
5. Wanneer een aanduiding 'IV' niet mogelijk is, verzoekt inspreker een nieuw bouwvlak van 2,5 ha op te nemen tussen Middelerstraat 2 en 4.
6. Inspreker verzoekt de aanduiding 'WR-L1' ten zuiden van de Middelerstraat te verwijderen.
7. Inspreker verzoekt mogelijkheden voor het opwekken van duurzame+groene energie binnen het bouwvlak op te nemen. Tevens verzoekt inspreker mogelijkheden op te nemen voor het realiseren van een biomassavergistingsinstallatie.

8. Inspreker verzoekt een nieuw bouwvlak van 2,5 ha op te nemen aan de Holstweg voor een modern rundveebedrijf. Tevens verzoekt inspreker het plaatsen van 2 windmolens mogelijk te maken.

Beantwoording

1. Uitgangspunt moet het vigerende bouwvlak zijn. Dit wordt hersteld in het ontwerp.
2. Nevenactiviteiten zijn deels bij recht toegestaan en deels via een ontheffingsbevoegdheid waarbij voldaan moet worden aan de voorwaarden zoals is opgenomen in de regels. Kinderopvang wordt als nevenactiviteit via ontheffing mogelijk gemaakt. Indien inspreker aantoont dat aan de voorwaarden van deze ontheffing voldaan wordt, kan medewerking verleend worden aan de ontheffingsbevoegdheid. Zolang dit nog niet het geval is, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.
3. Op dit moment is er geen sprake van een intensief veehouderijbedrijf omdat er niet wordt voldaan aan de voorwaarde zoals opgenomen in het reconstructieplan. Omschakeling naar een intensieve veehouderijbedrijf is op deze locatie wel mogelijk aangezien het perceel is gelegen in het landbouwontwikkelingsgebied. Deze mogelijkheid is niet opgenomen in het bestemmingsplan, maar dient via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt te worden.
4. Gezien de bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE is een vergroting van het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha mogelijk. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak verder te vergroten naar 2 ha. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot naar 2 ha c.q. 2,5 ha.
5. Omdat het een nieuwe intensieve veehouderij locatie betreft, zal voor deze ontwikkelingen een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moeten worden gestart. Als gevolg van een besluit van de raad worden dergelijke aanvragen niet binnenplans geregeld. Daarnaast is ook het salderingsprincipe hier op van toepassing. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van inspreker.
6. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3.
7. In de regels van het voorontwerpbestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om binnen het bouwvlak energie op te wekken, bijvoorbeeld door middel van windturbines. Daarnaast zijn er ontheffingsregels opgenomen voor de realisatie van een biomassaverstgtingsinstallatie.
8. Voor dergelijke ontwikkelingen zal een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure moeten worden gestart. Daarnaast is ook het salderingsprincipe op de realisatie van een nieuw rundveebedrijf van toepassing. Omdat onvoldoende onderbouwd is waarom een huidige locatie geen optie is en niet is aangetoond dat aan de overige voorwaarden wordt voldaan, wordt het verzoek van inspreker niet opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Zie paragraaf 2.2.3.
7. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
8. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

192.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om de huidige agrarische bestemming aan de Middelerstraat 19 te behouden en de nieuwe bestemming Wonen te verwijderen.
2. Daarnaast verzoekt inspreker om het bouwvlak te vergroten (gehele perceel in verband met LOG).

Beantwoording

1. Gebleken is dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel Middelerstraat 19. Om deze reden is bestemming Wonen aan het perceel toegekend. De gemeente ziet geen aanleiding dit te wijzigen.
2. Het bouwvlak is, conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting, afgestemd op de bestaande situatie. Omdat voor nieuwbouw van voormalige bedrijfsbebouwing een saneringsregeling geldt, is vergroting van het bouwvlak niet aan de orde.

Uit nader, ambtelijk onderzoek is gebleken dat er op het perceel slechts 1 woning aanwezig is en niet 2 zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

193.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om de huidige agrarische bestemming aan de Middelerstraat 19a te behouden en de nieuwe bestemming Wonen te verwijderen.
2. Daarnaast verzoekt inspreker om het bouwvlak te vergroten (gehele perceel in verband met LOG).

Beantwoording

1. Gebleken is dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden op het perceel Middelerstraat 19a. Om deze reden is bestemming Wonen aan het perceel toegekend. De gemeente ziet geen aanleiding dit te wijzigen.
2. Het bouwvlak is, conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting afgestemd op de bestaande situatie. Omdat voor nieuwbouw van voormalige bedrijfsbebouwing een saneringsregeling geldt, is vergroting van het bouwvlak niet aan de orde.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

194.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Middelerstraat 2 een vormverandering van het bouwvlak toe te staan. Daarnaast geeft inspreker aan dat het wenselijk is het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Ten slotte wordt verzocht om vanwege een gasleiding, een koppelteken te plaatsen tussen de 2 bouwvlakken.

Beantwoording

De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

195.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Middelerstraat 27 naar achteren te vergroten om een nieuwe stal mogelijk te maken.

Beantwoording

Aan het perceel is een woonbestemming toegekend. Het is mogelijk om hobbymatig agrarische activiteiten te ontplooiën. Indien aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan, is het mogelijk om de oppervlakte aan bijgebouwen te vergroten tot maximaal 250 m² welke nu al aanwezig is. Dit kan worden gerealiseerd binnen het bestaande bouwvlak.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

196.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Middelerstraat 3 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Inspreker geeft aan een deel van het huidige perceel ter compensatie te willen inleveren (zie het gearceerde vlak op de luchtfoto, zoals in de bijlage opgenomen).

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe. Inspreker geeft aan een gedeelte van het bouwvlak te compenseren. Hiermee gaat de gemeente akkoord. Het stuk bouwvlak aan de oostzijde wordt verwijderd. Dit wordt aan de noordzijde toegevoegd.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

197.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak tegenover het perceel Middelerstraat 4 (gelegen aan de overzijde van de weg) te vergroten. Een deel van het huidige perceel mag ter compensatie worden ingeleverd (zie het gearceerde vlak op de luchtfoto, zoals in de bijlage opgenomen).

2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Deze ontwikkeling past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt een afzonderlijke procedure gevolgd.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

198.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Middelerstraat 5 te vergoten naar 2,5 ha. Dit is wenselijk voor de verkoopbaarheid van het perceel (inplaatsingslocatie binnen het LOG).

Beantwoording

Er is nog ruimte op het huidige bouwvlak voor uitbreiding. Derhalve gaat de gemeente niet akkoord met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

199.

Samenvatting

1. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
2. Bouwvlakvergroting tot 1,5 ha richting het zuiden (zuidoosten). Een deel van het huidige perceel mag aan de voorzijde ter compensatie worden ingeleverd.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. Het perceel ligt nu al binnen 50 m en komt met de vergroting op 10 m vanaf een woning van derden te liggen. Milieutechnisch gezien is de gevraagde vergroting niet toegestaan.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.4.

200.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat voor de Molenweg 10 een Rood voor Rood-aanvraag is ingediend. Verzocht wordt het Rood voor Rood-plan op te nemen in het bestemmingsplan. Het bouwvlak zal hiervoor vergroot moeten worden.

Beantwoording

Het Rood voor Rood-verzoek is via een afzonderlijke procedure, dat wil zeggen buiten het bestemmingsplan om, doorlopen. Zodra deze procedure afgerond is wordt deze, indien mogelijk, in het bestemmingsplan buitengebied vertaald.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

201.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Molenweg 4 van vorm te veranderen en te vergroten. Ter verduidelijking is een kaartje toegevoegd.

Beantwoording

De kuilvoerplaten mogen buiten het bouwvlak liggen, mits aangrenzend aan het bouwvlak en gelegen binnen een zone van 50 m vanaf het bouwvlak. Het bouwvlak wordt ten noorden van het perceel iets opgerekt zodat aan deze voorwaarden kan wordt voldaan. Het bouwvlak dat hier weggehaald wordt kan verplaatst worden naar wat inspreker als a heeft aangegeven. Deel b kan ook verwijderd worden. Het is niet gewenst dat de totale oppervlakte van het bouwvlak toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

202.

Samenvatting

Inspreker verzoekt op het perceel nabij Veenweg 8 permanente bewoning van de caravan die onder het overgangsrecht valt mogelijk te maken (sectie G nummer 1998). Daarnaast verzoekt inspreker het recreatief gebruik om te zetten naar woonbestemming.

Beantwoording

Het bouwvlak is bestemd als agrarisch en zo staat het ook opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan. Een caravan kan ook nooit een woning rechtvaardigen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

203.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak van vorm te veranderen (richting het zuiden); inspreker geeft daarbij aan dat de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak kunnen worden geplaatst.
2. Inspreker geeft aan dat de regels voor archeologische gebieden minder strak moeten worden gehanteerd.

Beantwoording

1. Indien er geen sprake is van een uitbreiding van het oppervlak is vormverandering mogelijk. Hierbij komen de kuilvoerplaten wel buiten het bouwvlak te liggen. Ze liggen in het AW-L, maar op minder dan 50 m en aansluitend aan het bouwvlak. De verbeelding wordt aangepast.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

204.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vormverandering en vergroting van het bouwvlak.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Mogelijkheid voor teelt van ruwvoeder opnemen (artikel 3.5.a en 4.5.a).

Beantwoording

1. Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Zie paragraaf 2.2.4.

205.

Samenvatting

1. Oude Allee is bestemd als wonen met de aanduiding 'ka' en 'sw vbb', maar hiervoor is een sloopvergunning verstrekt. Verzocht wordt uitsluitend de bestemming Wonen op te nemen.

2. Het bestemmingsvlak Wonen voor Oude Allee 4 verkleinen ten gunste van de bestemming Wonen - Landgoed op de locatie Diepenveenseweg 4.
3. Binnen de bestemming Wonen - Landgoed zwembaden en tennisbanen mogelijk maken.

Beantwoording

1. Het verzoek dient via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt te worden. Omdat dit nog niet is afgekaart, wordt het bestemmingsplan in dit stadium nog niet aangepast.
2. De bestemmingsvlakken voor zowel de Oude Allee als de Diepenveenseweg worden bekeken in het licht van punt 1. Derhalve worden deze niet opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
3. Zie paragraaf 2.2.7. Bij recht is het mogelijk om zwembaden en tennisbanen binnen het bouwvlak op te richten. Buiten het bouwvlak zijn zwembaden en tennisbanen niet toegestaan.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

206.

Samenvatting

1. Inspreker wil een vergroting van het bouwvlak naar 2,5 ha.
2. Inspreker maakt bezwaar tegen de omzetting van agrarische bestemmingen naar Wonen voor de volgende percelen:
 - a. Prinshoeweg 4/4a;
 - b. Middelerstraat 14 en 19.

Beantwoording

1. Inspreker heeft nu een bouwvlak van 1 ha en wil naar 2,5 ha. Bouwvlakken van deze omvang worden in het bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt. Dergelijke ontwikkelingen dienen buiten het bestemmingsplan, via een afzonderlijke procedure, te worden beoordeeld.
2. De afstand van de genoemde percelen waartegen een bezwaar is geschreven liggen op meer dan 250 m. Derhalve is het bezwaar ongegrond.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

207.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Prinshoeweg 2 een vergroting van het bouwvlak tot circa 1,7/1,8 ha toe te staan. Voor de uitbreiding van een schuur is al een procedure in gang gezet in het kader van de Hinderwet en de milieuvergunning.

Beantwoording

De locatie ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Dit betekent dat bouwvlakken via een afzonderlijke procedure tot 2,5 ha vergroot kunnen worden. De vergroting wordt niet meege-

nomen in dit bestemmingsplan en dient derhalve via een buitenplanse procedure gerealiseerd te worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

208.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vormverandering van het bouwvlak waarbij het bouwvlak worden mag ingekort.
2. Inspreker merkt op dat de uitsnede en voorontwerpbestemmingsplan niet overeenkomen.
3. Inspreker verzoekt een 2^e bedrijfswoning mogelijk te maken.
4. Inspreker geeft aan dat de hoogspanningsmasten niet goed zijn ingetekend.
5. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Deze verandering is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Met het verzoek wordt ingestemd.
2. De gemeente is van mening dat de uitsnede en het voorontwerpbestemmingsplan nageenough overeenkomen. Bij eventuele verschillen is het voorontwerpbestemmingsplan te allen tijde leidend.
3. Voor de realisatie van een tweede bedrijfswoning is in het bestemmingsplan een onthefingsbevoegdheid opgenomen. Omdat niet aangetoond is dat aan de voorwaarden wordt voldaan, wordt niet ingestemd met het verzoek.
4. De hoogspanningsleiding is bestemd als een strook. Deze strook ligt aan weerszijden van het hart van de leiding(en). Deze leiding is opgenomen op basis van informatie van de leidingbeheerder. De hoogspanningsmasten zijn overal binnen deze strook toege staan. De precieze locatie is daarom niet relevant.
5. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene be antwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Zie paragraaf 2.2.1.

209.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Raalterweg 21 een vergroting van het bouwvlak toe te staan, omdat het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan groter was.

Beantwoording

In het vigerend plan is het bouwvlak 0,48 ha. en in het voorontwerpbestemmingsplan 0,32 ha. Ondanks dat het bouwvlak gezien de bedrijfsomvang van 20 NGE is afgestemd op

het bestaande erf, is het aanvaardbaar om de huidige grootte van het vigerend plan op te nemen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

210.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak van vorm te veranderen omdat deze deels op grond van de buurman is ingetekend.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
3. Inspreker maakt bezwaar tegen artikel 4.5 lid a met betrekking tot ruwvoederteelt.

Beantwoording

1. Omdat het geen vergroting van het bouwvlak betreft stemt de gemeente in met het verzoek van inspreker.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.
3. Zie paragraaf 2.2.4.

211.

Samenvatting

1. In het vorige bestemmingsplan werd omschreven dat zeer terughoudend zal worden omgegaan met het uitbreiden en nieuwvestiging van IV-bedrijven. Inspreker is van mening dat dit niet strookt met de nieuwvestiging en uitbreidingsmogelijkheden die het voorontwerpbestemmingsplan biedt.
2. Inspreker vraagt of laagvliegroutes en zendstraalroutes zijn vervallen.
3. Gevraagd wordt of de antennemast Raalterweg zal verdwijnen.
4. Ten aanzien van de planMER maakt inspreker de volgende opmerkingen:
 - a. de cumulatie van geurhinder is niet meegenomen;
 - b. de uitgangspunten die in de planMER zijn opgenomen, zijn niet conform de werkelijkheid.
 - c. bij de landschappelijke inpassing van grootschalige agrarische bedrijven wordt geen verplichting opgelegd aan erfbeplanting zoals dat wel is opgenomen in de LOG-vissies.

Beantwoording

1. Het beleid voor de uitbreidings- en nieuwvestigingsmogelijkheden van intensieve veehouderijbedrijven zijn opgenomen in het reconstructieplan en de provinciale verordening. Dit beleid wordt in principe 1-op-1 overgenomen in het bestemmingsplan. Om een goede afweging te kunnen maken heeft de gemeente Olst-Wijhe ervoor gekozen om in

bepaalde gevallen uitbreiding en nieuwvestiging via een aparte procedure mogelijk te maken.

2. De laagvliegroutes en zendstralen worden in bestemmingsplannen opgenomen om te voorkomen dat er gebouwd wordt ter plaatse van een laagvliegroute of zendstraal. Deze laagvliegroutes en zendstralen worden gekoppeld aan een bepaalde bouwhoogte. De maximale bouwhoogte die ter plaatse van de laagvliegroutes en zendstralen is toegestaan, is hoger dan de grootste maximale bouwhoogte die wij in dit bestemmingsplan mogelijk maken. Omdat de laagvliegroutes en zendstralen hierdoor automatisch beschermd zijn, worden ze niet in het bestemmingsplan opgenomen. In de toelichting zal dit punt verduidelijkt worden.
3. Bij de gemeente is er op dit moment niets bekend over een eventuele verwijdering van de antennemast op de hoek Raalterweg/Elshofweg.
4. PlanMER:
 - a. het is vanuit de milieuwetgeving geen wettelijke verplichting (meer) om de cumulatie van geurhinder te berekenen. De Wet geurhinder en veehouderijen schrijft geurnormen voor. Deze zijn gerelateerd per geval. Cumulatie is daardoor niet aan de orde;
 - b. bij een MER wordt een aantal alternatieven vergeleken en beoordeeld. Deze alternatieven achten wij reëel;
 - c. bij een bouwvlak groter dan 1,5 ha is de kwaliteitsimpuls groene omgeving van toepassing. Er dient dan sprake te zijn van een toename in ruimtelijke kwaliteit. Hiermee zijn de landschappelijke belangen geborgd.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De planMER behoeft geen aanpassing.

212.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op het perceel Raalterweg 26 de bestemming Wonen te wijzigen naar Agrarisch. Daarnaast geeft inspreker aan dat het wenselijk is om een vergroting van bouwvlak toe te staan.

Beantwoording

Er is geen milieuvergunning meer van kracht op de locatie. De milieuvergunning is op 4 december 2001 op verzoek van de heer Aalbers volledig ingetrokken. Derhalve wordt de woonbestemming correct geacht.

Uit nader ambtelijk onderzoek is gebleken dat er op het perceel slechts 1 woning aanwezig is en niet 2 zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

213.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Raalterweg 27 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Inspreker geeft aan dat een aanpassing van het bouwvlak nodig is om te kunnen voldoen aan het nieuwe Besluit Huisvesting (in 2013).

Beantwoording

Het is mogelijk om de kuilvoerplaten aangrenzend binnen een zone van 50 m buiten het bouwvlak te situeren. Hierdoor ontstaat er meer ruimte voor bebouwing op het bouwvlak zelf waardoor er geen noodzaak is tot uitbreiding van het bouwvlak.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

214.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak verschuiven en vergroten naar 1,5 ha.
2. Inspreker wil een bestemmingswijziging van Aw-L naar AW.
3. Ten oosten van het bouwvlak staat nog een schuur die niet bestemd is (overgangsrecht). Inspreker verzoekt deze schuur op te nemen in het bouwvlak.

Beantwoording

1. Het bouwvlak verplaatsen en iets vergroten is akkoord, mede gezien de kuilvoerplaten die in het bouwvlak liggen.
2. Deze bestemmingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Omdat onvoldoende is gemotiveerd waarom de bestemming gewijzigd moet worden leidt deze reactie niet tot aanpassing van de verbeelding.
3. In het vigerende bestemmingsplan is er een vrij groot bouwvlak toegekend aan de veldschuur. Per abuis is deze niet meegenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog gedaan. Om te voorkomen dat ter plaatse van de veldschuur een bedrijfswoning gerealiseerd wordt, wordt tevens de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De verbeelding wordt aangepast.

215.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Raalterweg 47 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Dit is wenselijk voor toekomstige uitbreidingsplannen.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

216.

Samenvatting

1. Het perceel dat is aangegeven met 1 op bijgevoegde tekening betrekken bij het bestemmingsplan.
2. Het perceel dat is aangegeven met 2 de bestemming Groen geven.
3. Het perceel dat is aangegeven met 3 de aanduiding R4 geven.
4. Indien met de aanduiding 'kassen' (artikel 3.2) niet bedoeld wordt dat glastuinbouw mogelijk is, maar specifiek kassen, dan verzoekt inspreker een maximale oppervlakte van 10.000 m² op te nemen conform het vigerend bestemmingsplan en contractueel vastgelegd.
5. Verzocht wordt regenkappen van 1,93 m te verplaatsen van lid A naar lid D. Het bestaand gebruik is reeds hoger dan de vermelde 1,5 m.
6. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
7. Het perceel dat is aangegeven met 4 ook aanduiding 'rk' geven. Fruitteelt is hier reeds mogelijk.

Beantwoording

1. De gronden zijn niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en ook niet in de partiële herziening Raalterweg 6. Gezien de ligging van de gronden is het logisch dat ze in het buitengebied opgenomen worden. Derhalve wordt de plangrens aangepast.
2. De gronden worden, net als de gronden onder 1, voorzien van de bestemming Agrarisch.
3. De gronden die op de bijgevoegde tekening voorzien zijn van het getal 3 vallen niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Ook zijn ze niet meegenomen bij de partiële herziening. In het voorontwerpbestemmingsplan hebben de gronden een agrarische bestemming gekregen afgestemd op het feitelijke gebruik. Inspreker verzoekt op deze gronden regenkappen toe te staan. De gronden hebben een totale oppervlakte van ongeveer 1.000 m² (deel 3). Gezien de nut en noodzaak van regenkappen voor fruitteeltbedrijven worden deze gronden voorzien van de aanduiding 'regenkappen'.
4. Op het perceel Raalterweg 6 is geen glastuinbouw mogelijk. Omdat de toegestane oppervlakten van de teeltondersteunende voorzieningen niet binnen de algemeen geldende regels vallen, is voor dit perceel, middels aanduidingen, een afwijkende regeling opgenomen. Per abuis is geregeld dat ter plaatse van de aanduiding 'kas' 1.000 m² aan kassen is toegestaan. Zoals opgenomen in de partiële herzieningen Raalterweg 6 moet dit 10.000 m² zijn. Dit wordt aangepast.
5. Permanente teeltondersteunende voorzieningen die hoger zijn dan 1,5 m vallen inderdaad onder hoge teeltondersteunende voorzieningen.
6. Zie paragraaf 2.2.1.
7. Samen met het oppervlak zoals genoemd onder 3 wenst inspreker ongeveer 15.000 m² aan hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak toe te staan. Gezien de nut en noodzaak van regenkappen voor fruitteeltbedrijven worden deze gronden voorzien van de aanduiding 'regenkappen'.

Uit nader ambtelijk onderzoek is gebleken dat er op het perceel slechts 1 bedrijfswoning aanwezig is en niet 2 zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. De verbeelding wordt hierop aangepast.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.
4. De regels worden aangepast.
5. De toelichting en de regels worden aangepast.
6. Zie paragraaf 2.2.1.
7. De verbeelding wordt aangepast.

217.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt op kadastraal perceel Wijhe F, 6536 een woningbouwkavel op te nemen door middel van een binnenplanse vrijstelling.
2. Inspreker verzoekt voor de percelen Raalterweg 7 en 9 twee separate bouwpercelen op te nemen.

Beantwoording

1. Een verzoek voor Rood voor Rood gaat buitenplans. Zie ook de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.9. Derhalve wordt de ontwikkeling niet meegenomen in het bestemmingsplan.
2. In paragraaf 5.7.1 van de toelichting (VOBP) is opgenomen dat meerdere woningen per perceel worden opgenomen als het perceel niet op basis van kadastrale en eigendoms-situaties te scheiden is. Omdat de hier genoemde percelen kadastraal zijn gescheiden, worden twee aparte bouwvlakken opgenomen. Omdat nummer 7 een voormalige bedrijf betreft wordt hier tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-voormalige bedrijfsbebouwing' opgenomen.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.

218.

Samenvatting

Inspreker zou graag de mogelijkheden voor het perceel Raalterweg 89 willen weten. Inspreker geeft ook aan dat de agrarische bestemming eraf mag, maar wil daarbij wel de woning splitsen en in het bakhuis een bed & breakfast beginnen. Tevens verzoekt inspreker om de verkoop van paardentrailers mogelijk te maken.

Beantwoording

Het perceel is in het voorontwerp als agrarisch bestemd. Inspreker heeft momenteel 3 pony's en 2 paarden. Gezien de bedrijfsomvang kleiner dan 10 NGE wordt de bestemming omgezet naar Wonen. De mogelijkheid om de boerderij te splitsen is artikel 41.1 (VOBP) opgenomen. Omdat niet is aangetoond dat aan alle voorwaarden voldaan is, wordt dit verzoek niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Bed & breakfast is als nevenfunctie wel toegestaan. Nevenfuncties worden in het bestemmingsplan via ontheffing mogelijk gemaakt. Omdat in het kader van de paardentrailers niet is aangetoond dat aan deze voorwaarden wordt voldaan, wordt deze nevenfunctie niet opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

219.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt om op het perceel Randerstraat 3 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Tevens geeft inspreker aan een dierenbegraafplaats te willen vestigen. Verzocht wordt om dit in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Beantwoording

Omdat de hooiberg binnen het bouwvlak opgenomen moet worden, wordt het bouwvlak aangepast. De dierenbegraafplaats past niet binnen de kaders van het bestemmingsplan en wordt derhalve niet mogelijk gemaakt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

220.**Samenvatting**

Middels een inspraakformulier heeft inspreker aangegeven dat de eventuele inspraakreactie schriftelijk ingediend wordt. Op 9 maart is deze inspraakreactie bij de gemeente binnengekomen. De inhoudelijke reactie wordt behandeld onder reactie 219.

Beantwoording

Deze reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

221.**Samenvatting**

Inspreker geeft aan dat de huidige bestemming B (sb-hwi) juist is. Stel dat een ander bedrijf zich hier wil gaan vestigen, dan is dat vanwege de strakke regels niet mogelijk omdat een vergelijkbaar bedrijf zich hier niet kan vestigen. Inspreker verzoekt om de wijziging niet te regelen via een wijziging, maar via een ontheffing.

Beantwoording

Naast het bedrijf zoals aangegeven middels de aanduiding zijn alle bedrijfsactiviteiten in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Deze bestemming is soepeler dan het huidige plan. Derhalve ziet de gemeente geen aanleiding om het bestemmingsplan aan te passen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

222.

Samenvatting

Inspreker is van mening dat op perceel Rietbergweg 1 de bedrijfsbebouwing in aanmerking moet komen voor de aanduiding 'karakteristiek'. Inspreker heeft hiervoor foto's als bewijs.

Beantwoording

In 2009 heeft een eerste inventarisatie van de karakteristieke panden plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente besloten een het Oversticht opdracht te geven voor de naverkenning. De boerderij aan de Rietbergweg 1 is in het kader van deze tweede ronde alsnog geïnventariseerd als karakteristiek pand.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

223.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Rietbergweg 3 een vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha toe te staan.

Beantwoording

Het perceel is nu 1 ha waarbij nog wel wat ruimte over is om uit te breiden. Omdat de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, mogen liggen wordt het bouwvlak aangepast. Voorwaarde voor de aanpassing is dat de oppervlakte niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

224.

Samenvatting

1. Inspreker vraagt wat de mogelijkheden zijn om de oorspronkelijke woning op het perceel Rietbergweg 5 te gaan hergebruiken.
2. Tevens vraagt inspreker zich af of deze woning onder de aanduiding 'karakteristiek' valt.

Beantwoording

1. De bestemming is Wonen zonder aanduiding. Dit betekent dat in de woning maximaal 10 plaatsen voor bed & breakfast mogen worden aangeboden.
2. In 2009 heeft een eerste inventarisatie van de karakteristieke panden plaatsgevonden. Naar aanleiding van de inspraakreacties heeft de gemeente besloten een het Oversticht opdracht te geven voor de naverkenning. De boerderij aan de Rietbergweg is in het kader van deze tweede ronde alsnog geïnventariseerd als karakteristiek pand.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

225.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Rijksstraatweg 105 en 107:

1. nummer 107: inspreker verzoekt de aanduiding 'manege' te laten vervallen;
2. nummer 105: inspreker verzoekt de bestemming Agrarisch te wijzigen in Wonen en de aanduiding 'manege' te laten vervallen;
3. nummer 107: inspreker verzoekt de bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten te inventariseren (wordt ook zorg aangeboden), om vervolgens een correcte bestemming toe te wijzen.

Beantwoording

1. Men traint, verhandelt en fokt paarden op het perceel. Dit is dus een paardenhouderij. Omdat er geen manegeactiviteiten aanwezig zijn, wordt deze aanduiding niet opgenomen.
2. In het vigerende bestemmingsplan is voor het perceel Rijksstraatweg 105/107 een agrarische bestemming opgenomen. Op het perceel Rijksstraatweg 107 en 105 is in de huidige situatie nog een agrarisch bedrijf gevestigd (zie reactie nr. 226). De aanduiding 'manege' komt te vervallen (zie beantwoording onder 1).
3. Voor het perceel wordt een agrarisch bouwvlak met de aanduiding 'paardenhouderij' opgenomen. De bestaande bedrijfsactiviteiten en nevenactiviteiten zijn passend binnen deze bestemming.

De woning 105 is inmiddels verkocht. Nummer 105 wordt aangemerkt als bedrijfswoning. Er is een paardenhouderij aanwezig. De nevenactiviteiten bestaan uit zorggerelateerde activiteiten, waarbij inwoning plaatsvindt.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

226.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bestemming Sport te wijzigen in de bestemming Agrarisch met de aanduiding 'paardenhouderij en manege'.
2. Inspreker verzoekt de mogelijkheid tot het bouwen van een veldschuur ter plaatse van de huidige houtloods op te nemen.

Beantwoording

1. Men traint, verhandelt en fokt paarden op het perceel. Dit is dus een paardenhouderij. Derhalve wordt de bestemming Sport gewijzigd in Agrarisch met de aanduiding 'paardenhouderij'. Omdat er geen manegeactiviteiten aanwezig zijn wordt deze aanduiding niet opgenomen.
2. De veldschuur heeft in het vigerende bestemmingsplan geen bouwvlak. Dit wordt gecontinueerd.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

227.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Rijksstraatweg 4 een vergroting van het bouwvlak toe te staan. Dit is wenselijk voor de bouw van een nieuwe stal. Daarbij kan het oorspronkelijke bouwvlak op verschillende plekken verkleind worden.

Beantwoording

Geconstateerd is dat de rand van het bouwvlak tot aan de rand van het bouwvlak van perceel nummer 6 minder dan 50 m bedraagt. In de Wet geurhinder en veehouderij en het Besluit Landbouw is 50 m als minimumafstand opgenomen. Omdat niet aan deze eis kan worden voldaan, kan niet ingestemd worden met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

228.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de bestemming Wonen (vab) op perceel Rijksstraatweg 4 te wijzigen in een Agrarische bestemming conform het vigerende bestemmingsplan, zodat de mogelijkheid wordt opgehouden om een agrarisch bedrijf te kunnen gaan herstarten.

Beantwoording

Op de locatie rust een milieuvergunning van 17 juni 1980. In 2000 was het bedrijf nog in werking, maar in 2005 niet meer. Omdat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden wordt de bestemming Wonen niet gewijzigd. Wonen is de juiste bestemming.

Ambtelijk is geconstateerd dat een reeds aanwezige schuur onder het overgangsrecht is geplaatst. Omdat dit niet de bedoeling is, wordt de schuur voorzien van een strak bouwvlak en een relatieteken zodat duidelijk wordt bij welk perceel de schuur hoort. Om te voorkomen dat er op de plaatst van de schuur een bedrijfswoning wordt gebouwd, wordt de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' opgenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

229.

Samenvatting

1. Het perceel is ten onrechte omgezet naar Wonen. Verzocht wordt om een agrarische bestemming op te nemen.
2. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te veranderen.
3. Inspreker wil meer duidelijkheid over de geurhindercirkels tussen de percelen met nummer 4 en 6?

Beantwoording

1. Uit een locatiebezoek is gebleken dat er agrarische activiteiten op het perceel plaatsvinden. Derhalve is de bestemming in het voorontwerp ten onrechte gewijzigd naar Wo-

nen. In het ontwerpbestemmingsplan wordt de agrarische bestemming alsnog opgenomen.

2. Ambtelijk is voorgesteld om het bouwvlak aan te passen. Hierover is inspreker reeds per brief geïnformeerd.
3. Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij worden afstanden voorgeschreven met betrekking tot categorie dieren en afstanden tussen dierenverblijven, emissiepunten en geurgevoelige objecten. De geurcirkels zijn afhankelijk van meerdere variabele factoren waardoor niet per definitie een maat kan worden gegeven.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

230.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak in oostelijke richting te verplaatsen.
2. Inspreker vraagt om 50 m² extra bebouwing voor een hondenkennel. De kennel is een nevenfunctie, waarbij totaal 150 m² wenselijk is.
3. Heeft de vraag waarom nevenfuncties uitsluitend in bestaande bebouwing mogen worden uitgevoerd?

Beantwoording

1. Het uitgangspunt bij het toekennen van bouwvlakken is het bouwvlak zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Omdat geen extra bebouwing mogelijk wordt gemaakt, dient de verschuiving van het bouwvlak geen enkel doel. Derhalve wordt geen medewerking verleend.
2. Bij recht mag 100 m² aan bijgebouwen bij een woning worden gebouwd. Ook biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor nevenfuncties, waarbij als voorwaarde geldt dat deze binnen de bestaande bebouwing plaats moeten vinden. Omdat nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties niet is toegestaan, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van inspreker.
3. Nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven en bij wonen dienen ondergeschikt te zijn en in bestaande bebouwing gerealiseerd te worden om te voorkomen dat deze tot zelfstandige activiteiten uitgroeien. Indien aangetoond wordt dat de nevenactiviteiten niet passend zijn in de bestaande bebouwing, dan is het onder voorwaarden mogelijk 100 m² nieuwbouw ten behoeve van de nevenfunctie op te richten.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

231.

Samenvatting

Inspreker geeft aan behoefte te hebben aan uitbreidingsmogelijkheden voor de bestaande hondenkennel. Verzocht wordt om de mogelijkheid voor het realiseren van bijgebouwen te verruimen tot maximaal 150 m².

Beantwoording

Bij recht mag 100 m² aan bijgebouwen bij een woning worden gebouwd. Ook biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid voor nevenfuncties, waarbij als voorwaarde geldt dat deze binnen de bestaande bebouwing plaats moeten vinden. Omdat nieuwbouw ten behoeve van nevenfuncties niet is toegestaan, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

232.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de Rijksstraatweg 9.

Inspreker geeft aan dat er op perceel Rijksstraatweg 9 een vrijstellingsprocedure (artikel 19.2) gevoerd is voor een splitsing van 3 wooneenheden. Dit is alleen nog niet opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan.

Beantwoording

Voor zover bij de gemeente bekend is er op dit perceel geen artikel 19.2 gevoerd. Op dit moment zijn inspreker en gemeente in overleg over het wel of niet splitsen. De gemeente geeft aan dat na vaststelling de woningen gesplitst kunnen worden op basis van de ontheffingsbevoegdheid zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan. Tevens kan inspreker een verzoek om een omgevingsvergunning indienen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

233.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Rozenvoorderdijk 2 een vergroting en verandering van het bouwvlak toe te staan.

Beantwoording

In 2007 is het 'bedrijf' aangeschreven met de melding dat er in principe geen sprake meer is van bedrijfsmatig gebruik. De grond was toen tijdelijk verhuurd aan derden. Gezien de ligging ten opzichte van een zeer kwetsbaar gebied is uitbreiding met/omzetting naar een veehouderij niet mogelijk. Derhalve kan geen medewerking verleend worden.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

234.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op perceel Ruwerdweg 6 het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van een nieuwe koelcel.

2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Uit de gegevens wordt niet duidelijk hoe groot het bedrijf in omvang is. Daarom wordt het toegekende bouwvlak gehandhaafd.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

235.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om op perceel Ruwerdweg 6 het bouwvlak te vergroten ten behoeve van de bouw van een nieuwe koelcel.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Uit de gegevens wordt niet duidelijk hoe groot het bedrijf in omvang is. Daarom wordt het toegekende bouwvlak gehandhaafd.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

236.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de locatie Schaarshoek 1.

1. Inspreker gaat er vanuit dat met de opgenomen bestemming en de aanduiding ook het gebruik voor recreatief verblijf in zomerhuizen en kampeermiddelen is toegestaan. Verzocht wordt de mogelijkheden in overeenstemming te brengen met het vigerende bestemmingsplan.
2. Het is inspreker niet duidelijk wat onder een vakantie en kinderoord moet worden verstaan.
3. Inspreker gaat er vanuit dat minimaal het bestaande Summercamp inclusief alle bijbehorende voorzieningen middels de opgenomen aanduiding bestemd worden.
4. Inspreker verzoekt sport-, horeca- en recreatievoorzieningen en dergelijke toe te staan.
5. Inspreker geeft aan dat de bouwmogelijkheden zijn beperkt en dat daarmee bestaande bebouwing wordt wegbestemd.
6. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk wat onder overige gebouwen wordt verstaan.
7. Inspreker verzoekt de bestaande bouwrechten voor zomerhuizen op te nemen.
8. Inspreker verzoekt een flexibiliteitsbepaling voor afwijking van maten op te nemen.

9. Inspreker verzoekt in het bestemmingsplan groeimogelijkheden voor het vakantiepark op te nemen.
10. De in artikel 36 opgenomen algemene bouwregels worden in strijd met een goede ruimtelijke ordening geacht.

Beantwoording

1. Per abuis zijn de mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan niet 1-op-1 overgenomen. Dit wordt alsnog aangepast. Dit betekent dat ter plaatse ook zomerhuizen en kampeermiddelen mogelijk worden gemaakt. Tevens zijn conform de vigerende bestemming 2 bedrijfswoningen en een maximaal bebouwingsoppervlak van 10.500 m² opgenomen.
2. Zie beantwoording onder 1. Dit wordt aangepast conform het vigerende bestemmingsplan.
3. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
4. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
5. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
6. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
7. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
8. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen.
9. Zie beantwoording onder 1. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De gemeente onderkent dat uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen noodzakelijk kan zijn, maar is zich tevens bewust van de verschillende belangen die hier mee gemoeid gaan. Om deze belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan, maar via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. Op basis van luchtfoto's is geconstateerd dat er binnen de huidige toegestane oppervlaktematen nog enige uitbreiding mogelijk is.
10. Het doe van de regeling is de belangen van de agrarische bedrijven te beschermen. Door een wijziging in de plansystematiek is het opnemen van deze regels niet meer noodzakelijk. De regels zijn derhalve verwijderd.

Conclusie

1. De regels en de verbeelding worden aangepast.
2. Zie 1.
3. Zie 1.
4. Zie 1.
5. Zie 1.
6. Zie 1.
7. Zie 1.
8. Zie 1.
9. Zie 1.
10. De regels worden aangepast.

237.

Samenvatting

Inspreker verzoekt meer duidelijkheid over de toelichting dat er geen grootschalige verblijfsrecreatieparken aanwezig zouden zijn.

Beantwoording

Summercamp Heino is op gemeentelijke niveau wel grootschalig. De toelichting wordt op dit punt aangepast.

Conclusie

De toelichting wordt aangepast.

238.

Samenvatting

Inspreker verzoekt ten behoeve van Scherpenzeelseweg 3 om een vormverandering van het bouwvlak zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie.

Beantwoording

De voorgestelde vormverandering is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Het bouwvlak wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

239.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op de Schippershuizen 3:

Inspreker verzoekt ten behoeve van de locatie Schippershuizen 3 een vormverandering van het bouwvlak. Inspreker is van mening dat het ingetekende bouwvlak op de verbeelding niet praktisch is gepositioneerd. Inspreker wenst een voldoende ruim bouwperceel zodat in de toekomst uitbreiding van de rundveestallen mogelijk blijft. Het gewenste bouwperceel is opgenomen in de bijlage en wordt landschappelijk ingepast in streekeigen erfbeplanting.

Beantwoording

De bouwvlak verandering zoals opgenomen in de bijlage bij de inspraakreactie is akkoord mits de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

240.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het gedeelte van het bouwvlak ter plaatse van de gasleiding niet op te nemen als bouwvlak. Hier kan toch niet gebouwd worden.

2. Inspreker verzoekt ten behoeve van Schippershuizen 4 een uitbreiding van het bouwvlak tot 1,5 ha. Een deel van het bouwvlak kan vervallen ten behoeve van de uitbreiding. Ter verduidelijking heeft inspreker een bijlage bij de reactie gevoegd.
3. Tevens geeft inspreker aan dat er 2 bedrijfswoningen aanwezig op het perceel.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Wanneer het bouwvlak ter plaatse van de gasleiding verwijderd wordt ontstaan er twee afzonderlijke bouwvlakken. Om te voorkomen dat de woning in de toekomst afgesplitst wordt, wordt het bouwvlak ter plaatse van de gasleiding niet verwijderd.
2. Landschappelijk en ruimtelijk is het niet gewenst om parallel aan de wetering uit te breiden. Het is aanvaardbaar om het met een aangegeven deel te verwijderen en dit tussen de gasleiding en het toegekende bouwvlak bij te trekken.
3. Schippershuizen 2a en Schippershuizen 4 zijn twee vrijstaande woningen binnen het bouwvlak. Om dit goed te bestemmen wordt een maatvoeringsaanduiding opgenomen die aangeeft dat er twee woningen zijn toegestaan.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.

241.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt een bouwvlak toe te kennen in verband met vernieuwen van de schuur aan de overkant van de weg.
2. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te veranderen omdat het land ver naar achteren veel natter is dan bij de weg.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
4. Alle grond bij de weg is bestemd met WR-L-1. Het is inspreker niet duidelijk waarom dit de bestemming WR-L-1 heeft gekregen. Inspreker verzoekt deze bestemming te verwijderen.
5. In artikel 3.5a staat dat alleen ruwvoer verbouwen kan worden voor een eigen agrarisch bedrijf. Inspreker verzoekt deze beperking uit het bestemmingsplan te halen.

Beantwoording

1. De schuur aan de overkant van de weg is in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen. Dit wordt gecontinueerd. De verbeelding wordt niet aangepast.
2. De bouwvlakverandering is ruimtelijk en landschappelijk niet aanvaardbaar.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.3.
5. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3. Zie paragraaf 2.2.1.
4. Zie paragraaf 2.2.3.
5. Zie paragraaf 2.2.4.

242.

Samenvatting

Inspreker verzoekt ten behoeve van Schuilenbergerweg 12 het bouwvlak te vergroten naar 1,5 ha in verband met uitbreidingsplannen.

Beantwoording

In 2007 heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan bouwblokvergroting tot maximaal 1,5 ha. Uiteindelijk heeft inspreker te kennen gegeven te willen wachten op het nieuwe bestemmingsplan, waarin het verzoek meegenomen kon worden. Omdat de uitbreiding tot 1,5 ha passend is binnen de kaders van het nu op te stellen bestemmingsplan wordt de verbeelding aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

243.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Schuilenbergerweg 6 te vergroten in verband met mogelijk renovatie, uitbreiding en verbetering van de logistiek van de bedrijfsgebouwen. De uitbreiding van het bouwvlak is bedoeld om eventueel de woning te kunnen verplaatsen en om de kuilvoeropslag uit te kunnen breiden.

Beantwoording

Het bouwvlak heeft een oppervlakte van 1,4 ha en heeft voldoende ruimte op zijn huidige bouwvlak om uitbreiding te realiseren. Daarnaast is er een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, te realiseren. Er wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

244.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het koetshuis met de inbandige chauffeurswoning aan het Spijkerbospad 7 te bestemmen als Wonen, met twee woningen.
2. Inspreker verzoekt het agrarisch bouwvlak ten noorden van Huize Spijkerbosch 20 m naar het oosten te schuiven.
3. De historische moestuin en hoogstamboomgaard ten oosten van Huize Spijkerbosch heeft de bestemming AW-L. Deze bestemming heeft volgens inspreker beperkingen voor het in stand houden van de landschapselementen. Inspreker verzoekt om dit stuk grond een bestemming te geven welke deze beperking niet kent.

4. De dubbelbestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden is gedeeltelijk verkeerd en te klein geprojecteerd. Het verzoek is om de dubbelbestemming aan te passen.
5. Ten oosten van Spijkerbospad 3 ligt een aarden wal met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden. Inspreker verzoekt de bestemming te wijziging in de bestemming Natuur.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.7. De bestemming is opgenomen op basis van het vigerende bestemmingsplan. Ten aanzien van het verzoek om extra woningen mogelijk te maken ziet de gemeente geen aanleiding om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken.
2. Een verschuiving van het bouwvlak is landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar mits de totale oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.
3. De bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden is opgenomen voor behoud, versterking en ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, deze bestemming is juist bedoeld voor het in stand houden van de landschapselementen. De gemeente ziet geen aanleiding om de bestemming te wijzigen.
4. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.
5. De aarden wal is feitelijk aanwezig en wordt op de verbeelding doorgetrokken zoals dit ten noorden ook gebeurd is. De bestemming wordt omgezet naar Natuur.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie paragraaf 2.2.3.
5. De verbeelding wordt aangepast.

245.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Stapelhaarspad 1 t te vergroten. Inspreker geeft aan dat er op dit moment geen enkele ontwikkelingsruimte is, terwijl dit wel gewenst is in verband met salderen en eventueel opvolging.

Beantwoording

Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

246.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Stapelhaarspad 4:

1. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen om te zetten naar Agrarisch.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak te vergroten.

Beantwoording

1. Het perceel heeft nu de bestemming Wonen met de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'. Het perceel is kadastraal gesplitst. De woning is een burgerwoning en de stallen zijn nog in eigendom van inspreker. In 2012 beslist inspreker of de locatie verder wordt ontwikkeld of wordt gesloten. Het gaat om een nog werkend agrarisch bedrijf met varkens, dus wordt de aanduiding 'IV' opgenomen.
2. Gezien de bedrijfsomvang tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

247.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat het perceel Stapelhaarspad 8 en 8a een ander adres heeft gekregen. Dit moet nu de Velsdijk 7a en 7b zijn.

Beantwoording

Huisnummers en straatnamen worden via een andere procedure toegekend. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast staan de huisnummers en de straatnamen op de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is ter indicatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Derhalve wordt de ondergrond niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

248.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Steunenbergerweg 4 te vergroten. Dit in verband met de verkoopbaarheid van het bouwvlak. Het bouwvlak is gereserveerd voor een agrariër binnen de landinrichting Olst-Wesepe.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat er op het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, nog voldoende ruimte voor uitbreiding is. Daarnaast is het perceel op dit moment niet als agrarisch in gebruik. Omdat de aanvraag onvoldoende concreet is, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten indien de aanvraag concreet is.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

249.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Steunenbergerweg 6 te vergroten tot 2 ha. Dit in verband met de verkoopbaarheid en het bouwvlak is gereserveerd voor een agrariër die elders moet verplaatsen in het kader van ruimte voor de rivier. Bij de verplaatsing zal de betreffende agrariër naar circa 250 melkkoeien gaan.

Beantwoording

De gemeente is van mening dat er op het bouwvlak, zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan, nog voldoende ruimte voor uitbreiding is. Daarnaast is het perceel op dit moment niet als agrarisch in gebruik. Omdat de aanvraag onvoldoende concreet is, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten indien de aanvraag concreet is.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

250.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten tot 1,5 ha in verband met het bouwen van nieuwe ligboxenstal zoals aangegeven op de bijlage bij de inspraakreactie.
2. Inspreker verzoekt het bos niet als Natuur te bestemmen maar als Groen in verband met mogelijke toekomstige beperkingen vanuit de natuurbestemming.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. De wens van het verplaatsen van het bouwvlak wordt grotendeels overgenomen. Echter, de twee blokken aan de voorzijde blijven in het bouwvlak om het bouwvlak niet te langgerecht te maken wat niet ten goede komt aan de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit. De woning Steunenbergerweg 7 is de tweede bedrijfswoning. Deze wordt door middel van een relatieteken gekoppeld aan het bouwvlak Steunenbergerweg 7a.
2. Bos wordt bestemd als Natuur. Dit levert geen extra beperkingen op in vergelijking met de vigerende bestemming wat als uitgangspunt geldt.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

251.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Stoombootweg 3/3a te vergroten. Dit in verband met het bouwen van een nieuwe stal waarbij de bestaande bouwvlakgrens in de weg zit.

Beantwoording

Het realiseren van een nieuwe stal waarin melkrundvee of jongvee gehouden wordt is voor wat betreft de milieutoets mogelijk. De afstand tussen het voorgestelde bouwblok en andere bouwblokken blijft gelijk of voldoet aan de voorgeschreven afstand van meer dan 50 m vanuit de Wet geurhinder en veehouderij. Echter, kijkend naar de dubbelbestemming artikel Leiding – Hoogspanningsverbinding, blijkt dat in de strook alleen gebouwd kan worden indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken. Het bouwen van een nieuwe stal is op basis van dit artikel niet mogelijk. Daarom zal geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

252.**Samenvatting**

Inspreker merkt op dat in het voorontwerp aan het perceel Stoombootweg (ongenummerd), sectie B, nummer 1713 de bestemming Agrarisch is toegekend. Op de bestemmingsplankaart is geen bouwvlak toegekend ten behoeve van de bestaande opstallen. Inspreker verzoekt om aan de huidige opstallen en de buitenbak een positieve bestemming toe te kennen. De stallen, schuur en buitenbak vallen onder artikel 31B (het gebruiksovergangsrecht) en artikel 32 (het bouwovergangsrecht) van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Het betekent dat de huidige opstallen wederom onder het bouw- en gebruiksovergangsrecht van het toekomstige bestemmingsplan Buitengebied zullen komen te vallen.

Beantwoording

De bestaande opstallen en de buitenbak worden opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

253.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een veldschuur bij het perceel 't Nijenhuis 20 op de verbeelding op te nemen.

Beantwoording

In het vigerende bestemmingsplan is geen bouwvlak opgenomen voor deze veldschuur. Dit wordt gecontinueerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

254.

Samenvatting

1. Inspreker merkt op dat ter plaatse van de Velsdijk 6 de straatnaam, zoals weergegeven op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan, onjuist is opgenomen. Dit moet Velsdijk zijn.
2. Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Velsdijk te vergroten in noordelijke richting. De reden hiertoe is dat uitbreiding in die richting niet meer mogelijk is indien het bouwvlak niet zou worden vergroot.

Beantwoording

1. Huisnummers en straatnamen worden via een andere procedure toegekend. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast staan de huisnummers en de straatnamen op de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is ter indicatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Derhalve wordt de ondergrond niet aangepast.
2. In het bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming Wonen 100 m² aan bijgebouwen gebouwd mag worden. Op dit moment staat er al meer dan 100 m² aan bijgebouwen. Omdat uitbreiding van het oppervlak aan bijgebouwen niet mogelijk is, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten.

Samenvatting

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

255.

Samenvatting

Inspreker verzoekt een 2^e bedrijfswoning op het perceel Veldweg 2 mogelijk te maken zoals reeds is aangegeven bij de bedrijfsenquête van 23 februari 2007.

Beantwoording

Het verzoek om een 2^e bedrijfswoning wordt nu niet meegenomen. Insprekers hebben aangegeven dat ze wellicht een buitenplanse procedure willen volgen. In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Op basis van deze wijzigingsbevoegdheid kan na vaststelling een 2^e bedrijfswoning worden aangevraagd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

256.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de aanduiding ter plaatse van de Veldweg 21 te wijzigen naar sw-vbb. Dit in verband met het realiseren van recreatieve verblijfsruimte binnen bestaande bebouwing. Tevens is het van oudsher een agrarisch bedrijf geweest.

Beantwoording

De aanduiding 'sw-vbb' wordt alleen opgenomen voor percelen die in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Agrarisch hebben en nu bestemd zijn voor Wonen. Omdat het

betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan reeds de bestemming Wonen heeft, wordt de aanduiding niet opgenomen. Voor de functie bed & breakfast kan inspreker gebruikmaken van de partiële herziening die begin 2010 is opgesteld. In deze partiële herziening is opgenomen dat bed & breakfast bij recht uitsluitend in de woning is toegestaan waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste 10 bedraagt. Indien bed & breakfast in een bijgebouw gewenst is, kan dit worden toegestaan door middel van een afwijkingsregel (voorheen ontheffing).

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

257.

Samenvatting

Inspreker wenst de mogelijkheid voor bed & breakfast in de bestaande bijgebouwen. De vloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 35% van de maximaal toegestane bebouwing met een maximum van 100 m².

Beantwoording

Bed & breakfast in bijgebouwen is alleen toegestaan indien de bestemming voorzien is van de aanduiding 'sw-vbb'. Omdat het betreffende perceel die aanduiding niet heeft kan er geen medewerking worden verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

258.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan del Velnerweg 1 te vergroten.

Beantwoording

Het perceel ligt in het verwevingsgebied, dus de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt maximaal 1,5 ha. In het voorontwerpbestemmingsplan is een bouwvlak van 1 ha opgenomen. Dit bouwvlak is nagenoeg vol. Inspreker verzoekt een bouwvlakvergroting tot bijna 1,8 ha wat niet mogelijk is. 1,5 ha is wel reëel gezien de verleende milieuvergunning.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

259.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Velsdijk 1a te vergroten met circa 5.000 m² voor een kas.

Beantwoording

Op basis van de omgevingsverordening mogen bestemmingsplannen en projectbesluiten niet voorzien in nieuwe mogelijkheden voor de vestiging van glastuinbouwbedrijven buiten het

daarvoor op de kaart 'Ontwikkelingsperspectieven nr. 009295055' als 'glastuinbouw' aangegeven glastuinbouwgebied de Koekoekspolder. Omdat het hier gaat om een bestaand bedrijf kan medewerking worden verleend.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

260.

Samenvatting

1. Op de verbeelding is niet de juiste huisnummering gebruikt. Dit moet Velsdijk 2b en 2c worden.
2. Op de verbeelding ontbreekt ook de 2 van twee woningen. Het bedrijf en de boerderijwoning zijn 2b en de aan de noordzijde van het bouwvlak gelegen tweede bedrijfswoning is 2c.
3. Door de bestemming WR-L-1 op het perceel is er op termijn geen mogelijkheid om het bedrijf om te vormen naar een landgoed. Inspreker verzoekt de bestemming aan te passen zodat de ontwikkeling van een landgoed mogelijk blijft.

Beantwoording

1. Huisnummers, straatnamen worden via een andere procedure toegekend. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast staan de huisnummers en de straatnamen op de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is ter indicatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Bij wijze van uitzondering wordt de verbeelding aangepast.
2. Omdat er inderdaad twee woningen aanwezig zijn, wordt met het verzoek van inspreker ingestemd.
3. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de ingetekende esgronden wordt verwezen naar paragraaf 2.2.3.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Zie paragraaf 2.2.3.

261.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Velsdijk te vergroten tot 1,42 ha. Inspreker wenst ook een intensieve veehouderij te ontwikkelen.

Beantwoording

De omschakeling naar een intensieve veehouderij is alleen in landbouwontwikkelingsgebieden toegestaan. Het betreffende perceel ligt in een verwevingsgebied, waardoor de ontwikkelingen van een intensieve veehouderij niet mogelijk is. Het noordelijk gedeelte is niet in eigendom van inspreker. Dit gedeelte wordt verwijderd. Deze oppervlakte zal worden gecompenseerd op de locatie zoals aangegeven in de bijlage bij de inspraakreactie. Als uitgangspunt voor deze compensatie geldt dat de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

262.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een kleine aanpassing van het bouwvlak aan de Velsdijk 7 door te voeren.

Beantwoording

Het betreft hier een zeer minimale aanpassing van het bouwvlak, waardoor er een rechthoek ontstaat. Omdat er geen landschappelijk of ruimtelijke belemmeringen zijn, wordt medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

263.**Samenvatting**

1. Het adres dat is weergegeven op de verbeelding van het voorontwerpbestemmingsplan is onjuist weergegeven als Stapelhaarspad 8a. Dit moet zijn Velsdijk 7a/7b.
2. De woning is een dubbele woning en dit dient aangepast te worden op de verbeelding.

Beantwoording

1. Huisnummers en straatnamen worden via een andere procedure toegekend. Dit staat los van de bestemmingsplanprocedure. Daarnaast staan de huisnummers en de straatnamen op de kadastrale ondergrond. De kadastrale ondergrond is ter indicatie opgenomen. Voor het bestemmingsplan zijn deze gegevens niet leidend. Derhalve wordt de ondergrond niet aangepast.
2. Met betrekking tot de reactie over een 2^e bedrijfswoning wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.6 omdat de gemeente van mening is dat het hier gaat om inwoning, wordt de verbeelding niet aangepast.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

264.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Vettewinkelweg 3 te vergroten.

Beantwoording

De verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

265.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt een afzonderlijk bouwblok met woonbestemming op te nemen voor de voormalige bedrijfswoning aan de Vettewinkelweg 3.

Beantwoording

Gezien de afstanden tot omliggende bedrijven is het planologisch-juridisch gezien niet mogelijk de bestemming Wonen op te nemen. Wanneer dit gebeurt worden naastgelegen bedrijven qua ontwikkelingsmogelijkheden op slot gezet. Dit is niet gewenst.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

266.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Vettewinkel 4 van vorm te veranderen.

Beantwoording

De uitbreiding is naar de weg toe en is ruimtelijk ongewenst en leidt niet tot compact bouwen. Derhalve wordt niet ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

267.**Samenvatting**

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Vettewinkel 6 te vergroten. Volgens inspreker mag de huidige grote stal volgens milieu- en bouwvergunning worden verlengd.

Beantwoording

Het gevraagde oppervlak is 1,2 ha en de maximale oppervlakte van een intensieve veehouderij in het verwervingsgebied is 1,5 ha. De uitbreiding vindt plaats richting de naastgelegen bestemming Bedrijf op krap 50 m vanaf de rand van het bouwvlak. Omdat er nog enige uitbreidingsruimte is op het huidige bouwvlak wordt niet ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

268.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Waterstraat 14 van vorm te veranderen, omdat het bouwvlak op gronden van de burens ligt.

Beantwoording

De gemeente stemt in met het verzoek om de vorm te veranderen mits de oppervlakte van het bouwvlak niet toeneemt.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

269.

Samenvatting

Inspreker merkt op dat het bouwvlak aan de Waterstraat 16 gedeeltelijk onder en vlak naast de hoogspanningslijnen is gesitueerd. Inspreker verzoekt het bouwvlak te verplaatsen.

Beantwoording

Het bouwvlak is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Uit de reactie van TenneT blijkt dat onder de hoogspanningsleiding geen algeheel bouwverbod geldt. TenneT wil alleen de mogelijkheid om het bouwplan in te zien. Daarnaast biedt het bouwvlak buiten de dubbelbestemming Leiding nog mogelijkheden om een forse schuur te bouwen. Daarom wordt niet ingestemd met het verzoek van inspreker.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

270.

Samenvatting

1. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.
2. Het bouwvlak aan de Waterstraat 21 is deels gelegen op de grond die niet tot het eigendom behoort. Inspreker verzoekt het bouwvlak op dit punt aan te passen.
3. In verband met eventuele uitbreidingen in de toekomst verzoekt inspreker een vormverandering van het bouwvlak.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. Het bouwvlak is ten onrecht opgenomen op gronden die niet in eigendom zijn. Dit wordt aangepast. Een deel van de sleufsilo's valt er buiten, dit is akkoord.
3. De vormverandering heeft ruimtelijke en landschappelijk geen nadelige gevolgen, derhalve wordt medewerking verleend. De kuilvoerplaten komen nu deel buiten het bouwvlak te liggen wat op basis van het bestemmingsplan mogelijk is.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.

2. De verbeelding wordt aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast.

271.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Waterstraat 1a te vergroten.

Beantwoording

In de Wet geurhinder en veehouderij is een minimale afstand opgenomen tussen agrarische bedrijven en geurgevoelige objecten. Door de gewenste vergroting komt het bouwvlak binnen deze 50 m-grens te liggen. Bovendien is de noodzaak voor uitbreiding niet aangetoond nu het bouwvlak nog ruimte voor uitbreiding biedt. Om deze redenen wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

272.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Waterstraat 27a.

1. Het bouwvlak Waterstaat 27/27a ligt deels op grond van de bureu. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen.

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Waterstraat 23a.

2. Een vergroting van het bouwvlak in verband met kuilvoer en een paardenbak zoals aangegeven is op de bijlage bij de inspraakreactie (luchtfoto).
3. Een vormverandering van het bouwvlak, waarbij aan de westzijde een deel van het bouwvlak kan worden weggehaald en dit kan worden toegevoegd aan de noordzijde.

Beantwoording

1. De opmerking van inspreker is juist. De verbeelding wordt aangepast.
2. Gezien de bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 NGE is een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf toegekend. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe. In het bestemmingsplan wordt een ontheffingsbevoegdheid opgenomen om een paardenbak te realiseren.
3. De oppervlakte die aan de westzijde is komen te vervallen kan aan de noordzijde worden gecompenseerd.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De verbeelding wordt aangepast.

273.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Waterstraat 9 en 9a.

1. Inspreker wenst het bouwvlak ter plaatse van de percelen D1701 en D 1671 van vorm te veranderen. Bij de inspraakreactie is een kaartje gevoegd waarop de gewenste situatie is aangegeven.
2. Tevens heeft inspreker een brief van de gemeente uit 2003 bijgevoegd waarin de gemeente toegezegd het perceel bestemmingsplantechnisch van 2 woningen te voorzien.

Beantwoording

1. Toegezegd is dat de bestaande boerderij en de schuur bestemd worden. Daarnaast streeft de gemeente naar compacte bouwvlakken. Derhalve is het ruimtelijk en landschappelijk niet aanvaardbaar om het bouwvlak te verplaatsen naar de andere zijde van de weg.
2. Ter plaatse van de Waterweg 9 en 9a wordt een maatvoeringaanduiding '2 wooneenheden' op de verbeelding opgenomen.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt aangepast.

274.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om vergroting van het bouwvlak.
2. In de regel 4.5a staat dat ruwvoeder niet is toegestaan terwijl dit wel gewenst is.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. In 2006 is een bouwvergunning verleend voor het veranderen van een bestaande schuur. Deze schuur stond al gedeeltelijk in de gemeente Raalte en de vergroting viel op gronden in de gemeente Raalte. Formeel gezien kon geen bouwvergunning worden afgegeven omdat er ten eerste geen bestemmingsplan onder ligt dat in de bouw voorziet en ten tweede omdat het gronden van de gemeente Raalte zijn. De bouwvergunning wordt gerespecteerd en voorzien van een strak bouwvlak om de schuur (mede gezien de afstand van minder dan 50 m). Derhalve wordt geen medewerking verleend aan de vergroting van het bouwvlak.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.4.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

275.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bouwvlakken Wercherholt 13 en 15 los te koppelen.

2. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Wechterholt 15 te vergroten in verband met uitbreiden van het bedrijf in de toekomst.

Beantwoording

1. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor het perceel Wechterholt 15 een agrarische bestemming opgenomen. Aan het perceel Wechterholt 13 is een woonbestemming toegekend. De eigenaar van het bedrijf woont op nr. 13 en deze woning maakt planologisch-juridisch geen deel uit van zijn eigen bedrijf. Omdat het milieutechnisch gezien niet mogelijk is de woning te voorzien van een woonbestemming, wordt de situatie zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Beide adressen worden voorzien van de bestemming Agrarisch. Tevens wordt een maatvoeringaanduiding opgenomen die aangeeft dat er twee woningen zijn toegestaan.
2. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

276.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan te passen omdat een deel van de bebouwing er buiten valt. Het zuidelijke deel van het bouwvlak verplaatsen omdat dit grond van de burens betreft en omdat het onder de hoogspanningsleiding ligt.
2. Inspreker verzoekt om ruwvoederteelt toe te staan.
3. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak is in het vigerende bestemmingsplan ook geknipt in twee delen in verband met de hoogspanning. Het bouwvlak wordt aangepast zodat de gronden in eigendom van de buurman (uitstulping) er niet binnen vallen. De verplaatsing van het overige bouwvlak is ruimtelijke ongewenst. Een gedeelte van de bestaande schuur aan de westzijde onder de hoogspanningsleiding ligt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Daarom wordt dit meegenomen.
2. Voor beantwoording van het bezwaar tegen de regeling voor ruwvoederteelt in artikel 4 lid 5 sub a wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.4.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.4.
3. Zie paragraaf 2.2.1.

277.

Samenvatting

Inspreker maakt bezwaar tegen het agrarisch perceel bestaande uit 2 bouwvlakken dat tegenover Wechterholt 8 ligt. Inspreker heeft bezwaar tegen de bouwmogelijkheden aan het gedeelte dat onbebouwd is. Daarnaast geeft inspreker aan dat Wechterholt 23 geen intensief veebedrijf is.

Beantwoording

De twee afzonderlijke bouwvlakken die middels een relatieteken zijn gekoppeld, zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden ziet de gemeente geen aanleiding de verbeelding aan te passen. Volgens gegevens van de gemeente is Wechterholt 23 wel intensieve veehouderij. Ook hier wordt de verbeelding niet aangepast.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

278.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de bestemming Wonen om te zetten naar de bestemming Agrarisch omdat er plannen zijn de bestaande paardenhouderij uit te breiden. De bedrijfsomvang na uitbreiding bedraagt 15 NGE.
2. Inspreker verzoekt het bouwvlak te veranderen. Inspreker verzoekt de westelijke grens 10 tot 15 m naar het westen op te schuiven waarbij de zuidelijke grens naar het noorden kan opschuiven. Bij de reactie is een kaartje toegevoegd waarop het gewenste bouwvlak is aangegeven.

Beantwoording

1. Op basis van de beschikbare gegevens blijkt dat er ter plaatse van de Wechterholt 29 geen agrarisch bedrijf meer actief is. Echter, inspreker heeft aangegeven dat er pony's aanwezig zijn en dat ze op korte termijn de ponyhouderij gaan uitbreiden waardoor voldaan wordt aan de voorwaarde om een agrarische bestemming te houden.
2. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak te veranderen. Indien er geen vergroting plaatsvindt stemt de gemeente in met het verzoek van inspreker.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

279.

Samenvatting

Inspreker heeft ongeveer 600 m² aan bijgebouwen en wil graag de mogelijkheid behouden om deze te gebruiken voor opslag en stalling. Tevens moet de kapschuur verplaatst worden om ruimte te krijgen achter de boerderij.

Beantwoording

Bij de bestemming sw-vbb is stalling bij recht toegestaan. In het bestemmingsplan is een saneringsregeling opgenomen voor bebouwing op percelen met de aanduiding 'sw-vbb'. Deze

saneringsregeling houdt in dat bij het verplaatsen van de bijgebouwen slechts een gedeelte terug gebouwd mag worden. Voor het betreffende perceel zou dit betekenen dat verplaatsing mogelijk is maar dat de nieuwe schuur een oppervlakte van ten hoogste 250 m² mag hebben.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing..

280.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de Wechterholt 35 een karakteristiek object betreft. In de lijst met beoordelingen is echter nummer 33 beoordeeld als zijnde nummer 35. Inspreker verzoekt dit te herstellen.

Beantwoording

In de beoordeling is 35 aangemerkt als karakteristiek. Dit is ook op de verbeelding doorgevoerd. Derhalve behoeft het bestemmingsplan geen aanpassing.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

281.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de Wechterholt 41 te veranderen.
2. Daarnaast verzoekt inspreker een taxuskwekerij mee te bestemmen op de gronden rondom de boerderij.

Beantwoording

1. Ruimtelijke gezien is de vormverandering niet aanvaardbaar.
2. De taxuskwekerij is als nevenactiviteit via ontheffing mogelijk. Nevenfuncties worden niet op de verbeelding aangegeven.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

282.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de Weseperenkweg 4 te veranderen.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Omdat hier geen sprake is van een vergroting en het verzoek ruimtelijk en landschapelijk aanvaardbaar is, wordt ingestemd met het verzoek.

2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

283.

Samenvatting

Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Wethouder M.v. Doorninckweg 20 te vergroten tot 2 ha.

Beantwoording

Het bouwvlak voor de intensieve veehouderij heeft nu een oppervlakte van 1,5 ha en het ligt in een verwervingsgebied. Omdat de maximale oppervlakte van bouwvlakken in een verwervingsgebied 1,5 ha bedraagt, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

284.

Samenvatting

1. Insprekers verzoekt om wijziging van de bestemming van Wonen naar de huidige Agrarische bestemming.
2. Insprekers verzoekt om vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha.

Beantwoording

1. De 12 ha maïs komen overeen met een omvang van 8 NGE. Conform het beleid zoals aangegeven in de toelichting worden agrarische activiteiten tot 10 NGE als hobbymatig gezien en krijgt het perceel een woonbestemming.
2. Bij een woonbestemming geldt een bouwvlak op maat. Derhalve wordt geen medewerking verleend aan het verzoek.

Uit nader, ambtelijk onderzoek is gebleken dat de woning op het perceel niet officieel gesplitst is. De maatvoeringaanduiding die aangeeft dat er 2 woningen zijn toegestaan wordt derhalve verwijderd.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke aanpassing.

285.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Wijheseweg 2 een agrarische bestemming toe te staan in verband met de agrarische activiteiten op ongeveer 3 tot 3,5 ha grond. Bij de agrarische bestemming is ook een uitbreiding van het bouwvlak gewenst.

Beantwoording

De activiteiten hebben een omvang van minder dan 10 NGE. Conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting worden agrarische activiteiten tot 10 NGE als hobbymatig gezien en krijgt het perceel een woonbestemming. Bij de woonbestemming geldt een bouwvlak op maat.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

286.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt het bouwvlak aan de Wijheseweg te vergroten.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over de bouwvlakken wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.5. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van ongeveer 70 NGE betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om het bouwvlak te vergroten. Omdat niet is aangetoond dat aan de bijbehorende voorwaarden voldaan wordt, wordt het bouwvlak niet vergroot.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

287.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Wijheseweg 4 te veranderen.

Beantwoording

Met het verzoek wordt ingestemd mits de oppervlakte van het bouwvlak niet wordt vergroot.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

288.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de vorm van het bouwvlak aan de Woolsdijk 1 te veranderen. Dit is wenselijk voor het doorgroeien naar 125 stuks melkvee.

Beantwoording

Voor 125 melkvee geldt 80 NGE. Het bouwvlak is op dit moment vol en de kuilvoerplaten liggen in het bouwvlak. Omdat de kuilvoerplaten ook buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd mogen worden, wordt niet ingestemd met het verzoek.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

289.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Woolsdijk 9 ter plaatse van de kippenschuur de bouw van een woning toe te staan.

Beantwoording

In het buitengebied zijn nieuwe woningen, met uitzondering van nieuwe woningen als gevolg van Rood voor Rood, niet toegestaan. Een oppervlak van 360 m² is te weinig om in aanmerking te komen voor de Rood voor Rood-regeling. Daarom is het niet mogelijk een nieuwe woning op te nemen.

Conclusie

Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

290.

Samenvatting

Insprekers hebben de volgende verzoeken voor de percelen Woolthuisweg en Schaarshoekweg 1.

1. Een deel van Woolthuisweg lijkt onjuist te zijn wegbestemd.
2. Gronden voor de kinderboerderij zijn al jaren in gebruik. Insprekers verzoeken dit huidige gebruik derhalve op te nemen in het bestemmingsplan.

Beantwoording

1. Per abuis is inderdaad een stuk van de Woolthuisweg wegbestemd. Omdat dit niet juist is wordt de verbeelding aangepast.
2. De gronden liggen volledig in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte. Derhalve heeft dit bestemmingsplan op dit punt geen aanpassing.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

291.

Samenvatting

Deze reactie heeft betrekking op het perceel Zandweteringpad 2. Inspreker is met de gemeente in gesprek over de bouw van een nieuwe woning op het bouwblok. Inspreker verzoekt het bouwvlak ten behoeve van dit plan te vergroten.

Beantwoording

In 1987 is een bouwaanvraag ingediend voor het verbouwen van de woning. Toen waren er twee woningen aanwezig. De bouwaanvraag voorzag in het verbouwen van de woning naar 1 woning. De bouwaanvraag is verleend door middel van een artikel 19-procedure. Nagelaten is om de bouwvergunning, dus de feitelijke situatie conform de bouwvergunning, door te vertalen naar het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast staat er in de feitelijke situatie al meer dan op basis van de bouwvergunning mogelijk is. De situatie op basis van de bouwvergunning moet namelijk zijn een woning en een kapschuur van 50 m². Er staat nu een kapschuur van 100 m².

Gezien de geschiedenis ten aanzien van de bouwvergunning in combinatie met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten. De vorm van het bouwvlak wordt wel aangepast omdat het bouwvlak zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan niet 1-op-1 is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast.

292.

Samenvatting

Inspreker verzoekt om op perceel Zandweteringpad 3 goedkeuring te krijgen om de schuur, die bij de recreatiewoning hoort, te gaan gebruiken ten behoeve van recreatie. Dit is wenselijk door de hoge renovatiekosten van de schuur.

Beantwoording

De recreatiewoning is aangeduid als ka, rw en sw-vbb. Deze mogen niet worden uitgebreid en het maximum daarbij is 300 m³. Omdat het verzoekt van inspreker niet mogelijk is, wordt hiervoor een buitenplanse procedure doorlopen.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

293.

Samenvatting

Insprekers verzoeken om perceel Zandweteringpad 8 conform het vigerende bestemmingsplan een agrarische bestemming te geven. Oorspronkelijk vormde dit perceel samen met Rijkstraatweg 4 één bedrijf.

Beantwoording

Uitgangspunt bij het toekennen van een agrarische bestemming is dat er een deeltijd, reëel of volwaardig bedrijf moet zijn gevestigd met een bedrijfsomvang van meer dan 10 NGE. Op dit moment is dit niet het geval. Derhalve wordt de bestemming Wonen niet aangepast.

Ambtshalve is geconstateerd dat het bouwvlak niet correct is opgenomen. Dit wordt aangepast.

Conclusie

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtshalve aanpassing.

294.

Samenvatting

1. Inspreker verzoekt om het bouwvlak aan de Zijlweg 29 te vergroten naar 2 ha.
2. Inspreker heeft algemene bezwaren tegen de regeling voor archeologie, zoals die in paragraaf 2.2.1 zijn samengevat.

Beantwoording

1. Het bouwvlak ligt binnen een verwervingsgebied, waar een maximum geldt van 1,5 ha. Omdat het bouwvlak als een oppervlakte heeft van 1,5 ha wordt niet ingestemd met het verzoek.
2. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1.

295.

Samenvatting

Inspreker verzoekt de legaal gebouwde schuur op perceel Zonnenbergerweg 11 op te nemen in de woonbestemming.

Beantwoording

Deze schuur is niet opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Dit wordt gecontinueerd.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

296.

Samenvatting

1. Inspreker heeft bezwaar tegen het aanmerken van grond nabij Zonnenbergerweg 3 als WR-A-1.
2. Tevens verzoekt inspreker het bouwvlak te verplaatsen.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1.
2. Het bouwvlak is ingetekend conform het bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan. De gemeente ziet geen aanleiding dit aan te passen.

Conclusie

1. Zie paragraaf 2.2.1.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

297.

Samenvatting

Inspreker heeft de volgende verzoeken voor het perceel Zonnenbergerweg 8.

1. De planregels van bestemmingsvlak T ontbreken.
2. Het oprichten van een windturbine binnen dit vlak.
3. Verzoek om in de kapschuur een slaapkamer voor gasten realiseren. Inspreker vraagt zich af of dit mogelijk is.

Beantwoording

1. Binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming Wonen worden tevens tuinen mogelijk gemaakt. Om deze reden is het niet noodzakelijk om tuinen te voorzien van een specifieke bestemming Tuin.
2. Windturbines zijn uitsluitend en onder voorwaarden binnen het bouwvlak toegestaan. Met het verzoek wordt niet ingestemd.
3. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via ontheffing in een bijgebouw een plattelandskamer te realiseren van maximaal 50 m².

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

298.

Samenvatting

Inspreker geeft aan dat de IJssellinie en de consequenties van de IJssellinie niet terugkomen in het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt om alle objecten van de IJssellinie een passende bestemming te geven.

Beantwoording

De objecten binnen de IJssellinie zijn in het voorontwerp voorzien van een Maatschappelijke (militaire) bestemming. Omdat deze functie niet meer overeenkomt met het feitelijke gebruik wordt deze bestemming gewijzigd. De objecten die een specifieke functie hebben worden voorzien van een op de functie toegesneden bestemming. De objecten zonder specifieke functie komen te vallen onder de bestemming waarin ze gelegen zijn.

Conclusie

De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.

299.

Samenvatting

Inspreker geeft aan graag betrokken te zijn bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. Inspreker verzoekt de gemeente betrokken te worden bij de consultatieronde.

Ambtelijk is geconstateerd dat in de herziening is opgenomen dat bij recht educatieve en culturele activiteiten alsook een ondergeschikt kantoor en ondergeschikte horeca ten dienste van die activiteiten als nevenfunctie zijn toegestaan. Deze activiteiten worden in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt.

Beantwoording

Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie

De verbeelding wordt naar aanleiding van een ambtelijke reactie aangepast.

300.

Samenvatting

Op bladzijde 13 en 14 van de toelichting staat vermeld dat 'de vervuiler betaald'. Naar aanleiding van een overstromingssituatie op het bedrijf van inspreker is hiervan geen sprake omdat Vitens en de provincie hiervoor geen verantwoording nemen.

Beantwoording

Met de zinsnede 'de vervuiler betaald' zoals opgenomen in het beleidskader wordt niet bedoeld op situaties zoals inspreker meldt.

Conclusie

Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3. Overlegreacties

139

3.1. Inleiding

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied d.d. 12-02-2010 toegezonden aan de volgende instanties:

	instantie	Deventer	Olst-Wijhe	Raalte
1	Dienst Landelijk gebied	x	x	x
2	Fauna en Wildbeheereenheid Salland		x	x
3	gemeente Dalfsen		x	x
4	gemeente Hellendoorn			x
5	gemeente Lochem	x		
6	gemeente Voorst	x	x	
7	LTO Noord afdeling Salland	x	x	x
8	Natuur en Milieu Overijssel	x	x	x
9	N.V. Nederlandse Gasunie	x	x	x
10	Nederlandse Melkveehouders Vakbond Afdeling Salland		x	x
11	Ondernemersvereniging MKB Deventer	x		
12	Overijssels Particulier Grondbezit	x	x	x
13	Provincie Overijssel hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid	x	x	x
14	RECRON	x	x	x
15	Stichting IJssellandschap	x	x	x
16	Stichting Sallands Erfgoed	x	x	x
17	TenneT TSO B.V	x	x	x
18	Veiligheidsregio IJsselland	x	x	x
19	Vitens	x	x	x
20	VROM-Inspectie Regioafdeling Oost	x	x	x
21	Waterschap Groot Salland	x	x	x
22	Waterschap Rijn en IJssel	x		
23	Waterschap Veluwe	x	x	

In veel gevallen is een reactie gegeven die geldt voor alle drie de gemeenten. Sommige instanties hebben op een of twee gemeenten gereageerd. In de tabel is aangegeven op welke gemeente de reactie betrekking heeft.

De volgende instanties hebben mede namens andere instanties gereageerd. Het betreft:

- Ondernemersvereniging MKB Deventer reageert mede namens de ondernemersverenigingen Lettele, Schalkhaar, Diepenveen en Bathmen;
- Natuur en Milieu Overijssel heeft mede namens Staatbosbeheer, Natuurmonumenten, IVN Raalte, Platform Natuur en Milieu Deventer, KNNV afdeling Deventer en Natuurvereniging Bathmen gereageerd;
- het Overijssels Particulier Grondbezit, dat mede namens De Bosgroep Noordoost Nederland reageert;

- de VROM-Inspectie heeft de verschillende rijksreacties gecoördineerd. De reacties van de instanties zijn hieronder samengevat en beantwoord. Naar aanleiding van de overlegreacties is het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied op een aantal onderdelen aangepast, welke bij de beantwoording van de overlegreacties zijn beschreven.

3.2. Overlegreacties

3.2.1. Dienst Landelijk Gebied, voorbereidingscommissie Inrichting Landelijk Gebied Olst-Wesepe, Postbus 10051, 8000 GB Zwolle

Samenvatting

Dienst Landelijk Gebied heeft de volgende opmerking over het plan.

Op basis van dit voorontwerpbestemmingsplan is het niet mogelijk om gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid voordat gronden in eigendom zijn overgedragen. Het verzoek is om deze regeling zodanig aan te passen dat gebruikgemaakt kan worden van een wijzigingsbevoegdheid als gebruik wordt gemaakt van het instrument 'Tijdelijk Gebruik' zoals dat beschreven is in de Wet Inrichting Landelijk Gebied (WILG).

Beantwoording

Zoals in de toelichting is beschreven, is het beleid om realisering van ecologische verbindingzones en nieuwe natuur mogelijk te maken middels een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij is aangegeven dat aan deze wijzigingsbevoegdheid toepassing kan worden gegeven indien de betreffende gronden zijn verworven, dan wel via particulier natuurbeheer worden gerealiseerd.

Bij tijdelijk gebruik in het kader van de WILG is, vooruitlopend op de daadwerkelijke eigendomsoverdracht, een wijziging van bestemming met de huidige wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk. De wijzigingsbevoegdheid wordt als volgt aangepast: een besluit tot planwijziging wordt niet eerder genomen dan nadat de betrokken gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie of natuur via particulier natuurbeheerschap wordt gerealiseerd of in het kader van de realisatie van een nieuw landgoed of als contractueel is vastgelegd dat de gronden worden overgedragen aan een terreinbeherende instantie.

Deze wijzigingsbevoegdheid wordt overigens voor het gehele plangebied van toepassing verklaard en is niet voorbehouden voor het realiseren van ecologische verbindingzones.

Conclusie

De regels worden aangepast.

3.2.2. Fauna en Wildbeheereenheid Salland-Midden, T.W.M. Kroes, Raarhoeksweg 52, 8102 SZ Raalte

Samenvatting

Fauna en Wildbeheereenheid Salland-Midden heeft de volgende opmerkingen over het plan.

1. Inspreker geeft aan als bestuur niet bekend te zijn met het onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde inheemse diersoorten ingevolge de Flora- en faunawet. Daarbij zijn ze wel bekend met de systematiek als bedoeld in de artikelen 8 t/m 18 van die wet en de uitzonderingen op de in die artikelen opgenomen verboden via onder andere de artikelen 65, 67, 68 en de uitwerkingen via onder andere het Besluit Beheer en schadebestrijding Dieren, de regeling beheer en Schadebestrijding Dieren.
2. Ervan uitgaande dat onder '1' genoemd onderscheid niet door de wet wordt gehanteerd, kan het gestelde op pagina 35 '... Bij verleend' volgens de inspreker niet in stand gehouden worden.

3. Mede naar aanleiding van het eerstgenoemde heeft inspreker ernstige twijfel over de status van de interpretatie door het gemeentelijke college toegeschreven aan LNV van artikel 11 van de Flora- en faunawet (zie pagina 35). De soortspecifieke uitwerking verderop (pagina 35 en 36) staan naar de mening van de inspreker op gespannen voet met het genoemde in de bovenste opmerking.
4. Graag wordt Fauna en Wildbeheereenheid Salland-Midden ingelicht over de juridische relatie tussen de Natuurbeschermingswet 1998 en door GS aangewezen beschermde landschapgezichten en welke gebieden binnen deze gemeente als zodanig zijn aangewezen.

Beantwoording

1. De onderzoeken zijn uiteraard gebaseerd op de systematiek van de Flora- en faunawet. Dit is ook terug te zien in het onderzoek waarbij wordt aangesloten bij de tabellen uit de bijlagen bij het Besluit aanwijzing dier- en plantensoorten en bij de vrijstelling en ontheffingscriteria. De gemeente is van mening dat de tekst in een bestemmingsplantoelichting begrijpelijk moet zijn voor de niet-ingewijde lezer. Daarom maakt de gemeente, in aansluiting op bijvoorbeeld de publieksbrochure 'Buiten aan het werk', gebruik van termen als 'licht' en 'zwaar'. Omdat het niet de wettelijke termen zijn staan zij tussen aanhalingstekens.
2. Het onderzoek en de conclusies zijn gebaseerd op het wettelijk kader.
3. Het bevoegd gezag maakt, bij het beoordelen of een ontheffing van de Flora- en faunawet noodzakelijk is, onderscheid in nesten die al dan niet jaarrond beschermd zijn (aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten).
4. Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:
 - a. door de minister van LNV aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;
 - b. door de minister van LNV aangewezen beschermde natuurmonumenten;
 - c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van LNV). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. GS kunnen dus onder de Nb-wet gebieden aanwijzen als beschermd landschapsgezicht. Er is dus een directe relatie tussen NB-wetgebieden en beschermde landschapsgezichten. De NB-wetgebieden zijn opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3.2.3. Gemeente Voorst, J. Wesseldijk, Postbus 900, 7390 HA Twello

Samenvatting

Geen opmerkingen bij het bestemmingsplan.

Beantwoording

Ter kennisgeving aangenomen.

Conclusie

Deze reactie geeft geen aanleiding tot aanpassingen.

3.2.4. LTO Noord, afdeling Salland, Achtermateweg 2, 8105 SH Luttenberg **Samenvatting**

LTO Noord heeft de volgende opmerkingen over het voorontwerpbestemmingsplan.

1. Intensieve veehouderij: verzoek is er om de volgende 2 omschrijvingen aan te passen:
 - in artikel 1.8 onder c is de definitie van intensieve veehouderij omschreven als de teelt van dieren; volgens LTO Noord kan je alleen planten telen;
 - de negatieve omschrijving over intensieve veehouderij in de toelichting op pagina 53 hoofdstuk 5.2.1.
2. Dakhellingen: in artikel 3.2 en 3.4.2 wordt gesproken over de (ontheffing voor) dakhellingen. Op een aantal punten wenst LTO Noord aanpassingen te zien:
 - bij een ontheffing moet overal een plat dak toegepast kunnen worden;
 - de voorwaarden van deze ontheffing mogen minder streng worden opgenomen;
 - de eis onder punt c over dat de natuurwaarden in de directe omgeving niet onevenredig mag worden aangetast, moet eruit gehaald worden;
 - omdat een serrestal veel minder hoog is dan een traditionele ligboxenstal, is de landschappelijke inpassing meestal beter; LTO Noord wil dit dan ook bij het recht laten opnemen.
3. Woningen:
 - bedrijfswoningen moeten een ontheffing kunnen krijgen voor een uitbreiding naar 1.200 m³;
 - in artikel 3.2 onder f moeten in de tabel de bijgebouwen en overkappingen verwijderd worden, waardoor er naast de gestelde 750 m³ ook nog 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen aanwezig mogen zijn;
 - bij het opnemen van het verzoek van het punt hierboven, zou de maximale hoogte van een bijgebouw 7,5 m of hoger moeten zijn;
 - bij de bestemming Wonen (artikel 25.2) wordt verzocht de hoogte van de bijgebouwen te wijzigen van 6 m naar minimaal 7,5 m;
 - ook is het verzoek om bij de agrarische bedrijfswoning de maximale bouwhoogte te wijzigen naar 11 m en de dakhelling te wijzigen naar maximaal 55°.
4. Nadere eisen:
 - in artikel 3.3 onder a moet de 1.000 m³ aan bebouwingen worden gewijzigd naar 1.000 m²;
 - onder b is een optie om nadere eisen te kunnen stellen bij een aanduiding 'karakteristiek'. Volgens LTO moet deze regel eruit worden gehaald of beter/anders omschreven worden.
5. Telen van ruwvoer: de beperkte mogelijkheid voor de teelt van ruwvoer moet eruit worden gehaald, met name in artikel 3.5 onder a, 4.5 onder a en 5.5 onder a.
6. Zorgboerderijen: LTO heeft de volgende opmerkingen betreffende een zorgboerderij:
 - bedrijfsactiviteiten als zorgboerderij moeten onder een normaal agrarisch bedrijf komen te vallen, waarbij de voorzieningen onder niet-agrarische nevenactiviteiten kunnen worden opgenomen;
 - LTO heeft de opmerking dat het beschouwen van een zorgboerderij als nevenfunctie de ondernemers op veel extra onnodige kosten jaagt;
 - er wordt eventueel ingestemd dat overnachtingen bij een zorgboerderij niet bij recht zijn toegestaan, maar middels een ontheffing moeten worden geregeld; dit kan ook van toepassing zijn indien deze niet-agrarische ruimte meer bedraagt dan 100 m².
7. Verplaatsing van agrarische bouwvlakken: het verplaatsen van het bouwvlak (geregeld in artikel 3.7.1 en 4.8.1) zou wel binnen de bestemming 'Waarde - Landschap 1' of

'Waarde - Landschap 2' mogen komen te liggen, maar de beplanting niet. Artikel 32.1, 32.2, 33.1 en 33.2 dienen hier ook op aangepast te worden.

8. Vergroten van agrarische bouwblokken: de tekst in artikel 3.7.2 onder lid e en f zou aan het eind moeten worden aangevuld met de tekst: '..... ten behoeve van uitbreiding van de intensieve veehouderijtak'.
9. Rood voor Rood: het zou hier verstandiger kunnen zijn om alleen vast te leggen dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd is het bestemmingsplan te wijzigen om realisatie van een compensatiewoning toe te staan in het kader van het Rood voor Rood-beleid. Dit zou alleen mogelijk zijn indien er aan alle eisen wordt voldaan van het op dat moment vastgestelde gemeentelijke beleidskader Rood voor Rood. Hierdoor worden tegenstrijdigheden en onvolledigheden tussen het bestemmingsplan en het beleid voorkomen.
10. Wonen: in artikel 25.1 onder c moet de tekst 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige bedrijfsbebouwing' worden vervangen door 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing'.
11. Gasleidingen: het kan verstandiger (artikel 28) zijn om het bouwen binnen een aangegeven zone voor gasleidingen mogelijk te maken met alleen toestemming van de leidingbeheerder in plaats van een ontheffing van de gemeente.
12. Hoogspanningsverbinding:
 - de zone van 50 m kan bij masten worden verkleind, omdat hier de leidingen minder zwaaien;
 - de ontheffing van de gemeente tot bouwen binnen deze zone zou vervangen moeten worden door het hebben van alleen toestemming van de leidingbeheerder. Dat kan als voorwaarden in artikel 29.2 worden opgenomen in plaats van een omslachtige ontheffing.
13. Archeologie: LTO is van mening dat het aanwijzen van de archeologische gebieden niet juist is uitgevoerd. De verzoeken zijn onder andere om geen gebieden aan te wijzen als archeologisch gebied en de gemeente wordt verzocht zelf zo spoedig mogelijk onderzoek te doen en alle gebieden aan te wijzen met actuele archeologische waarden. Hieronder volgen nog meer specifieke aanpassingen betreft archeologie.

Niet te veel gebieden aanwijzen:

- in artikel 41 is sprake van omgekeerde bewijslast. De gemeente zou zelf eerst het archeologisch onderzoek moeten verrichten en vervolgens pas alleen de waardevolle gebieden aanwijzen. Andersom is niet wenselijk. In het bestemmingsplan zou daarom vastgesteld moeten worden dat gemeenten zelf dossieronderzoeken moeten uitvoeren (in gemeente Olst-Wijhe) en vervolgens alleen de waardevolle gebieden aanwijzen;
- de zin uit artikel 30.2 en artikel 31.2 onder b1 dat de aanvrager een rapport moet overleggen dient dus aangepast te worden;
- de gronden die in het verleden zijn 'geroerd', mogen niet worden opgenomen als archeologisch gebied.

Normale agrarische activiteiten:

- de zinsnede op pagina 89 'Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor werken en werkzaamheden die betrekking hebben op normaal beheer en onderhoud overeenkomstig de toegekende bestemming' komt niet duidelijk in andere artikelen (regels) terug. Verzoek is om dit wel te doen, bijvoorbeeld voor normaal agrarisch gebruik;
- het oppervlak als 'drempelwaarde' bij de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' dient verhoogd te worden van 100 m² naar 2.500 m².

Waardedaling gronden: als het bestemmingsplan zoals het voorontwerp wordt vastgesteld, kan er een waardedaling van de agrarische gronden ontstaan. Dit in verband met het overhandigen van een duur archeologisch rapport. Er wordt verwacht dat er daardoor veel planschadeclaims worden ingediend. De gemeente moet zich afvragen of het zinvol is een plan vast te stellen met een miljoenenschade.

14. Es- en komgronden:
 - mogelijk is de kaart van de esgronden (en komgronden) verschoven ten opzichte van de ondergrond; verzoek om dit aan te passen;
 - gemeente dient te onderzoeken of alle esgronden nog wel aanwezig zijn;
 - de beperkingen bij esgronden moeten worden verminderd.
 15. Vaste afstanden: er zijn twee opmerkingen over de vaste afstanden die zijn gegeven in artikel 36.2 en 36.3:
 - er moeten geen regels worden opgenomen die al in de milieuwetgeving zijn geregeld;
 - indien er regels worden gesteld, mogen deze niet strenger zijn dan de milieuwetgeving.
- Verzoek is om artikel 36.2 en 36.3 daarom geheel te verwijderen.

Beantwoording

1. In artikel 1.8 onder c wordt gesproken over de teelt van dieren. De gemeente kan instemmen met uw reactie dat dit niet juist verwoord is. De definitie zoals deze is gehanteerd in de partiële herziening intensieve veehouderij en het reconstructieplan wordt ook in het bestemmingsplan aangehouden. De definitie wordt als volgt gewijzigd:
intensieve veehouderij: een agrarisch bedrijf of een deel daarvan met ten minste 250 m² bedrijfsoppervlakte dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van Natuurbeheer.
In de toelichting op pagina 53 hoofdstuk 5.2.1 is een omschrijving gegeven van intensieve veehouderij. Deze omschrijving wordt aangepast. De zin over de impact op het landschap wordt verwijderd.
2. In artikel 3.2 zijn regels opgenomen met betrekking tot dakhellingen. Momenteel bevatten de regels mogelijkheden om via ontheffing af te wijken van de voorgestelde bouwhoogten en dakhelling. Ook zijn via ontheffing afwijkende (innovatieve) stalvormen, zoals serrestallen, mogelijk gemaakt. Tevens worden platte daken bij wijze van een tussenlid via ontheffing mogelijk gemaakt. De gemeente wil de mogelijkheid behouden om af te kunnen wijken van de afwijkende stalvormen landschap, cultuurhistorie en natuur niet onevenredig schaden.
3. Er zijn geen doorslaggevende argumenten aangereikt om de regels met betrekking tot maatvoeringen aan te passen.
4. In artikel 3.3. is abusievelijk 1.000 m³ opgenomen. Dit moet zijn 1.000 m². De stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie ter plaatse van een aanduiding 'karakteristiek' is specifiek. Afhankelijk van de situatie moet worden bekeken welke eisen moeten worden gesteld om de karakteristieke stedenbouwkundige en/of landschappelijke situatie te behouden. Dit kan dan ook niet nader worden omschreven.
5. In de toelichting is geen sprake van beperkingen voor ruwvoerderteelt. De beperkingen zijn onterecht in de regels opgenomen en worden verwijderd. De artikelen 3.5a, 4.5a en 5.5a worden verwijderd (zie ook algemene beantwoording onder paragraaf 2.5).
6. Onderscheid wordt gemaakt tussen soorten zorgboerderijen:
 - als de agrarische activiteiten de hoofdfunctie zijn, dan is een agrarische bestemming opgenomen; bepaalde vormen van zorg (dagbesteding) zijn dan bij recht als nevenactiviteit toegestaan;

- als zorg de hoofdactiviteit is en er is sprake van overnachtingsplekken dan is een passende (maatschappelijke bestemming) opgenomen; het daarbij houden van dieren en/of het telen van gewassen wordt in dit geval gezien als nevenactiviteit.
7. Beplanting is binnen de bestemming Waarde - Landschap 1 en Waarde - Landschap 2 aan een aanlegvergunning verbonden, met uitzondering van erfbeplanting. Er doet zich hier geen strijdigheid tussen de twee artikelen voor. Het plan behoeft op dit punt geen aanpassing.
 8. De opmerking van LTO is correct. De regels zullen op dit punt worden aangepast. Daarnaast worden ook de regels in artikel 4 en 5 aangepast omdat het vergroten van bouwvlakken ook in deze bestemmingen via wijziging is toegestaan.
 9. Het is in strijd met de rechtszekerheid om naar algemene beleidsregels te verwijzen in het bestemmingsplan. Indien het beleid (in dit geval voor Rood voor Rood) zou wijzigen, hebben belanghebbenden in het kader van het bestemmingsplan ineens andere rechten, zonder dat zij in het kader van een bestemmingsplanprocedure hadden kunnen reageren. Overigens wordt in Olst-Wijhe de regeling voor Rood voor Rood uit het bestemmingsplan gehaald en via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt (zie ook algemene beantwoording onder paragraaf 2.10).
 10. Per abuis is een verkeerde omschrijving opgenomen. Deze komt ook niet voor in de verbeelding. De aanduiding onder artikel 27.1.c wordt verwijderd. De verwijzing naar de nevenfuncties wordt bij artikel 27.1.b opgenomen.
 11. Het opnemen van een belemmerende strook bij leidingen is een verplichting vanuit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. De ontheffing kan worden verleend als de leidingbeheerder toestemming geeft om in de belemmerende strook te bouwen.
Naar aanleiding van de inspraakreactie van de Gasunie wordt de belemmerende strook bij leidingen van de Gasunie verkleind van 5 m naar 4 m.
 12. Voor hoogspanningsleidingen wordt standaard een zone van 50 m aangehouden. Hier van kan niet worden afgeweken. Zie de beantwoording bij 11. De ontheffing kan worden verleend als de leidingbeheerder toestemming geeft om in de belemmerende strook te bouwen.
 13. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording zoals opgenomen in paragraaf 2.1 van dit document.
 14. Door velen zijn opmerkingen gemaakt met betrekking tot de ligging van de essen. De gemeente doet hier een aanvullend onderzoek naar. Daarbij wordt zowel naar de ligging gekeken als naar de actuele aanwezigheid. De verbeelding wordt vervolgens aangepast (zie ook de algemene beantwoording onder paragraaf 2.4).
 15. In het bestemmingsplan werd de verplaatsing van burgerwoningen binnen het bouwblok bij recht mogelijk gemaakt. Om te voorkomen dat deze woningen dicht bij het agrarisch bedrijf komen te liggen dan de bepaalde afstanden, zijn deze tabellen opgenomen. De milieuregelgeving regelt dat niet (alleen de afstand van het agrarisch bedrijf tot de woning, dus de omgekeerde situatie). Met deze regels worden de belangen van agrarische bedrijven beschermd.
Overigens wordt in het ontwerpbestemmingsplan het verplaatsen van woningen binnen het bouwvlak niet meer bij recht mogelijk gemaakt. Dit heeft te maken met de bepalingen uit de Wet geluidhinder. Dezelfde milieutoets blijft echter noodzakelijk. Het artikel kan daarom niet worden gemist.

Conclusie

1. De regels en toelichting worden aangepast.
2. De regels en de toelichting wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. De regels worden aangepast.
5. De regels worden aangepast.

6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
8. De regels worden aangepast.
9. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
10. De regels worden aangepast.
11. De verbeelding wordt aangepast.
12. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
13. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
14. De verbeelding wordt aangepast.
15. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3.2.5. Natuur en milieu Overijssel, G.M.L. Wijffels, Stationsweg 3, 8011 CZ Zwolle

Samenvatting

Natuur en Milieu Overijssel heeft de volgende verzoeken of opmerkingen op het plan.

Toelichting

1. Beleidskaders: Natuur en Milieu Overijssel constateert dat een aantal beleidskaders ontbreekt in hoofdstuk 2. De regels die van toepassing zijn op ontwikkelingen die niet direct passen in de EHS zijn niet genoemd.
2. Natuur: ecologisch onderzoek
De kwaliteit van het verrichte ecologische onderzoek is minimaal. Het verzoek is om het ecologisch onderzoek te actualiseren voordat het plan verder in procedure wordt gebracht.
3. Natuur: kleinschalige landschapselementen
Ook beschermenswaardige kleinschalige landschapselementen zoals heggen (uiterwaarden), houtwallen en poelen zijn niet geïnventariseerd en niet op de plankaart opgenomen. Voorbeelden hiervan zijn de natuurstroken die in het kader van de landinrichting zijn aangelegd langs watergangen in de gemeente Raalte en een poel langs de Holterweg bij de De Bannink. Daarnaast zijn er op sommige plaatsen natuurwaarden verkeerd bestemd. Verzocht wordt om de bijzondere en beschermingswaardige kleine landschapselementen te inventariseren, op de plankaart te zetten en er een passende beschermingsregime op te leggen.
4. Natuur: differentiatie beschermingsniveau
De bestemming 'Natuur' wordt in dit voorontwerpbestemmingsplan ruimer ingevuld dan in de vigerende plannen. Dit betekent dat er in bijvoorbeeld Natura 2000-gebieden hetzelfde is toegestaan als in gebieden die niet deze beschermingsstatus hebben. Verzocht wordt om differentiatie aan te brengen in het beschermingsniveau binnen de bestemming Natuur die recht doet aan de (beschermings)status van de betreffende gebieden.
5. Natuur: Oostermaet
Het Oostermaet wordt niet genoemd als een gebied dat valt onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet. Het advies is om dit wel te doen, omdat het is aangewezen als beschermd natuurmonument.
6. Verblijfsrecreatie (5.5.1)
Het kleinschalige kamperen wordt toegestaan bij woningen en horeca. Dit zal leiden tot verrommeling van het landschap en onnodige verkeersaantrekkelijke werking. Verzocht wordt om alleen kleinschalig kamperen uitsluitend te koppelen aan agrarische functies.
7. Bouwblokken
In paragraaf 5.2.2 wordt aangegeven dat er per saldo binnen het plangebied niet meer agrarische bouwvlakken bijkomen. Het advies is om duidelijk aan te geven hoeveel bouwblokken er nu zijn en hoe wordt gemonitord dat het aantal bouwblokken per saldo gelijk blijft.

8. Niet-agrarische vervolgfuncties bij voormalige agrarische bedrijven (5.2.7 en 5.6)
Natuur en Milieu Overijssel merkt op dat niet-agrarische bedrijvigheid thuishoort op een bedrijventerrein en niet in het buitengebied. De praktijk is immers dat eenmaal gevestigde bedrijven in de loop der tijd gaan groeien en ontstaat er mogelijk verrommeling en geeft een ongewenste verkeersaantrekkende werking. Daarom is er het advies om het nieuw vestigen van niet-agrarische bedrijvigheid niet toe te staan in het buitengebied.
9. Bouwmogelijkheden nevenfuncties bij agrarische bedrijven (5.2.6)
In verband met het tegengaan van verstening van het buitengebied wordt verzocht het bouwen ten behoeve van nevenfuncties hier uit te sluiten.
10. Nieuwe landgoederen
Er moet gestuurd worden op ruimtelijke kwaliteit door in het plan zones of gebieden aan te wijzen waar het aanleggen van nieuwe landgoederen toegestaan wordt. Anders ontstaat er mogelijke verstening in het buitengebied of wordt de openheid aangetast.

Regels

11. De nadere eisen en de ontheffingsregels moeten meer toegespitst worden op de gebiedsaanduidingen.
12. Kleinschalige windturbines (3.2.f)
Gezien het lage energetisch rendement in verhouding tot de aantasting van het landschap wordt er geadviseerd de bouw van kleinschalige windturbines niet toe te staan.
13. Paardrijbakken (onder andere 3.4.6 en 3.4.7)
Er moeten eisen worden gesteld aan de landschappelijke inpassing van paardrijbakken en hierbij moet het Landschapsontwikkelingsplan als basis worden genomen.
14. Specifieke gebruiksregel (3.5.c)
Onder dit artikel wordt aangegeven dat maximaal 5.000 m² aan onbebouwde gronden in gebruik genomen mag worden voor nevenfuncties. Gelieve deze bepaling te schrappen, omdat deze gebruiksregel te onbepaald is.
15. Inrichtingsplannen
Er wordt gevraagd wie er onder deskundigen worden verstaan en wat de status van een dergelijk advies is.
16. Landschappelijke inpassing (bijvoorbeeld 3.7.5.d, 5.6.1.e en 5.8.3.i)
In deze artikelen wordt gesproken over landschappelijke inpassing. Hieraan moet worden toegevoegd dat dit conform het Landschapsontwikkelingsplan dient te gebeuren.
17. Nieuwe natuur (3.7.7, 4.8.7 en 5.7.7)
De gronden die als nieuwe natuur zijn aangewezen en die nu nog in gebruik zijn als bijvoorbeeld landbouwgrond zouden onder deze wijzigingsbevoegdheid moeten vallen. Het advies is om op dit punt het bestemmingsplan aan te passen.

Beantwoording

1. Niet duidelijk is welke beleidskaders gemist worden.
2. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet worden aangetoond of het bestemmingsplan met betrekking tot ecologie uitvoerbaar is. Daarvoor is een bureauonderzoek voldoende. Bovendien zijn ingrijpende ontwikkelingen niet rechtstreeks toelaatbaar. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt na een andere afweging, waarin het natuurbelang nadrukkelijk wordt meegewogen.
3. De genoemde landschapselementen zijn over het algemeen onderdeel van een agrarische bestemming of de bestemmingen verkeer of water. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen zoals groen. Daar waar het een grotere oppervlakte betreft is een natuurbestemming gehanteerd. In de agrarische gebieden met waarden is bovendien een aanlegvergunningstelsel opgenomen waarmee landschapselementen worden beschermd.

4. Voor zowel Natura 2000-gebieden als overige natuurgebieden is het doel behoud van de natuurkwaliteiten. Een onderscheid tussen verschillende vormen natuur is niet zinvol, temeer daar de Natuurbeschermingswet een eigen beschermingsregime heeft voor Natura 2000-gebieden.
5. Per abuis is het gebied Oostermaet niet genoemd als gebied dat valt onder de Natuurbeschermingswet. Dit gebied wordt in de toelichting toegevoegd.
6. Nevenfuncties zijn bij de bestemming wonen en horeca alleen toegestaan binnen de bestaande bebouwing. Dit leidt dus niet tot extra verrommeling. Voor kleinschalig kamperen als nevenfunctie zijn een aantal regels gesteld. Een van deze regels is dat een inrichtingsplan wordt overlegd waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform het Landschapsontwikkelingsplan. Daarmee is gewaarborgd dat nevenactiviteiten niet leiden tot verrommeling.
7. Zoals in de toelichting is aangegeven, is het beleid dat een nieuw bouwvlak alleen wordt toegekend indien elders in de provincie een bouwvlak verdwijnt. Dit moet in het kader van de wijzigingsprocedure worden aangetoond. Daarmee is gegarandeerd dat er per saldo in de provincie geen agrarische bouwvlakken bijkomen. Het toekennen van een bouwvlak kan alleen plaatsvinden door een wijzigingsprocedure. Bij toetsing van het verzoek om een wijzigingsplan vindt toetsing in de provincie door gemeente plaats.
8. Gezien de te verwachten ontwikkelingen in de agrarische sector, is het waarschijnlijk dat in de planperiode een aantal agrarische bedrijven wordt beëindigd. Om enerzijds ongewenste ontwikkelingen te voorkomen en anderzijds tegemoet te komen aan de behoefte aan passende vervolgfuncties, zijn uitgangspunten opgenomen voor niet-agrarische functies. Het hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen kan tevens bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, omdat leegstand en verval van bebouwing wordt tegengegaan. Voorwaarden voor hergebruik zijn onder andere dat geen sprake mag zijn van onevenredige verkeersaantrekkende werking en geen sprake mag zijn van aantasting van verstedelijking en landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische kenmerken. Middels deze uitgangspunten wordt enerzijds ruimte geboden aan nieuwe economische dragers in het buitengebied en anderzijds wordt voorkomen dat het landelijk gebied haar kwaliteiten verliest. Als vervolgens uitbreidingswensen ontstaan bij een bedrijf, zal het bedrijf alsnog moeten verplaatsen naar een bedrijven-terrein.
9. In paragraaf 5.2.6 van de toelichting is aangegeven welke oppervlakte aan bebouwing gebruikt mag worden voor nevenfuncties. Het betreft hier, zoals in de regels is vastgelegd, het gebruik van bestaande bebouwing. Daarnaast is het mogelijk dat, indien wordt aangetoond dat de nevenactiviteit niet passend is in bestaande bebouwing, nieuwbouw plaatsvindt van ten hoogste 100 m². Deze beperkte mogelijkheid wordt vanuit ruimtelijk oogpunt acceptabel geacht.
10. Nieuwe landgoederen kunnen op twee manieren worden gerealiseerd.
 - a. Nieuwe landgoederen: in de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven onder welke voorwaarden de gemeente wil meewerken aan nieuwe landgoederen. Hiervoor is maatwerk vereist. Daarom worden nieuwe landgoederen via een aparte procedure mogelijk gemaakt, wat de gemeente in staat stelt eisen te stellen aan de ruimtelijke kwaliteit.
 - b. Nieuwe landgoederen bij beëindiging van de agrarische activiteiten. De agrarische bestemming kan worden gewijzigd ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed als aan een aantal voorwaarden wordt voldaan. Voorwaarden zijn onder andere dat onderzocht is of en hoe het plan bestaande waarden beïnvloedt en omliggende agrarische bedrijven mogen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Daarnaast dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing. Met deze voor-

waarden wordt een goede ruimtelijke kwaliteit gegarandeerd. Verstening wordt voorkomen, doordat voor elk nieuw landgoed minstens 30% nieuwe natuur moet worden gerealiseerd (zie ook de algemene beantwoording onder paragraaf 2.8).

11. In de regels is bij het stellen van nadere eisen en het bieden van mogelijkheden voor ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden rekening gehouden met de gebiedsaanduidingen.
12. Het plangebied is, zoals in de toelichting is aangegeven, niet geschikt voor het groot-schalig opwekken van windenergie. De gemeente vindt het echter wel belangrijk, dat eenieder zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving kan leveren. Om die reden worden kleinschalige windmolens toegelaten. Het plaatsen van kleinschalige windmolens is bij recht toegestaan binnen het bouwblok en tot een beperkte hoogte. Hierdoor is de landschappelijke impact beperkt.
13. Paardenbakken worden alleen binnen het bouwvlak toegelaten. Via ontheffing kunnen paardenbakken ook buiten het bouwvlak worden toegelaten. Bij ontheffingen wordt de voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing toegevoegd.
14. Niet duidelijk is wat met deze reactie wordt bedoeld. De regel wordt niet geschrapt, omdat hiermee een verbijzondering van de bestemmingsomschrijving wordt gegeven. De bestemmingsomschrijving geeft een aantal nevenfuncties weer met een bepaalde maximale oppervlakte. De verbijzondering bestaat uit de combinatie die voor nevenfuncties mogelijk wordt gemaakt en wordt daarom in de specifieke gebruiksregels vastgelegd.
15. Dit zijn deskundigen op het gebied van erfinrichting in relatie tot landschap, vaak landschapsarchitecten of stedenbouwkundigen. De status is wat het woord zegt: het betreft een advies waarmee het college kan bepalen of in voldoende mate tegemoet is gekomen aan de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteit.
16. Het landschapsontwikkelingsplan is vastgesteld beleid en vormt de basis en het toetsingskader voor adviezen over inrichtingsplannen. Dit hoeft niet specifiek vermeld te worden in de regels.
17. Dat is ook de bedoeling. Per abuis vallen nu alleen de ecologische verbindingzones onder deze wijzigingsbevoegdheid. Dit wordt aangepast.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. De toelichting wordt aangepast.
6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. De toelichting wordt aangepast.
8. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
9. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
10. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
11. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
12. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
13. De regels worden aangepast.
14. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
15. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
16. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
17. De regels worden aangepast.

3.2.6. Nederlandse Melkveehouders Vakbond Afdeling Salland, E.B. Brendoord, IJsseldijk 27, 8196 KA Welsum

Samenvatting

Nederlandse Melkveehouders Vakbond Afdeling Salland heeft de volgende opmerkingen over het plan.

1. Over het hele grondgebied van de gemeente ligt een raster van archeologische waarde onderverdeeld in twee categorieën. De mening van de inspreker is dat dit een beetje te veel van het goede is.
2. In het plan wordt aangegeven dat het plangebied niet geschikt is voor grootschalige opwekking van windenergie. De vraag is of de gemeente locaties kan aanwijzen waar de windmolens geplaatst gaan worden. De voorkeur van inspreker gaat meer uit naar zonne-energie.
3. Als er een functiewijziging plaatsvindt, dan is het wenselijk dat de naaste omgeving hiervan persoonlijk op de hoogte wordt gebracht.
4. de Rood voor Rood-regeling is een goede manier om de verpaupering van het platteland te voorkomen. Om in aanmerking te komen voor deze regeling zijn voorwaarden gesteld. Hierover de volgende opmerkingen. Ten eerste mag de intensieve veehouderij in de omgeving er niet door worden beperkt. Ten tweede moeten de nieuw te bouwen woning/woningen niet leiden tot een klein dorp. De nodige terughoudendheid en zorgvuldigheid moet in acht genomen worden.
5. Daarnaast wordt verzocht begripvol om te gaan voor wat betreft het vergroten van het bouwblok, om de volgende redenen:
 - er is op dit moment veel onduidelijkheid ten aanzien van dit beleid;
 - de periode van mestopslag zal worden verlengd. Is dat een kwestie van een silo of in combinatie met een stal?
 - er heerst nog veel onduidelijkheid over ammoniak en huisvesting na 2012;
 - de Natura 2000-gebieden en de beheersgebieden.

Beantwoording

1. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.
2. Het plangebied is, zoals in de toelichting is aangegeven, niet geschikt voor het grootschalig opwekken van windenergie. De gemeente vindt het echter wel belangrijk, dan eenieder zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving kan leveren. Om die reden worden kleinschalige windmolens toegelaten. Het plaatsen van kleinschalige windmolens is bij recht toegestaan binnen het bouwblok. Het bestemmingsplan staat toepassing van zonne-energie niet in de weg, voor zover de toepassing past binnen de regels van het bestemmingsplan.
3. Een functiewijziging is niet bij recht toegestaan. Voor een functiewijziging dient dan ook een wettelijke procedure te worden doorlopen, waarbij publicatie van het voornemen op gebruikelijke weg plaatsvindt. Belanghebbenden kunnen zich op die wijze op de hoogte stellen van mogelijke initiatieven.
4. Intussen is het beleidsstandpunt van de gemeenten enigszins gewijzigd. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.10. Alleen voor Raalte blijft de wijzigingsbevoegdheid voor Rood voor Rood in stand, zij het dat deze alleen geldt voor één woning na sanering. Daarvoor geldt het volgende: in artikel 3.7.6 lid b is aangegeven dat de wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast indien de bestemmingswijziging niet leidt tot een belemmering van de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven en van agrarische bedrijven in de omgeving van de compensatiewoning.
De Rood voor Rood-regeling is bedoeld om het buitengebied te 'ontstenen'. Voor sloop van 850 m² bebouwing kan in principe een woning worden teruggebouwd van 750 m³,

mits aan alle ruimtelijke voorwaarden wordt voldaan. Per saldo verdwijnt er dus bebouwing. Ook moet de nieuwe woning passen binnen de bestaande bebouwingsstructuur. Deze voorwaarden voorkomen het ontstaan van een klein dorp. De wijzigingsbevoegdheid behoeft wat dat betreft geen aanpassing.

5. De door inspreker genoemde ontwikkelingen zijn bekend. Mede om in te spelen op veranderende wetgeving zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor verplaatsing en vergroting van bouwvlakken.

Conclusie

1. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3.2.7. Overijssels Particulier Grondbezit, J. Bosch, Haereweg 4, 8121 PJ Olst

Samenvatting

Overijssels Particulier Grondbezit heeft de volgende opmerkingen over het plan.

1. Er wordt geconstateerd dat de inventarisatie van de huidige situatie veel omissies en veel fouten kent. De vraag is om hier extra aandacht aan te besteden aangezien deze gebrekkige inventarisatie niet afgewenteld dient te worden op de burgers, die hierdoor geconfronteerd worden met een veelheid aan aandachtspunten en opmerkingen.
2. In vergelijking tot andere bestemmingsplannen zijn de regels onnodig uitgebreid en ingewikkeld.
3. Zowel in de toelichting als de regels worden de landgoederen met de daarop voorkomende buitenplaatsen niet expliciet benoemd. De landgoederen dienen, om hun samenhang tussen verschillende functies te behouden, als entiteit benoemd te worden.
4. De afgelopen jaren is door het OPG de notitie 'Levend erfgoed in de gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte' geschreven over alle landgoederen in de gemeenten. Ook zijn er meerdere klankbordgroepbijeenkomsten bezocht en meerdere keren gesproken met ambtenaren en bestuurders. In deze contacten is door de gemeente aangegeven dat ze de landgoederen en buitenplaatsen positief gaan bestemmen in het plan. In de Nota van Uitgangspunten is dit nogmaals bevestigd. Vanuit het voornoemde ontbreekt in het voorliggende plan nog de (gebieds)aanduiding 'landgoed'. Het voorstel is om alsnog invulling te geven aan een positieve bestemming van landgoederen.
5. In het bestemmingsplan ontbreken de begrippen landgoed en buitenplaats, dit zorgt voor onduidelijkheid in de verdere vertaling in de regels, bestemmingen en verbeeldingen. Deze begrippen graag opnemen in de begrippenlijst en te verbinden aan een bijbehorende (dubbel)bestemming. De toepassing van de dubbelbestemming heeft als doel om te komen tot verschuiven van bestemmingen binnen de entiteit Landgoed, met behoud van de ruimtelijke verhoudingen in de uitgangspositie en toevoegen van ruimtelijke kwaliteit.
6. De grenzen en gegevens van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) moeten worden overgenomen van de zogenaamde bolletjeskaart.
7. Het toevoegen van het artikel Bos. De bossen worden nog steeds, minder intensief dan vroeger, gebruikt voor houtproductie. Blijvend bos is het hoofddoel van deze gebieden middels moderne bosbouw met als nevenfunctie natuur. Volgens de inspreker kan het toch niet de bedoeling zijn dat voor normaal bosonderhoud elke keer een vergunning aangevraagd moet worden voor het verwijderen of rooien van bomen.
8. De landgoederen en in het bijzonder de historische landhuizen, zijn voor hun duurzame instandhouding afhankelijk van economische dragers. Het hergebruik en herbestemmen

van erfgoed wordt gestimuleerd middels Rood voor Rood- en Rood voor Groen-constructies. Ten onrechte worden deze instrumenten niet genoemd in het bestemmingsplan. Het wordt op prijs gesteld als het nieuwe instrument, Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (of de oude vigerende regelingen als het nog te vroeg is om de nieuwe op te nemen), benoemd wordt in dit plan en de mogelijkheden om deze toe te passen in de gemeenten.

9. Een beschermingszone rond een landgoed of een landgoederenzone tegen versturende ontwikkelingen door middel van een 'nee, tenzij'-bepaling is noodzakelijk. Ook de opname van de EHS-begrenzing is nodig in het bestemmingsplan zodat bij ruimtelijke ontwikkelingen aan doel en functioneren van de EHS getoetst kan worden. Een andere bedreiging voor de flora en fauna op de landgoederen is de toenemende lichtvervuiling. Door het opnemen van aanlegvergunningen en voorwaarden voor inpassing ten behoeve van het plaatsen van verlichting in het buitengebied kan dit probleem teruggedrongen worden.

Beantwoording

1. Inspraak op een voorontwerpbestemmingsplan is mede bedoeld om eventuele omissies en fouten uit een bestemmingsplan te halen. Daar waar omissies en fouten geconstateerd worden, worden deze in het ontwerpbestemmingsplan aangepast.
2. Het bestemmingsplan is flexibel en ontwikkelingsgericht. Er is zoveel mogelijk getracht de ontwikkelingen, die binnen het beleid voor het buitengebied passen, te faciliteren, al dan niet rechtstreeks of na een nadere afweging. Bovendien hebben de gemeenten zich verplicht het reconstructieplan in het bestemmingsplan te vertalen. Dit maakt de regelgeving complexer. De gemeente deelt de mening van het OPG niet dat de regels onnodig uitgebreid of ingewikkeld zijn.
3. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.8.
4. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.8.
5. In artikel 1, lid 1.73 is het begrip Landgoed opgenomen. Het begrip Buitenplaats wordt in de regels niet gehanteerd en heeft daarom geen begripsomschrijving. In artikel 25 zijn de regels met betrekking tot de bestemming Wonen - Landgoed opgenomen. De regels en verbeelding zijn daarmee voldoende duidelijk. Voor wat betreft de dubbelbestemming wordt verwezen naar paragraaf 2.8.
6. Verwezen wordt naar de thematische beantwoording in paragraaf 2.8.
7. Binnen landgoederen zijn bospercelen aanwezig. Veel van deze bospercelen worden van oudsher gebruikt voor houtproductie. Houtproductie is in dit geval niet het kappen van complete percelen, maar het selectief kappen en dunnen van bossen. Daarbij staat de natuurdoelstelling van deze percelen voorop en is de houtproductie een aan de natuurdoelstelling ondergeschikte activiteit.
Bij het kappen van complete percelen komt de Natuurdoelstelling in gevaar. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het kappen in het kader van beheer en onderhoud kan worden toegestaan zonder aanlegvergunning. Het kappen van complete bospercelen is mogelijk nadat een afweging is gemaakt in het kader van het verlenen van een aanlegvergunning. Bekeken zal worden of beheer conform een door GS goedgekeurd beheersplan van de aanlegvergunningplicht kan worden vrijgesteld.
Om onduidelijkheid en strijdigheid met de natuurdoelstelling te voorkomen, is het beter te spreken over houtoogst dan van houtproductie.
In de bestemmingsomschrijving wordt houtproductie vervangen door houtoogst. Werkzaamheden ten behoeve van houtproductie worden gezien als normaal onderhoud en beheer (18.4.2.a). De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
8. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de agrarische bestemming naar landgoed. Voor de Rood voor Rood-regeling en nieuwe landgoederen moeten aparte procedures worden doorlopen. In de toelichting wordt voldoende

duidelijk gemaakt op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit bij de toepassing van deze regelingen een rol speelt. Hiermee is aangesloten bij hetgeen de omgevingsverordening van de provincie voorschrijft met betrekking tot de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving.

9. Een beschermingszone rond de landgoederen verhoudt zich niet tot de belangenafweging die in dit bestemmingsplan is uitgevoerd. Andere belangen zouden onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De EHS is op afdoende wijze beschermd in het bestemmingsplan.

Bij de ontheffing voor verlichting van paardenbakken buiten het bouwvlak wordt de voorwaarde opgenomen dat de lichtvervuiling tot een minimum moet worden beperkt.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Zie paragraaf 2.8.
4. Zie paragraaf 2.8.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Zie paragraaf 2.8.
7. De toelichting en de regels worden aangepast.
8. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
9. De regels worden aangepast.

3.2.8. Provincie Overijssel hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid, L.J.W. Hendriks, Luttenbergstraat 2, Postbus 10078, 8000 GB Zwolle

Samenvatting

Provincie Overijssel hoofd eenheid Ruimte, Wonen en Bereikbaarheid heeft de volgende opmerkingen over het plan.

Water

1. Waterparagraaf
De waterparagraaf in de toelichting van het bestemmingsplan is te summier. Het verzoek is om na te gaan hoe waterfuncties integraler onderdeel uit kunnen maken van doeleindenomschrijvingen van bestemmingen en in een belangenafweging bij de overige planregels. Zo is de functie en het gebruik van primaire watergebieden en beekdalen niet onderscheidend in de regels opgenomen. De afweging of hier een relatie gelegd kan of moet worden met het aanlegvergunningstelsel ontbreekt.
2. Waterveiligheid
Voor een groot deel van het plangebied geldt dat het ligt in een gebied dat is aangemerkt als overstromingsrisicogebied, dit vanwege de ligging binnen het dijkkringgebied 52 en 53. De plantoelichting moet daarom ingaan op de risico's bij een overstroming en de maatregelen en voorzieningen die worden getroffen om deze risico's te beperken.
3. Grondwaterbescherming, waterkwaliteit
In de regels en voorwaarden voor schoon water als grondstof ontbreken de grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden grondwater en het stap-voortuit-beginsel, respectievelijk het stand-stillbeginsel. Om drinkwaterwinfuncties in het plan van voldoende ruimtelijke waarborgen te voorzien is het verzoek om dit onderdeel aan te passen.

Natuur en Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

4. Ecologische Hoofdstructuur

Bij de agrarische bestemmingen zijn er wijzigingsregels opgenomen die het mogelijk maken om de bestemming te wijzigen in 'natuur', om zo de realisatie van nieuwe natuur mogelijk te maken. In de regels wordt dit verbonden aan de realisatie van 'ecologische verbindingzones'. Dit doet geen recht aan de belangen van de EHS in totaal, waar verbindingzones deel van uit kunnen maken. Het verzoek is om dit te veranderen in 'Ecologische Hoofdstructuur'.

Voor wat betreft de verblijfsrecreatieterreinen, die gelegen zijn in bestaande natuur, die onderdeel uitmaakt van de EHS, wordt verzocht om de natuur- en landschapswaarden in de doeleindenomschrijving op te nemen en het aanlegvergunningstelsel daarop aan te passen.

5. Natura 2000

In het bij het bestemmingsplan behorende planMER wordt er ingegaan op effecten op Natura 2000-gebieden vanuit agrarische ontwikkelingen. Wat in de wijzigingsregels voor verplaatsing, omschakeling en nieuwvestiging van agrarische bedrijven ontbreekt, is een criterium voor individuele beoordeling op de Natura 2000-effecten en een beoogde afname van die effecten. Er is nu bij die verplaatsing alleen als criterium opgenomen dat 'het nieuwe bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn'.

Reconstructiebeleid

6. In de plannen van Raalte en Deventer worden mogelijkheden geëffectueerd met wijzigingsbevoegdheden voor verplaatsing/nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderij en omschakeling naar intensieve veehouderij. Er is geconstateerd dat in het voorontwerpplan van Olst-Wijhe deze mogelijkheden niet zijn opgenomen.

Ruimtelijke kwaliteit en ontwikkelingsmogelijkheden

7. Salderingsprincipe

Uit de toelichting en planregels blijkt niet duidelijk hoe het salderingsprincipe wordt toegepast. De provincie vraagt daarvoor de aandacht over het volgende. Niet het totaal aantal bedrijven dat per datum van tervisielegging van het ontwerpplan in uw gemeente over een agrarisch bouwvlak beschikt dient als ijkpunt, maar per geval dient bij het toekennen van een nieuw bouwvlak het bestaande (oude) bouwvlak te worden opgeheven. Verder dient aannemelijk te worden gemaakt dat herbenutting van een bestaand bouwvlak in redelijkheid niet mogelijk is (principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik).

Beantwoording

1. De waterparagraaf wordt aangevuld. Daarbij worden de opmerkingen van de provincie meegenomen.
2. Zie punt 1. De plantoelichting wordt op dit punt aangevuld.
3. De drinkwaterbeschermingsgebieden worden, zoals de omgevingsverordening voorschrijft, op de verbeelding aangeduid en in de regels verwerkt.
4. Het is in de lijn van het natuurbeleid om de wijzigingsbevoegdheid breder te maken dan alleen binnen ecologische verbindingzones. De wijzigingsbevoegdheid wordt gekoppeld aan het gehele plangebied. Natuurwaarden worden in relevante recreatiebestemmingen meegenomen, tenzij het om groenstructuren van een beperkte omvang gaat. In het laatste geval maakt het groen onderdeel uit van de bestemming.
5. Het toetsen van verplaatsing, omschakeling en nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is geborgd middels de natuurbeschermingswet en milieuwetgeving. Het is niet noodzakelijk om dit ook nog in de regels van het bestemmingsplan te regelen.

6. De gemeenteraad van Olst-Wijhe staat niet afwijzend tegenover het beleid uit het reconstructieplan, maar hecht eraan initiatieven voor nieuwvestiging of omschakeling van intensieve veehouderijen zelf te kunnen beoordelen. Dit is niet mogelijk met een wijzigingsbevoegdheid, omdat wettelijk is bepaald dat dit een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders. Om die reden is in het bestemmingsplan Buitengebied van Olst-Wijhe geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen.
7. In de toelichting is aangegeven dat nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf onder voorwaarden is toegestaan als er per saldo binnen het plangebied niet meer bouwvlakken bijkomen. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarin de realisatie van een nieuw bouwvlak alleen mogelijk is als elders binnen het plangebied een agrarisch bouwvlak wordt opgeheven. De voorwaarden die in de regels zijn opgenomen, zijn duidelijk en voor een uitleg vatbaar.
Wel hebben de gemeenten besloten de bepalingen beter aan te laten sluiten bij het beleid van de provincie. De voorwaarde van het opheffen van een agrarisch bouwvlak geldt daarom niet voor het plangebied maar voor de provincie.
De voorwaarde dat herbenutting van het bouwvlak niet meer mogelijk is, zal aan de regels worden toegevoegd.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De regels en de verbeelding worden aangepast.
4. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. De toelichting en de regels worden aangepast.

3.2.9. RECRON, I.E.M. Gelsing, p/a Meester Boutenstraat 30, 6576 DH Ooij **Samenvatting**

RECRON heeft de volgende verzoeken of opmerkingen op het plan.

Naar aanleiding van 5 'Nadere uitwerking'/5.5.1 Verblijfsrecreatie

Algemeen

1. In het voorontwerpbestemmingsplan staat 'dat voor de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen de huidige situatie uitgangspunt is voor de bestemmingsregeling'. Hier kan niet mee worden ingestemd. Concrete plannen van recreatiebedrijven moeten worden meegenomen in het nieuwe bestemmingsplan, met daarbij minimaal de ontwikkelplannen binnen de huidige begrenzing van de recreatieterreinen.

Nevenactiviteit agrarische sector

2. De 'zoning' en 'quotering' in 'locatie' en 'aantal' minicampings in het buitengebied worden gemist in het voorontwerpbestemmingsplan.

Kamper- en caravanactiviteiten en terreinen voor recreatiewoningen

3. De recreatiebedrijven stellen voor om in het plan te gaan werken met algemene bestemmingsvlakken, zoals bijvoorbeeld 'kampeerterrein', 'recreatiebungalowterrein' of een combinatie als 'terrein voor groepsaccommodatie'. Dat betekent dat er geen aantallen en geen terreinindeling opgenomen hoeven te worden. Hierdoor wordt gewerkt aan eigen ondernemersverantwoordelijkheid, dat in lijn is met de nieuwe ruimtelijke regelgeving.

Recreatiewoningen

4. Gevraagd wordt de maatvoering van stacaravans te verhogen naar 70 m² en een nokhoogte van 3,6 m.

Naar aanleiding van 6 'Toelichting op de planregels'

Artikel 20 Recreatie - Verblijfsrecreatie

5. De vraag over dit artikel is om ook de ontwikkelplannen binnen de huidige begrenzing van de recreatieterreinen op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Naar aanleiding van 'Inhoud van de regels'

1.108. Stacaravan

6. Er wordt van uitgegaan, zoals dat tot nu toe het geval is geweest, dat stacaravans in een L-vorm ook onder het begrip stacaravan blijven vallen.

Artikel 20 Recreatie - Verblijfsregels

- 20.2 Bouwregels

7. Verzoek om de oppervlaktematen van de campingwinkel en restaurant vrij te laten. Wat is het ruimtelijk belang voor de gemeente bij het beperken van de oppervlaktematen? Ook is er de vraag waarom het aantal trekkershutten per recreatiebedrijf gemaximeerd worden op vijf; wat is de ratio hierachter?

Beantwoording

De beantwoording verschilt per gemeente. Onderstaande beantwoording geldt voor Deventer en Olst-Wijhe. Het beleid voor Raalte is op dit moment nog niet volledig uitgekristalliseerd en wordt later in de definitieve Nota inspraak en overleg toegevoegd.

1. Uitbreiding van recreatieterreinen kan noodzakelijk zijn in verband met kwaliteitsverbetering of productdiversificatie, waarvoor extra ruimte noodzakelijk is. Om in die gevallen alle belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen alleen via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt (maatwerk). Daarnaast zijn voor de meeste recreatieterreinen maatwerkafspraken gemaakt met de betreffende eigenaren. Hier kan niet zonder nadere afweging en afspraken van worden afgeweken. Om die reden zijn de recreatiebedrijven overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan overgenomen.
2. De gemeente streeft naar het vergroten van de diversiteit en de kwaliteit van het aanbod van verblijfsrecreatie, met name die vormen die de beleving van het platteland versterken. Omdat deze bijzondere vormen van verblijfsrecreatie bij agrarische bedrijven zich op een andere doelgroep richten dan de bestaande kampeer- en caravanterreinen voor recreatiewoningen, is er geen sprake van concurrentie, maar versterking van het recreatieve product. Dat is ook de reden dat geen 'zoning' en 'quotering' in 'locatie' en 'aantal' minicampings in het buitengebied is opgenomen. De regeling is ook conform het vastgestelde recreatiebeleid van de gemeente.
3. Een aantal recreatieterreinen heeft vanuit het vigerende plan een gedetailleerde maatbestemming. Om recht te doen aan de afspraken die met de gemeente zijn gemaakt over recreatieterreinen, worden de bestemmingen conform de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.
4. Er zijn geen doorslaggevende argumenten aangereikt om de regels met betrekking tot stacaravans te verruimen.
5. Zie punt 1.
6. Als de caravan voldoet aan de definitie zoals onder 1.108 geformuleerd is het een stacaravan.

7. Een campingwinkel en restaurant zijn toegestaan als nevenactiviteiten bij verblijfsrecreatie. Om te zorgen dat deze qua aard en omvang ondergeschikt blijven is een maximale oppervlakte opgenomen
Het maximaal aantal trekkershutten is gebaseerd op het gemeentelijk recreatiebeleid.
In Raalte zijn 5 stuks toegestaan, in Olst-Wijhe zijn 3 stuks toegestaan en in Deventer 5 stuks.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
7. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3.2.10. Stichting IJssellandschap, J.T. Starkenburg, Haereweg 4, 8121 PJ Olst

Samenvatting

Stichting IJssellandschap heeft de volgende opmerkingen over het plan.

Landgoederen

1. De landgoederen zijn nu niet op de verbeelding en in de beschrijvingen te herkennen en krijgen ook niet de erkenning die ze verdienen. Er wordt gepleit voor een bestemming van landgoederen via een dubbelbestemming of het verlenen van een predicaat als karakteristieke eenheid die als beheerder de broodnodige ruimte en ontwikkelingsmogelijkheden geeft.

De ruimte die wordt gezocht kan gevonden worden in de volgende punten:

- vrijheid om binnen de contouren van de landgoedpanden een nieuwe bestemming aan panden te geven in de zin van ambachtelijke bedrijvigheid, kantoor, sociale-, recreatieve of culturele sector en wonen;
- ruimte om ontsierende gebouwen te slopen en ter plekke (geheel of gedeeltelijk) als sierende VAB-locatie te herbouwen met 1 of enkele woningen dan wel om het elders te herbouwen, bijvoorbeeld volgens de regels Rood-voor-Rood;
- ruimte in het geheel van het landgoed om infrastructuur aan paden, wegen en lanen en functies van gronden te wijzigen mits het geheel niet aangetast wordt;
- ruimte om het beheer goed uit te voeren zonder dat we voor kleine onderdelen aanlegvergunningen of anderszins ontheffingen zouden moeten vragen.

Als 'tegenprestatie' kan de gemeente van Stichting IJsselland verwachten dan wel eisen dat er een beleidsvisie wordt overlegd voor de landgoederen en dat de landgoederen gerangschikt zijn onder de Natuurschoonwet.

In de bijlage bevinden zich kaarten met daarop indicatief de landgoederen die gedeeltelijk of geheel in het bezit zijn van Stichting IJssellandschap met daarop aangeduid de buitengrens van de karakteristieke eenheid.

Natuur - Bossen

2. Voor houtproductie is een aanlegvergunning noodzakelijk tenzij het normaal onderhoud of beheer ten dienste van de bestemming betreft. IJssellandschap heeft de bosproductie gebaseerd op het bosbeheerplan. Er wordt van uitgegaan dat dit bosbeheer derhalve als normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming wordt gezien en dat derhalve dus geen aanlegvergunning vereist is.

Archeologie

3. Het risico bestaat in de huidige situatie dat bij het nieuwe bestemmingsplan boeren, dus ook de pachtboeren, bij hun bedrijfsactiviteiten worden geconfronteerd met hoge kosten van archeologisch onderzoek. Het overgrote deel van het plangebied lijkt te zijn aangegeven als gebied met een archeologische waarde. Het verzoek is om deze specifieke gebieden gericht aan te wijzen.

Bouwblokken en bestemmingen

4. In de bijlage staat de inspraakreactie per adres onder de achterste kolom 'opmerkingen' weergegeven. De kolommen 'bestemming', 'functieaanduiding' en 'aantal wooneenheden' zijn overgenomen van het huidige voorontwerp. Verzoek is om deze gegevens in het plan op te nemen.

Beantwoording

1. Verwezen wordt naar de beantwoording in paragraaf 2.8. Binnen landgoederen zijn bospercelen aanwezig. Veel van deze bospercelen worden van oudsher gebruikt voor houtproductie. Houtproductie is in dit geval niet het kappen van complete percelen, maar het selectief kappen en dunnen van bossen. Daarbij staat de natuurdoelstelling van deze percelen voorop en is de houtproductie een aan de natuurdoelstelling ondergeschikte activiteit.
2. Bij het kappen van complete percelen komt de Natuurdoelstelling in gevaar. Dit is nadrukkelijk niet de bedoeling. Het kappen in het kader van beheer en onderhoud kan worden toegestaan zonder aanlegvergunning. Het kappen van complete bospercelen is mogelijk nadat een afweging is gemaakt in het kader van het verlenen van een aanlegvergunning. Bekeken zal worden of beheer conform een door GS goedgekeurd beheersplan van de aanlegvergunningplicht kan worden vrijgesteld. Om onduidelijkheid en strijdigheid met de natuurdoelstelling te voorkomen, is het beter te spreken over houtoogst dan van houtproductie.
In de bestemmingsomschrijving wordt houtproductie vervangen door houtoogst. Werkzaamheden ten behoeve van houtproductie worden gezien als normaal onderhoud en beheer (18.4.2.a). De toelichting wordt op dit punt aangevuld.
3. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.1.
4. In onderstaande tabel is per locatie een reactie gegeven.

adres	inspraakreactie	beantwoording
De Haere		
Haereweg 10 en 12	Zie opmerking landgoed algemeen..	Zie beantwoording landgoed algemeen.
Haereweg 2	Bunkers Haere als onderdeel landgoed, verder alle bunkers aangeven en bestemmen als recreatie/cultuurhistorie.	Zie beantwoording IJssellinie algemeen.
Haereweg 2	Zie opmerking landgoed algemeen.	Zie beantwoording landgoed algemeen.
Haereweg 4	Zie opmerking landgoed algemeen.	Zie beantwoording landgoed algemeen.
Haereweg 6 en 8	Zie opmerking landgoed algemeen.	Zie beantwoording landgoed algemeen.
Parkeerplaats	Staat niet op de kaart.	De parkeerplaats wordt opgenomen.
Folly/theehuisje	Staat niet op de kaart.	Folly of theehuisje wordt opgenomen.
Bunker weiland Keurhorst en Ganzenbrink	Staat niet op de kaart.	Zie beantwoording IJssellinie algemeen.
Hengforderweg 2	Bedrijfswoning staat niet aangegeven.	De mogelijkheid tot het oprichten van een bedrijfswoning is in de regels gegeven.
Hengforderweg 4	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Bockhorsterweg 2	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Kletterstraat 3	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Rijksstraatweg 10	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Puinweg 6	Agrarisch bedrijf is nog in werking.	Uit onderzoek is gebleken dat de activiteiten

adres	inspraakreactie	beantwoording
De Haere		
		niet bedrijfsmatig zijn. Derhalve is een woonbestemming de juiste.
Puinweg 7	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Boxbergen		
Boxbergerweg 34	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Boxbergerweg 36	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Boxbergerweg 38	Bouwblok vergroten/aanpassen.	Zie individueel antwoord op reactie van inspreker.
Boxbergerweg 49	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Boxbergerweg 51a	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Lankhorsterkamp 5	Bouwblok vergroten/aanpassen.	Zie individueel antwoord op reactie van inspreker.
Wildbaan 2	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Rozenvoorderdijk 6	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Camping Boxbergen	Staat niet op de kaart.	De camping is inmiddels op de kaart aangeduid.
Spijkerbosch		
Eikelhofweg 23	3 woningen als één geel blok; splitsen.	Indien mogelijk worden de private grenzen gehanteerd. Omdat dit hier niet mogelijk is en het geen belemmering oplevert voor de gebruiksmogelijkheden wordt het huidige bouwvlak gehandhaafd.
Ketelgatstraat 13	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
Spijkerbospad 5	Geen opmerkingen.	Geen opmerkingen.
overkant IJssel		
Ruwerdweg 6a	Bouwblok vergroten/aanpassen.	Zie individueel antwoord op reactie van inspreker.
LAACC Bunker	Geen bestemming militair, maar recreatie/cultuurhistorie.	Zie beantwoording IJssellinie algemeen.
Bunker in weiland Bosgoed	Aangeven en geen bestemming militair, maar recreatie/cultuurhistorie.	Zie beantwoording IJssellinie algemeen.
Wesepe		
Wesepe	Bouwblak groter ten behoeve van een stal, Functie; sport, mag hier worden gewoond. Waardevol archeologisch veld beschermen.	Hier wordt een aparte procedure voor gedraaid. zie ook individueel antwoord op reactie van inspreker. De Weseperenk zal worden beschermd door middel van een dubbelbestemming.
Opmerking met betrekking tot gronden/bestemming		
Reutekolk	Nieuwe natuur aangeven. Wijzigen in natuur en water.	De bestemming natuur is mede bestemd voor water. Er is geen noodzaak om dit aan te passen .
De Haere bunkers	Staan niet allemaal aangegeven en bestemmen recreatie/cultuurhistorie.	Zie beantwoording IJssellinie algemeen.
Grond ten zuiden van Boxbergerweg 34	Hier staat AW-NL, maar hier is geen enk, dus deze bestemming is onjuist.	Zie individueel antwoord op reactie van inspreker. Essen zijn weergegeven met Wr-L1. Het klopt dat deze hier niet ligt en is dan ook niet als zodanig bestemd. Hier ligt immers alleen de bestemming agrarisch met waarde landschap.
Waterplaats langs Boxbergerweg	Water heeft bestemming waterplaats hout, deze opnemen.	De bestemming natuur is mede bestemd voor water. Er is geen noodzaak om dit aan te passen, omdat het water en de natuur in voldoende mate is beschermd.
Houtwal Spijkerbos	Staat opgenomen als AW, veranderen in N.	De houtwal is inmiddels bestemd als natuur.

Conclusie

1. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
2. De toelichting en regels worden aangepast.
3. Zie paragraaf 2.1.
4. Het bestemmingsplan wordt aangepast.

3.2.11. Stichting Sallands Erfgoed, E. van der Horst, p/a Oerdijk 155, 7345 PJ Okkenbroek

Samenvatting

Stichting Sallands Erfgoed heeft de volgende verzoeken of opmerkingen op het plan.

Landschappelijk inbedding

1. Het gebruik van de termen die op (dit gedeelte van) Salland niet van toepassing zijn, is storend zoals het begrip 'essen'. Er wordt hier altijd gesproken over 'enken'. Een element wat veelal buiten beschouwing blijft is het aanverwante begrip 'kampen' (solitaire akkers). Het vaak gebruikte 'essen en kommen' (bedoeld is komgronden) zou op dit punt verfijnd moeten worden.
2. Er worden ook diverse indelingen van het landschap gehanteerd volgens verschillende begrippenparen. Er zou een driedeling moeten komen wat meer adequaat zou zijn. Er ontstaat dan een onderscheid tussen 'kampen- en enkenlandschap'; 'broekontginningslandschap' en 'rivierenlandschap'. Dit is eenduidiger en een meer correcte indeling dan 'oude hoevenlandschap', 'maten- en flierenlandschap' en 'jonge heide- en broekontginningslandschap'.

Fruitteelt

3. Een bijzonder aandachtspunt op cultuurhistorisch vlak is de fruitteelt. Het is volledig onterecht om fruitteelt in Olst-Wijhe op een lijn te stellen met sierteelt en boomkwekerijen. De fruitteelt is een belangrijke karakteristiek voor de gemeente Olst-Wijhe en van enorm onderschatte cultuurhistorische waarde. Als stichting zouden zij er hartstochtelijk voor willen pleiten om deze waarde op te nemen in het bestemmingsplan. De windhagen (doorgaans elzenhagen) zou als een aparte categorie vermelding onder 5.4 kunnen krijgen, eventueel tezamen met de meidoornhagen die als karakteristiek landschapselement al wel een zekere status genieten (maar in dit document ook onvermeld zijn gebleven).

Karakteristieke panden en erven

4. De inventarisatie is gebaseerd op oude inventarisatiebestanden van boerderijen van 1850-1940. Veel oudere panden zijn daardoor buiten beschouwing gebleven. Ook de exacte selectiecriteria zijn niet vanaf de aanvang helder omschreven. Een ander belangrijk bezwaar is dat de term 'karakteristiek' onvoldoende of onjuist omschreven is. Ondanks deze aanvulling is de stichting ervan overtuigd dat er nog diverse panden buiten beschouwing zijn gebleven. Als stichting is men bezig met het opstellen van een typologie van de Sallandse boerderij. Op basis van dit model kunnen zij straks met tamelijk harde criteria in de hand aangeven welke boerderij als karakteristiek aangeduid kan worden. In de bijlage is een aanvullende lijst te vinden met karakteristieke panden en erven van Olst-Wijhe.

Beantwoording

1. Er is aangesloten bij de terminologie van de landschapsanalyse uit het landschapsontwikkelingsplan dat door de drie gemeenteraden van Salland in 2008 is vastgesteld. Er is geen aanleiding om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.
2. Zie de beantwoording onder punt 1.

3. Op de gronden met de bestemming Agrarisch (A), Agrarisch met waarden - Landschap (AW-L) is fruitteelt (1.8.f, de teelt van fruit in open grond) bij recht mogelijk. Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap (AW-ANL) is fruitteelt niet mogelijk.

De cultuurhistorische betekenis van fruitteeltbedrijven is terug te voeren op grondgebruik dat in het verleden vaak gekoppeld was aan de grondsoort. Zo kwam fruitteelt veel voor op rivierkleigronden en op de oeverwallen. De cultuurhistorische- en landschappelijke betekenis wordt vergroot door hoogstamboomgaarden. Deze wijze van produceren komt bij moderne fruitteeltbedrijven niet meer voor. Die kenmerken zich door laagstamfruitteelt en teeltondersteunende voorzieningen zoals hagelnetten, regelkappen, windsingels en dergelijke. De vraag is welke cultuurhistorische waarde aan een modern fruitteeltbedrijf moet worden gekoppeld, behoudens de relatie met de bodem.

De rivierkleigronden en oeverwallen liggen met name in het westen van de plangebieden van de gemeente Olst-Wijhe en Deventer. Deze gronden hebben in hoofdzaak de bestemmingen A en AW-L. De bestemming AW-NL komt in zeer beperkte mate voor in het zuiden van Olst-Wijhe en in de omgeving van Diepenveen, waar vele landgoederen zijn gevestigd. Dat betekent dat er voor het belangrijkste deel waar vestiging van fruitteeltbedrijven vanuit cultuurhistorisch perspectief voor de hand ligt, dit ook mogelijk is. Voor de beperkte gebieden waar dat niet mogelijk is, is vestiging of omschakeling naar fruitteelt niet gewenst. Het betreft kleinschalige agrarische gebieden, die worden afgewisseld met bos, natuur en landgoederen, waar met name teeltondersteunende voorzieningen afbreuk zouden doen aan de omgeving.

De huidige regeling wordt dan ook gehandhaafd. Met betrekking tot de kommen bekijkt de gemeente Olst-Wijhe nog of het plan op dit punt aanpassing behoeft.

4. Met betrekking tot het bezwaar tegen de karakteristieke panden, wordt verwezen naar de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie paragraaf 2.2.

3.2.12. TenneT TSO B.V., Postbus 718, 6800 AS Arnhem

Samenvatting

1. TenneT heeft het verzoek om op de plankaarten de 'belaste stroken' voor de volgende hoogspanningslijnen op te nemen:
 - 110 kV-lijn Aftak Olst;
 - 110 kV-lijn Harculo-Deventer Platvoet;
 - 110 kV-lijn Harculo-Raalte.De belaste strook wordt begrensd door 25 m aan weerszijden van de hartlijnen van de hoogspanningslijnen (totaal 50 m breed).
2. Tevens is er een verzoek om een artikel op te nemen voor wat betreft hoogspanningsverbindingen (dubbelbestemming).

Beantwoording

1. De genoemde hoogspanningsleidingen worden opgenomen op de verbeelding.
2. Het artikel dat wordt voorgesteld wijkt niet veel af van het artikel dat is opgenomen. Het in het bestemmingsplan opgenomen artikel biedt extra ruimte in die zin dat niet een geheel bouwverbod is opgenomen, maar een bouwverbod met uitzondering van bouwplannen die betrekking hebben op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet

wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Daarnaast is een extra aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het aanbrengen van hoog op-groeiende beplantingen en bomen, het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur. Er is geen aanleiding om het artikel aan te passen.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

3.2.13. Veiligheidsregio IJsselland, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle

Samenvatting

Veiligheidsregio IJsselland heeft de volgende adviezen op basis van artikel 13, lid 3 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) met betrekking op het gehele bestemmingsplan Buitengebied:

1. dit plan afstemmen met het gemeentelijk beleid externe veiligheid;
2. ingaan op de daadwerkelijke bestemmingsplancapaciteit/te verwachten toekomstige ontwikkelingen die van invloed (kunnen) zijn op externe veiligheid;
3. in paragraaf 5.9.8 Externe veiligheid concreter in te gaan op de (beperkende effecten van de) lpg-tankstations, de routing gevaarlijke stoffen en de hogedrukaardgasleidingen;
4. naar aanleiding van dit bestemmingsplan de actualiteit van de risicokaart controleren;
5. in het bestemmingsplan een paragraaf over risicocommunicatie opnemen.

Beantwoording

1. Het bestemmingsplan wordt aangepast met betrekking tot de paragrafen over externe veiligheid. Daarbij worden de opmerkingen van Veiligheidsregio IJsselland meegenomen. In de toelichting zal ingegaan worden op het gemeentelijk beleid met betrekking tot externe veiligheid.
2. De paragraaf externe veiligheid zal op verschillende punten worden aangevuld en geactualiseerd. Daarbij wordt nader ingegaan op de ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in relatie tot de relevante risicobronnen.
3. In paragraaf 5.9.8 is een beschrijving van de genoemde zaken opgenomen.
4. Dit is een opmerking die geen betrekking heeft op het bestemmingsplan.
5. Risicocommunicatie is in principe geen zaak voor het bestemmingsplan. In het ontwerpbestemmingsplan zal een verantwoording van het groepsrisico worden opgenomen. Waar relevant wordt daarin aandacht besteed aan risicocommunicatie.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting wordt aangepast.
4. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
5. De toelichting wordt aangepast.

3.2.14. Vitens, Postbus 1090, 8200 BB Lelystad

Samenvatting

Vitens heeft de volgende verzoeken en of opmerkingen op het plan.

1. Verbeelding (plankaart)

- De waterwingebieden (waaronder ook Diepenveen) moeten met de juiste begrenzing op de plankaart worden opgenomen.
- De grondwaterbeschermingsgebieden, het intrekgebied en de boringvrije zones moeten op de plankaart worden aangegeven.

2. Toelichting

- Verzoek om bij het onderdeel water in te gaan op de bescherming van grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorzieningen en het provinciale beleid in deze.
- Verzoek om op pagina 18, betreft de omgevingsvergunning, een melding te maken van de regelgeving voor waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden en deze regelgeving moet ook besproken worden voor zover het planologisch relevant is.
- In het plan op pagina 54 moet worden opgenomen dat het niet toelaatbaar is om binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden een nieuwvestiging van of omschakeling naar sierteelt te beginnen.
- De waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden moeten correct op de verbeelding worden aangegeven.

3. Regels

Er zijn geen regels voor het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied opgenomen. Het verzoek is om:

- de regelgeving uit de omgevingsvisie en omgevingsverordening, voor zover planologisch relevant, op te nemen in de regels van het bestemmingsplan buitengebied;
- om in de regels een verbod op te nemen op nieuwvestiging van of omschakeling naar sierteelt binnen grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden.

4. Cruciale hoofdtransportleidingen

- In het bestemmingsplan moet de ligging van de drinkwatertransportleidingen worden aangegeven conform de genoemde 'Handreiking'.
- In de toelichting moeten de uitgangspunten voor een leidingstrook worden opgenomen.

5. Bestemming Natuur

- Vitens heeft bezwaar tegen de bestemming 'Natuur' van een deel van het waterwingebied Diepenveen.

Beantwoording

1. De waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, het intrekgebied en de boringvrije zones worden op de verbeelding opgenomen.
2. De waterparagraaf wordt aangevuld. Daarbij worden de opmerkingen van Vitens meegenomen.
3. De regels worden op dit punt aangepast.
4. Planologisch relevante leidingen worden op de verbeelding weergegeven en in de toelichting worden de uitgangspunten voor een leidingstrook opgenomen.
5. Nader wordt bekeken wat de feitelijke situatie is. Indien nodig wordt de bestemming gewijzigd.

Conclusies

1. De regels en verbeelding worden aangepast.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De regels worden aangepast.
4. De toelichting en verbeelding worden aangepast.

5. Conform de Wro moet de feitelijke situatie bestemd worden. Het terrein is bestaande natuur en wordt daarom als zodanig bestemd.

3.2.15. VROM-Inspectie Regioafdeling Oost, R.J.M. van den Bogert, Postbus 136, 6800 AC Arnhem

Samenvatting

VROM-Inspectie Regioafdeling Oost heeft de volgende opmerkingen over het plan.

Nationaal belang 02/40: Basiskwaliteit hoofdinfrastructuur Bovengronds transport

1. De toelichting in paragraaf 5.9.8 externe veiligheid onder zowel het kopje routing gevaarlijke stoffen, als het kopje routes gevaarlijke stoffen, gaan in op het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit zorgt voor verwarring en het verzoek is om de tekst onder één kopje samen te brengen.
2. De Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor routes voor gevaarlijk transport van toepassing. Aandacht wordt gevraagd voor de laatste ontwikkeling om de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen zoveel mogelijk te beperken. Verzocht wordt in het kader van een goede ruimtelijke ordening hierop te anticiperen.
3. Een ander verzoek is om de transportroutes voor gevaarlijke stoffen op de verbeelding op te nemen en daarbij aan te geven in hoeverre deze routes een beperking stellen aan ruimtelijke ontwikkeling in de directe nabijheid.

Buisleidingen

4. In paragraaf 5.9.8 wordt zowel onder het kopje buisleidingen, als onder het kopje transportleidingen ingegaan op het toetsingskader voor buisleidingen. Verzocht wordt de tekst onder één kopje samen te brengen.
5. In artikel 28 van de regels wordt aangegeven wat de mogelijkheden bij de bestemming 'Leiding - Gas' zijn. Op een aantal punten komt dit niet geheel overeen met de nieuwe inzichten. Het verzoek is om zowel de regels als de toelichting aan te passen volgens het algemene toetsingskader bij buisleidingen.
6. Verzocht wordt de gegevens (welke soort aardgasleiding, druk en diameter), wat het toetsingskader is en of hieraan wordt voldaan in het bestemmingsplan, op te nemen.
7. Het Ministerie is bezig het externe veiligheidsbeleid voor hogedrukaardgasleidingen te vernieuwen. Verzocht wordt te anticiperen op het nieuwe risicobeleid dat in een AMvB, het Bevb, zal worden neergelegd.

Nationaal belang 09: Borging milieukwaliteit en externe veiligheid lpg

8. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan zijn er twee lpg-tankstations gelegen in het plan. Onduidelijk is om welke locaties het gaat. Aangegeven is dat de beide stations een huidige doorzet hebben van minder dan 500 m³. De doorzet is in de regels van het bestemmingsplan niet begrensd en eveneens is niet duidelijk of de doorzet is vastgelegd in de milieuvergunning. De vulpunten reservoir en afleverzuil zijn niet geprojecteerd. Ook ontbreken de 10⁻⁶-contouren op de verbeelding. In de toelichting wordt niet verder ingegaan op het GR. Het is niet duidelijk wat de uitkomst is van de beoordelingen. Ook is het niet duidelijk of de consequenties van de aanwezigheid van de lpg-tankstations aan de Wengelerafweg en Raalterweg in het bestemmingsplan zijn meegenomen. Het verzoek is om het bestemmingsplan op deze punten aan te passen.

Nationaal belang 13: EHS, VHR- en NB-gebieden

9. De uiterwaarden van de IJssel worden in het plan niet meegenomen. Wordt hier een ander plan voor ontwikkeld?
10. In de omgevingsvisie van Overijssel is veel grondgebied in de gemeente Olst-Wijhe aangeduid als EHS. Op de verbeelding zijn veel van die EHS-gronden bestemd als agra-

risch gebied, vaak als AW-L, soms als AW-NL. Hier lijkt strijdigheid met het provinciaal en rijksbeleid aan de orde te zijn. Uit de toelichting is niet goed op te maken waarom op zoveel plaatsen wordt afgeweken van het provinciaal beleid.

11. Op de verbeelding is geen onderscheid in kleur aangebracht tussen de bestemmingen AW-L en AW-NL. Het verzoek is om optisch onderscheid aan te brengen.
12. Ook wordt de gemeente verzocht om de reconstructiezonering op de plankaart aan te duiden.
13. De gemeente wordt ook verzocht om nieuwvestiging van intensieve veehouderijen op alle gronden met de bestemming AW-L en AW-NL uit te sluiten.
14. Er is te weinig verschil waar te nemen in de regels voor de bestemming A, AW-L en AW-NL. Omdat delen van de EHS zijn bestemd als AW-L en AW-NL, wordt de gemeente gevraagd om de regels zodanig aan te passen dat de planologische basisbescherming van de EHS wordt gewaarborgd. Actuele en potentiële natuurwaarden mogen niet achteruitgaan.

Nationaal belang 19: Nationaal cultureel erfgoed

15. Uit de plantoelichting valt niet op te maken waarom gronden met hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde zijn samengevoegd in één dubbelbestemming. Evenmin wordt duidelijk waarom voor gronden met een lage verwachtingswaarde die grens is gelegd bij 10.000 m² en welk soort bebouwing bij het stellen van deze grens voor ogen wordt gestaan. Voorts vermeldt de legenda op de verbeelding een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3', maar deze komt in de toelichting en regels niet voor.

Nationaal belang 21: Toeristisch-recreatieve voorzieningen

16. Het artikel 20 (Recreatie - Verblijfsrecreatie) vermeldt 'bedrijfsmatige exploitatie' in het geheel niet.
17. Permanente bewoning is binnen het plangebied niet toegestaan. Voor die situaties waar handhaving niet meer mogelijk is, zijn echter persoons- of objectgebonden beschikkingen afgegeven. In deze beschikkingen is bepaald dat het strijdig gebruik mag worden voortgezet. Het bestemmingsplan bevat geen bijlage van deze gevallen, dus inzicht in de omvang ontbreekt. De VROM-Inspectie verzoekt dit inzicht alsnog te verschaffen.
18. Voor wat betreft de gemaakte keuze om objectgebonden beschikkingen af te geven, wordt opgemerkt dat deze keuze zich niet verhoudt met hetgeen paragraaf 3.4.5.3 van de Nota Ruimte en de beleidsbrief 'permanente bewoning van recreatiewoningen' schetsen over hoe om te gaan met bestaande gevallen van permanente bewoning van recreatiewoningen.

Nationaal belang 42: Militaire terreinen

Militaire laagvliegroute

19. Uit het oogpunt van vliegveiligheid acht Defensie het niet aanvaardbaar om onder de laagvliegroute obstakels hoger dan 40 m te bouwen. Een beschrijving van de beperkingen in de toelichting en een aanduiding van de laagvliegroute op de verbeelding is wel gewenst. Verzoek is om beide in het plan op te nemen.

Militaire objecten

20. Het Ministerie van Defensie beschikt in de gemeente Olst-Wijhe uitsluitend over een onbebouwd militair oefenterrein. Het betreft het zogenoemde 'Overig - Oefenterrein Olst-Welsum, dat door de genie wordt gebruikt voor het beoefenen van rivierkruisingen. Gelet op het bovenstaande kan artikel 17 van de regels worden geschrapt.

Overige kwaliteitsopmerkingen

21. Het voorontwerpbestemmingsplan bevat onder de paragraaf 'Handhaving' van het hoofdstuk 'Uitvoering' wel een verantwoording in de algemene zin hoe de 'bestemmingslegging' voor legale en illegale situaties heeft plaatsgevonden, maar een overzicht van een verantwoording van de percelen, zoals verwoord in de Nota van uitgangspunten, ontbreekt. Het advies is om dit overzicht van de verantwoording van de percelen in het plan alsnog op te nemen.

Beantwoording

1. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
2. In het bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de ontwikkelingen in wet- en regelgeving met betrekking tot externe veiligheid en de mogelijkheden tot het beperken van risico's.
3. Alle (planologisch relevante) leidingen worden opgenomen op de verbeelding. Andere transportroutes worden niet opgenomen op de verbeelding. Wel wordt in de regels en waar nodig op de verbeelding vastgelegd dat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de risicocontouren kunnen worden gerealiseerd (zowel leidingen als andere transportroutes). In de toelichting wordt een beschrijving opgenomen van de wijze waarop de externe veiligheidsgerelateerde zaken in het bestemmingsplan zijn geborgd.
4. De toelichting wordt op dit punt aangepast.
5. De regels worden op dit punt aangepast.
6. In de toelichting wordt een overzicht opgenomen van de aanwezige leidingen, met bijbehorende druk en diameter. Daarnaast wordt ingegaan op het toetsingskader en de wijze waarop hiermee in het bestemmingsplan wordt omgegaan.
7. In de toelichting wordt ingegaan op de nieuwe AMvB voor buisleidingen en de gevolgen voor het bestemmingsplan.
8. In de toelichting wordt nader ingegaan op de risicosituatie rond de lpg-tankstations. Op de verbeelding worden alleen de vulpunten opgenomen. In de regels wordt vastgelegd dat er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR 10⁻⁶-contouren kunnen worden gerealiseerd.
9. Voor de uiterwaarden van de IJssel worden aparte bestemmingsplannen opgesteld.
10. Gronden die daadwerkelijk in gebruik zijn als natuur of eigendom zijn van een terrein-beherende organisatie zijn bestemd als natuur. De overige gronden die binnen de EHS zijn gelegen hebben een bestemming conform het huidige gebruik. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de agrarische bestemming te wijzigen naar natuur. Deze wijziging kan alleen plaatsvinden met instemming van de eigenaar. Dit strookt met het beleid van zowel het Rijk als de provincie om de EHS alleen op vrijwillige basis te verwerven.
11. De kleur op de verbeelding is gekoppeld aan de hoofdgroep Agrarisch met waarden. Bestemmingen behorende bij dezelfde hoofdgroep hebben dezelfde kleur. Het plan voldoet daarmee aan de wettelijke eisen die in de Wro/Bro zijn vastgelegd over het gebruik van de verschillende standaarden.
12. Voor alle drie de gemeenten is de reconstructiezonering op een apart kaartblad aangegeven.
13. Nieuwvestiging van intensieve veehouderijen is, conform het reconstructiebeleid, gekoppeld aan de reconstructiezonering en niet aan de drie agrarische zones.
14. Dit standpunt wordt niet gedeeld. Er is onderscheid gemaakt in ontwikkelingsmogelijkheden voor grondgebruik, mogelijkheden voor omschakeling van bedrijfstak, het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen en het aanlegvergunningstelsel. Ook met betrekking tot de mogelijkheden voor bouwvlakken is onderscheid gemaakt. Ook is in de bestemmingsomschrijving een onderscheid gemaakt die doorwerken in de flexibi-

liteitbepalingen. Aanvragen voor ontheffingen en wijzigingsbevoegdheden worden op basis van de verschillende bestemmingsomschrijvingen aan andere criteria getoetst.

De gemeente Raalte vormt hier mogelijk een uitzondering op. De gemeente overweegt geen bestemming A-W NL op te nemen. Deze kwam in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van Raalte evenmin voor. Binnenkort wordt hierover een besluit verwacht.

15. Met betrekking tot de reactie over archeologie wordt verwezen naar de algemene beantwoording onder paragraaf 2.1.
16. In de specifieke gebruiksregels zal de bedrijfsmatige exploitatie alsnog worden opgenomen.
17. Objectgeboden beschikkingen zijn geregeld in artikel 42.3. In bijlage 3 is opgenomen om welke adressen het gaat.
 - In Olst-Wijhe is geen sprake van object- en persoonsgebonden beschikkingen. Permanente bewoning is in de gehele gemeente niet toegestaan, daarom is ook geen lijst opgenomen.
 - Raalte heeft geen persoonsgebonden overgangsrecht. Er is één tijdelijk persoonsgebonden overgangsrecht. Ambtelijk is besloten vanwege de tijdelijkheid deze niet op te nemen in het bestemmingsplan.
 - Deventer heeft zowel object- als persoonsgebonden overgangsrecht. In bijlage 2 en 3 is aangegeven om welke adressen het gaat.
18. De objectgebonden beschikkingen zijn reeds afgegeven. Het is niet wenselijk deze beschikkingen terug te draaien.
19. In het bestemmingsplan worden geen bouwwerken hoger dan 40 m mogelijk gemaakt. De laagvliegroute zal worden opgenomen in de toelichting. Het opnemen van de laagvliegroute op de verbeelding en in de regels heeft op basis van voorgaande geen toegevoegde waarde.
20. Daar waar de bestemming Militaire zaken 1 betrekking heeft op bunkers in Welsum en in Olst (bij landgoed De Haere en omgeving), zal deze bestemming worden verwijderd en zal een passende bestemming worden gegeven.
21. In het plan zal een retrospectieve toets worden opgenomen, die een algemeen beeld geeft van de wijzigingen van bestemmingen ten opzichte van de vigerende plannen. Een perceelsgewijze vergelijking is praktisch onuitvoerbaar en zou weinig meerwaarde bieden.

Conclusie

1. De toelichting wordt aangepast.
2. De regels en toelichting worden aangepast.
3. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
4. De toelichting wordt aangepast.
5. De regels worden aangepast.
6. De toelichting wordt aangepast.
7. De toelichting wordt aangepast.
8. De toelichting, regels en verbeelding worden aangepast.
9. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
10. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
11. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
12. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
13. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
14. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
15. Verwezen wordt naar paragraaf 2.1.
16. De regels worden aangepast.
17. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
18. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

19. De toelichting wordt aangepast.
20. De verbeelding wordt aangepast.
21. De toelichting wordt aangepast.

3.2.16. Waterschap Groot Salland, Postbus 60, 8000 AB Zwolle

Samenvatting

Het Waterschap Groot Salland heeft de volgende verzoeken en of opmerkingen voor het plan.

Waterwet

1. Verzoek om een dubbelbestemming op te nemen, waarbij het mogelijk blijft om waterberging in combinatie met andere functies aan te leggen.
2. De term 'waterhuishouding' is verouderd. Een betere term is 'waterbeheer'.

Toelichting

3. In de toelichting moet in het overzicht van de beleidsdocumenten een beschrijving worden toegevoegd van het Nationaal Waterplan en het beleid van waterschappen.
4. Verzoek om de waterparagraaf in de toelichting aan te passen met een meer uitgebreide omschrijving.

Verbeelding

5. Alle hoofdwatgangen, inclusief de oeverstroken, moeten worden bestemd als 'Water'.
6. Op de verbeelding staan een aantal watgangen niet goed bestemd, ze worden daarbij onderbroken door andere bestemmingen.
7. Alle waterkeringen moeten op de verbeelding als zodanig bestemd worden.
8. Een aantal gemalen ontbreekt op de verbeelding of zijn onjuist bestemd.
9. In het beheersgebied is een aantal waterbergingen niet in de verbeelding opgenomen.
10. De primaire watergebieden en de essentiële waterlopen uit de Provinciale Omgevingsverordening ontbreken.
11. De grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en intrekgebieden zijn niet opgenomen.

Bestemmingsregels

12. Artikel Natuur: in de bestemmingsomschrijving 'Natuur' moet water worden opgenomen.
13. Artikel Groen: er moet een bestemmingsomschrijving worden opgenomen voor 'voorzieningen ten behoeve van waterbeheer'.
14. Opnemen van water in de bestemmingsregels: water is niet meebestemd. Het verzoek om dit op te lossen door:
 - a. 'Water' (geen watervoorzieningen) mee te laten bestemmen in de bestemmingen waar oppervlaktewater ligt;
 - b. en daarbij ook 'Voorzieningen ten behoeve van waterbeheer' (en geen 'Water') op te laten nemen onder 'met de daarbij behorende voorzieningen' van die bestemmingen;
 - c. voor de bestemmingen waar geen sprake is of zal zijn van de aanwezigheid van oppervlaktewater, enkel 'Voorzieningen ten behoeve van waterbeheer' op te laten nemen onder 'met de daarbij behorende voorzieningen' van de desbetreffende bestemmingen (zoals wonen, bedrijvigheid etc.).
15. Artikel Water: in de waterparagraaf wordt beschreven dat oeverstroken en recreatief medegebruik vallen onder de bestemming 'Water'. Dit is alleen niet terug te vinden in de bestemmingsomschrijving.
16. Artikel Waterkering: het verzoek om in dit artikel het woord 'hoofdwatkeringen' te veranderen in '(hoofd)waterkering'.

17. Wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van waterberging:
 - a. in een aantal bestemmingsregels is een wijzigingsbevoegdheid voor waterberging opgenomen die verwijst naar 'eisen' uit het Landschapsontwikkelingsplan. Er worden in het Landschapsontwikkelingsplan alleen maar handvatten gegeven. Verzoek is om deze artikelen op elkaar af te stemmen;
 - b. de gestelde voorwaarde binnen de wijzigingsbevoegdheid betreft het overdragen van het eigendom aan een terreinbeherende instantie, is niet van toepassing bij het wijzigen van de bestemming 'Water'. Daardoor kan deze voorwaarde worden geschrapt.

Beantwoording

1. Indien sprake is van tijdelijke waterberging wordt de bestemming niet gewijzigd, maar wordt een overeenkomst gesloten tussen het Waterschap en de betreffende grondeigenaar. De regels voor de bestemming 'Agrarisch' maken dat ook mogelijk. Het opnemen van een dubbelbestemming wordt niet noodzakelijk geacht.
2. In de toelichting zal daar waar dit van toepassing is, de term waterhuishouding worden vervangen door waterbeheer.
3. Zie 2.
4. Zie 2.
5. Het was de bedoeling om in het voorontwerp de hoofdwatgangen op de verbeelding op te nemen. Indien per abuis hoofdwatgangen niet zijn opgenomen op de verbeelding worden deze alsnog toegevoegd. De bestemming beslaat in principe de watgang inclusief oeverstroken (taluds en eventueel schouwpad). De wijze van bestemmen zal nog worden kortgesloten met het Waterschap.
6. Hoofdwatgangen worden onderbroken door verschillende bestemmingen. Water is in de bestemmingsomschrijving van deze bestemmingen opgenomen. De hoofdwatgangen kunnen, ondanks dat ze onderdeel zijn van andere bestemmingen, niet aangepast, belemmerd of gedempt worden, omdat ze beschermd zijn door de Keur. Op enkele plekken wordt de waterbestemming doorgetrokken overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.
7. De waterkeringen worden alsnog opgenomen.
8. De gemalen die ontbreken worden alsnog opgenomen en de gemalen worden voorzien van een passende bestemming.
9. De waterbergingen in het beheersgebied worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
10. De primaire watergebieden en de essentiële waterlopen worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
11. De grondwaterbeschermingsgebieden, waterwingebieden en intrekgebieden worden alsnog op de verbeelding opgenomen.
12. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Natuur wordt water opgenomen.
13. In de bestemmingsomschrijving van de bestemming Groen wordt opgenomen dat deze gronden mede bestemd zijn voor bij deze bestemming behorende voorzieningen zoals voorzieningen ten behoeve van waterbeheer.
14. In de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de betreffende bestemmingen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder water. Daarmee is water medebestemd. Het apart opnemen van water in de bestemmingsomschrijving heeft geen toegevoegde waarde ten opzichte van de opgenomen regels.
15. De toelichting en de regels worden met elkaar in overeenstemming gebracht.
16. In artikel 33 wordt het woord 'hoofdwatkeringen' veranderd in '(hoofd)waterkering'.
17. a. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft inderdaad handvatten. Eisen wordt daarom in de regels gewijzigd in richtlijnen.
 - b. De agrarische bestemming zal worden gewijzigd in een bestemming Water ten behoeve van waterberging als sprake is van permanente waterberging, waarbij het

huidig gebruik beëindigd wordt. In de meeste gevallen zullen de gronden voor waterberging verworven zijn door het Waterschap of een terreinbeherende organisatie, maar in principe is het ook mogelijk dat een particuliere grondeigenaar waterberging op zijn land realiseert.

De wijziging van de bestemming ten behoeve van waterberging heeft mogelijk effecten op omliggende bestemmingen. De belangen van omliggende (agrarische) bestemmingen zijn beschermd doordat als voorwaarde in de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat deze alleen mag worden gebruikt als er geen onevenredige beperkingen ontstaan voor omringende bestaande bestemmingen.

Indien sprake is van tijdelijke waterberging wordt de bestemming niet gewijzigd, maar wordt een overeenkomst gesloten tussen het waterschap en de betreffende grondeigenaar. De regels voor de bestemming Agrarisch maken dat ook mogelijk.

De voorwaarde dat het besluit tot planwijziging alleen mag worden genomen nadat de gronden in eigendom zijn overgedragen aan een terreinbeherende instantie wordt geschrapt.

Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
2. De toelichting wordt aangepast.
3. De toelichting wordt aangepast.
4. De toelichting wordt aangepast.
5. De verbeelding wordt aangepast.
6. De verbeelding wordt aangepast.
7. De verbeelding wordt aangepast.
8. De verbeelding wordt aangepast.
9. De verbeelding wordt aangepast.
10. De verbeelding wordt aangepast.
11. De verbeelding wordt aangepast.
12. De regels worden aangepast.
13. De regels worden aangepast.
14. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
15. De toelichting en regels worden aangepast.
16. De regels worden aangepast.
17. a. De regels worden aangepast.
b. De regels worden aangepast.

3.2.17. Waterschap Veluwe, Postbus 4142, 7320 AC Apeldoorn

Samenvatting

Het Waterschap Veluwe heeft de volgende verzoeken voor het plan.

1. De primaire waterkering aan de westzijde van de IJssel opnemen in de verbeelding, conform de primaire waterkering aan de oostzijde.
2. De wijze waarop 'water' wordt aangegeven in de bestemmingsomschrijving bij de agrarische bestemmingen kan het best als volgt worden opgenomen: 'water en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding waaronder ook voorzieningen te behoeve van het bergen van water'. Dit is nodig in plaats van het koppelen van water aan een genoemde bestemming.

Beantwoording

1. De primaire waterkering wordt opgenomen op de verbeelding.

2. In de bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is aangegeven dat de gronden bestemd zijn voor de betreffende bestemmingen met de daarbij behorende voorzieningen waaronder water. Daarmee is water medebestemd. Het apart opnemen van water in de bestemmingsomschrijving heeft geen toegevoegde waarde ten opzichte van de opgenomen regels.

Conclusie

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.

4. Ambtshalve aanpassingen

173

Tijdens de behandeling van de inspraakreacties en het nalopen van het voorontwerpbestemmingsplan, zijn de toelichting, regels en verbeelding nogmaals tegen het licht gehouden. Dit heeft geleid tot de constatering van een aantal onjuistheden op de plankaart, die niet altijd door middel van een inspraakreactie naar voren zijn gebracht. Deze onjuistheden worden ambtshalve alsnog gecorrigeerd. De adressen die dit betreft zijn in bijlage 1 bij deze nota weergegeven.

Tevens zijn de regels nader bezien. Door vernieuwde inzichten en de actualiteit zijn de regels ook op een aantal punten aangepast, zonder dat hier altijd een inspraak- of overlegreactie aan ten grondslag hoeft te liggen.

Bijlage 1 Ambtshalve aanpassingen

1

adres	opmerking
Bockhorsterstraat 4 en 6	Hier zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Boerhaar 41	Hier heeft een plangrenscorrectie plaatsgevonden.
Boerhaar 51	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Boerlestraat 4	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Bonekampweg 4	De woning is vergund als een dubbele woning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Bouwhuispad 1	Voor dit perceel is er een vigerende melding/vergunning. De woning en de stal worden dus als agrarisch bestemd.
Boxbergerweg 32	Hier is het bouwvlak aangepast. Bouwvlak aanpassen zie kaart 6.
Boxbergerweg 37	Hier zijn de bestemmingsvlakken gesplitst.
Boxbergerweg 41/45	De woningen Boxbergerweg 41 en 43 zijn in 1938 vergund als een dubbel woonhuis. Boxbergerweg 45 is in 1931 vergund. De verbeelding is daarom aangepast.
Boxbergerweg 5/15	Boxbergerweg 9 en 15 zijn vrijstaande woningen. Boxbergerweg 5 en 7 zijn aangegebouwd en in 1938 vergund.
Diepenveenseweg 12	In de bestemming natuur staat nog een schuur, waaraan nu ook een juiste bestemming is toegekend.
Diepenveenseweg 16	Op deze locatie is een projectbesluit gedraaid op basis van Rood voor Rood. Derhalve is hier de verbeelding aangepast.
Diepenveenseweg 3	Op dit landgoed zijn meerdere woningen aanwezig. Derhalve is de verbeelding aangepast.
Dingshofsweg 9	Hier is het bouwvlak aangepast.
Duisterendijk 5	Hier is het bouwvlak aangepast. Duisterendijk 5 en 5a zijn twee aangegebouwde woningen. De verbeelding is daarom aangepast.
Duursestraat 6	Hier is het bouwvlak aangepast.
Eikelhofweg 33a	Hier is het bouwvlak aangepast.
Eikelhofweg 41a t/m 43b	Hier is het bouwvlak aangepast en is het aantal woningen gecorrigeerd.
Eikelhofweg 45	Hier is het bouwvlak aangepast.
Elshofweg 8	De woning is gesplitst in 2 aparte woningen, dus wordt de verbeelding aangepast. Hier is een paardenfokkerij gevestigd, dus wordt de aanduiding verwijderd.
Engeweg 10	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Erveweg 3 + Reepad 3	Niet het Reepad 3, maar de Erveweg 3 is beoordeeld als karakteristiek. Dit wordt op de verbeelding aangepast.
Gravenweg 17	In 2000 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een inpandige 2e bedrijfswoning. De verbeelding wordt aangepast.
Gravenweg 9	Hier is het bouwvlak aangepast.
Haereweg 4	Hier zijn de nevenactiviteiten van de partiële herziening opgenomen.
Hamelweg 12	Hier is de bestemming gewijzigd van wonen naar maatschappelijk, conform de 19.2 WRO vrijstelling.
Hamelweg 18a	Hier zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Daarom is de verbeelding aangepast.
Herxen 18, 18a	In 1998 is er een bouwvergunning verleend voor de verbouwing tot dubbele woning. Daarom is de verbeelding aangepast.
Herxen 23, 25 en 13	Hier is de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie.

Herxen 6 en 6a	In 1995 is er een bouwvergunning verleend voor de verbouw tot 2 woningen, daarom is de verbeelding aangepast. Ook het bestemmingsvlak is aangepast.
Herxen 75	Hier is het bouwvlak aangepast.
Herxen 79	Hier is het bouwvlak aangepast.
Herxen 8, 10, 12, 14	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Herxen 83	Hier is het bouwvlak aangepast.
Herxen 85 en 87	Hier is het bouwvlak aangepast.
Hoenseweg 1	Hier is het bouwvlak aangepast.
Hogeweg 22	Hier is het bouwvlak aangepast.
Holstweg 40	Hier is het bouwvlak aangepast.
Holstweg 47	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Holstweg 53	Hier is een stuk bos bestemd als natuur.
IJsseldijk 105 + 105a + 105b	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
IJsseldijk 107	Hier is het bouwvlak aangepast.
IJsseldijk 109 + 109a	Hier is het bouwvlak aangepast.
IJsseldijk 17 + 17a	Hier is het bouwvlak aangepast.
IJsseldijk 49	Hier is het bouwvlak aangepast.
IJsseldijk 73 + 75	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
IJsseldijk 77	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
IJsseldijk 9	Hier is het bouwvlak aangepast.
IJsseldijk 97, 97a + 99	Hier is het bouwvlak aangepast.
Jan Schamhartstraat 93 en 95	Hier is de verbeelding aangepast aan de vigerende situatie.
Kappeweg 17	Hier is de verbeelding aangepast aan de vigerende situatie.
Kappeweg 1a	Hier is de verbeelding aangepast.
Kappeweg 2 en 4	Hier is de verbeelding aangepast.
Kappeweg 42	Hier is de verbeelding aangepast.
Ketelgatstraat 2	Hier is de verbeelding aangepast.
Ketelgatstraat 5	Hier is de verbeelding aangepast.
Kleistraat 11	De woning is legaal gesplitst dus is daarom de verbeelding aangepast.
Kletterstraat 11/7	Hier is de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie.
Kletterstraat 16	Hier is de verbeelding aangepast.
Kletterstraat 19	Hier is de verbeelding aangepast.
Kletterstraat 2	Hier is een aanduiding toegevoegd.
Kletterstraat 23	Hier is de verbeelding aangepast.
Kletterstraat 3	Hier is de verbeelding aangepast.
Kletterstraat 4/14	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Kloosterhoekweg 4	Hier is de verbeelding aangepast.
Kloosterstraat 7, 9 en 9a	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Leugenhorst 6	Hier is de verbeelding aangepast.
Liederholthuis 16	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Liederholthuisweg 17	Hier is de verbeelding in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie.
Liederholthuisweg 18, 18a	Hier is sprake van 2 woningen dus is de verbeelding aangepast.
Liederholthuisweg 6	Hier is de verbeelding aangepast.
Liederholthuisweg 7	Hier zijn geen 2 bedrijfswoningen aanwezig, maar 1 bedrijfswoning. Daarom is de verbeelding aangepast.
Lt. Andersonsstraat 12a	Hier is in 2007 een nieuwe woning mogelijk gemaakt. Daarom wordt de verbeelding aangepast.
Marledijk 3 t/m 19	Hier is de verbeelding aangepast en heeft de molen een passende bestemming gekregen.
Marsweg 3	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Middelerpad 4 en 6	Hier is de verbeelding aangepast.
Middelerstraat 17	Hier is de verbeelding conform het vigerende plan aangepast.
Onder de Gelder	Hier is de bestemming veranderd van kantoor naar wonen.
Onder de Gelder 2	Hier is de bedrijfsbestemming veranderd in wonen.
Oude Allee 2	Hier is de verbeelding aangepast.
Prinshoeveeweg 4 en 4a	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.

Puinweg 5 en 7	Hier is de verbeelding conform het vigerende plan aangepast.
Puinweg 7	Hier is de verbeelding conform het vigerende plan aangepast.
Raalterweg 16	Hier is de verbeelding conform het vigerende plan aangepast.
Raalterweg 8	in 2000 is er een bouwvergunning verleend voor het splitsen van de woning. Daarom wordt de verbeelding aangepast.
Raalterweg 87	In 1989 is er een bouwvergunning verleend voor het vernieuwen van de boerderij in twee zelfstandige woningen. Er zijn geen agrarische activiteiten meer aanwezig. Daarom is de verbeelding aangepast.
Raalterweg 91	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Rijksstraatweg 10 Olst	Hier is de verbeelding aangepast.
Rijksstraatweg 11	Hier is de verbeelding aangepast.
Rijksstraatweg 13a, 15 en 17 Aanduiding monument op de plankaart	Hier is de verbeelding aangepast door het aantal woningen juist op de verbeelding op te nemen.
Rijksstraatweg 3a	Door middel van een bouwvergunning zijn 2 woningen ontstaan. Hier is een paardenhouderij gevestigd. Op deze twee punten wordt het bestemmingsplan aangepast.
Ruwerdweg 4	Hier is de verbeelding aangepast.
Scherpenzeelseweg 15	Hier is de verbeelding aangepast.
Scherpenzeelseweg 5	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Steunenbergerweg 1	Hier is de verbeelding aangepast conform de bestaande rechten.
Veenweg 6	Hier is de verbeelding aangepast.
Veldweg 9	Hier is sprake van inwoning. Derhalve wordt de verbeelding aangepast.
Waterstraat 19	Hier is de verbeelding aangepast in twee aparte bouwvlakken.
Waterstraat 24	Hier is een aanduiding toegevoegd.
Wechterholt 33	Hier is de verbeelding aangepast door de activiteiten op een juiste wijze te bestemmen.
Wesepereknweg 3	Hier is de verbeelding aangepast.
Weth. WA Boerkampweg 47	Hier is de verbeelding aangepast.
Wethouder M. van Doorninck- weg 21	Hier is de verbeelding aangepast.
Wethouder M. van Doorninck- weg 22	Hier is de verbeelding aangepast.
Wijheseweg 5	Hier is de verbeelding aangepast aan de feitelijke situatie door een aanduiding op te nemen.
Woolsdijk 2	Hier is de verbeelding aangepast door de activiteiten op een juiste wijze te bestemmen.
Woolsdijk 2a	Hier is de verbeelding aangepast omdat hier geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden.
Zandhuisweg 41	Hier is het bos bestemd als natuur.
Zonnenbergerweg 8a	Hier is de feitelijke situatie op een juiste wijze bestemd.

Bij de volgende percelen is de bestemming agrarisch omgezet naar Wonen:

- Erweg 26.

Bij de volgende percelen is de bestemming wonen omgezet naar Agrarisch:

- Kletterstraat 3;
- Stoombootweg 6;
- Wechterholt 10;
- De Wellenberg 2.

Bij de volgende percelen is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd:

- Kloosterstraat 3;
- Keizersweg 1;
- Diepenveenseweg 2.

Bij de volgende percelen is de aanduiding 'intensieve veehouderij' toegevoegd:

- IJsseldijk 51;
- Schotensweg 3;
- Bokkelerweg 2;
- Kappeweg 8.

Bij de volgende percelen is het feitelijke aantal woningen bestemd:

- Boerhaar 2/2a;
- Elshofweg 1/1a;
- Withuisweg 8a/8b;
- Hoeloseweg 2/2a;
- De wesenberg 7/7a;
- Wechterholt 11/11a;
- Boxbergerweg 44/44a.