

**Verslag van de openbare hoorzitting Bestemmingsplan Buitengebied van de raad van de gemeente Olst-Wijhe, gehouden op 5 en 6 maart 2012.**

---

**AANWEZIG 5 maart:**

voorzitter de heer A.G.J. Strien, burgemeester  
griffier de heer B.A. Duursema  
notulist de heer G.J.M. Schrijver  
de leden de heer K. Stap, de heer R.J.M. Leber, mevrouw A.E. Boerman, de heer W.J. Nuisl en mevrouw M. Poppenk-Copper (PvdA-fractie)  
de heer H.T.J. Kamphuis, mevrouw E.G.L.M. Lugtenberg, mevrouw H.G.M. Boomars, de heer B.J. Habers en de heer J.H. de Vente (CDA-fractie)  
de heer A.G.J. Bosch, mevrouw M. Drenth-Brevoord, de heer J. Gerkes en de heer R.W. Kronieger (VVD-fractie)  
de heer G.J. Brinks, mevrouw G.M.C. Hulleman-Jansen en de heer M. Blind (fractie Gemeentebelangen Olst-Wijhe)

**VOORTS AANWEZIG** de leden van het college van burgemeester en wethouders:  
de heer C.M.A. van den Berg (wethouder)  
de heer A. Oeseburg, gemeentesecretaris.

**AFWEZIG** mevrouw J. Otterloo-Ripperda (wethouder) de heer A.G.J. Bosch en de heer J.H. de Vente.

**PUBLIEKE TRIBUNE** ± 40 personen.

---

**AANWEZIG 6 maart:**

voorzitter de heer A.G.J. Strien, burgemeester  
griffier de heer B.A. Duursema  
notulist de heer G.J.M. Schrijver  
de leden de heer K. Stap, de heer R.J.M. Leber, mevrouw A.E. Boerman, de heer W.J. Nuisl en mevrouw M. Poppenk-Copper (PvdA-fractie)  
mevrouw E.G.L.M. Lugtenberg, mevrouw H.G.M. Boomars, de heer B.J. Habers en de heer J.H. de Vente (CDA-fractie)  
de heer A.G.J. Bosch, mevrouw M. Drenth-Brevoord, de heer J. Gerkes en de heer R.W. Kronieger (VVD-fractie)  
de heer G.J. Brinks, mevrouw G.M.C. Hulleman-Jansen en de heer M. Blind (fractie Gemeentebelangen Olst-Wijhe)

**VOORTS AANWEZIG** de leden van het college van burgemeester en wethouders:  
de heer C.M.A. van den Berg (wethouder)  
de heer A. Oeseburg, gemeentesecretaris.

**AFWEZIG** mevrouw J. Otterloo-Ripperda (wethouder) de heer H.T.J. Kamphuis en de heer J.H. de Vente.

**PUBLIEKE TRIBUNE** ± 37 personen.

---

## 1. Opening

De **voorzitter** opent deze bijzondere raadsvergadering en heet de aanwezigen van harte welkom. Afwezig zijn wethouder Otterloo en de raadsleden de heer A.G.J. Bosch en de heer J.H. de Vente.

De voorzitter vervolgt zijn betoog:

“De raadsvergadering vanavond heeft het karakter van een hoorzitting en is, gelet op het aantal insprekers, verdeeld over twee avonden. De vergadering zal later vanavond worden geschorst en morgen worden heropend. Het college is, in samenwerking met de gemeenten Deventer en Raalte, al geruime tijd doende met de voorbereiding van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Wij zijn nu in de laatste fase beland. Nadat het ontwerp-bestemmingsplan in het najaar 2011 ter inzage is gelegd, zijn in Olst-Wijhe totaal 138 zienswijzen ingediend. Op 15 februari jl. is de Nota van het college beschikbaar gekomen, waarin wordt gereageerd op de ingediende zienswijzen. Alle indieners van zienswijzen hebben de reactie van het college daarop ontvangen en zijn in de gelegenheid gesteld om in te spreken. Zij hebben allemaal het protocol, de spelregels, voor deze hoorzitting ontvangen. Er zal vanavond en morgenavond door of namens 41 personen en organisaties worden ingesproken. Dat is er één meer dan op de lijst, ik zal dat straks uitleggen. Het is belangrijk dat er nu wordt ingesproken, want die gelegenheid is er op 19 maart tijdens de opiniërende raadsvergadering niet meer. Het staat de raadsleden vrij om direct na de bijdrage van de inspreker aan hem of haar vragen te stellen.

Van de vergadering wordt een officieel concept-raadsverslag gemaakt dat voor ondermeer de leden van de raad en de insprekers beschikbaar wordt gesteld. Er wordt door de griffie geprobeerd het concept-verslag net vóór of direct na het komende weekend rond te sturen. Dan kunnen de fracties -in de aanloop naar de opiniërende raadsvergadering op 19 maart en de vaststelling op 2 april- alle bijdragen van alle insprekers teruglezen en bespreken als fractie. Met het oog op het verslag is de insprekers bij brief gevraagd om hun schriftelijke bijdrage, voorzien van hun naam, liefst digitaal naar de griffie te sturen of op papier bij de notulist af te geven. Overigens geldt voor het verslag enkel het gesproken woord. De insprekers krijgen maximaal vijf minuten spreektijd. De griffier zal de tijd in de gaten houden. We hebben faciliteiten beschikbaar gesteld om het verhaal met beelden te ondersteunen. De griffier heeft geprobeerd op de sprekerslijst aan te geven of men spreekt namens zichzelf, de buurt of een organisatie. Met het oog op correcte verslaglegging verzoek ik de insprekers daar iets over te zeggen.

De raadsleden en insprekers hebben een lijst opvangen waarop voor vanavond 20 namen zijn vermeld. Daaraan moet nog één naam worden toegevoegd nl. die van de heer H.T.M. Tielbeke, Vettewinkelweg 6. Hij zegt de eerder genoemde brief van februari niet te hebben ontvangen. De stukken zijn hem vandaag alsnog per mail toegestuurd. Hij heeft de behoefte kenbaar gemaakt om ook in te spreken en besloten is hem het voordeel van de twijfel te gunnen. Links van mij zit wethouder Van den Berg. Hij wordt geassisteerd door de projectleider, mevrouw Veldhuis, en de heer De Muinck, de beleidsadviseur. Achter hem zit de gemeentesecretaris, de heer Oeseburg. Het is niet uitgesloten dat door raadsleden aan de wethouder technische vragen worden gesteld. Hij kan die beantwoorden c.q. laten beantwoorden of toezeggen dat door het college vóór de raadsvergadering schriftelijk wordt gereageerd. Het is niet de bedoeling dat er een discussie plaatsvindt: dat zal gebeuren bij de opiniërende bespreking in de raadsvergadering.

Volgens mij wordt met deze hoorzitting recht gedaan aan de insprekers. De bedoeling is dat een adequaat bestemmingsplan wordt vastgesteld, zorgvuldig afgewogen, met medeneming van alle actuele ontwikkelingen en inzichten.

Ik wil de eerste inspreker uitnodigen om plaats te nemen. Dat is de heer Zandbelt, hij spreekt namens Countus en vertegenwoordigt totaal 10 personen. Hij begint met de eerste vijf die hij vertegenwoordigt, na de pauze volgen er nog vijf. Het is de bedoeling dat de heer Zandbelt zijn inbreng geeft voor één persoon, vervolgens vraag ik of er nog raadsleden zijn die aan de heer Zandbelt vragen willen stellen en vervolgens komt weer de volgende.”

Dhr. E.J.M. Zandbelt nms Countus vertegenwoordigt totaal 10 personen.

**1 - Bredenoord, Erveweg 3, Welsum, nr. 121, blz. 175.**

Zienswijze (1) bouwvlak

• Gemeente:

- Geen goede motivatie
- Normaal agrarisch gebied, geen landschappelijke waarde
- Rooilijn achterzijde schuift maar 5 meter op

Zienswijze (2) overscheiding

- Overschrijding bouwvlak mag tot 25 meter met een ontheffing (omgevingsvergunning)
- Maar maximaal 100 m<sup>2</sup>
- Voorstel nu: 100 m<sup>2</sup> wordt 250 m<sup>2</sup>
- Dus bij 25 meter diepte mag dit 10 m breed.

Oppervlak moet groter

- Moet minimaal 1.000 m<sup>2</sup> worden
- Anders is de 25 meter een wassen neus
- Afweging blijft bij B&W via omgevingsverg.
- Nu ook wijzigingsbevoegdheid bij B&W tot uitbreiding bouwvlak tot 1,5 ha (of meer)
- Afwegingsfactoren en bezwaarprocedure nagenoeg gelijk
- Bij wijziging echter veel meer kosten en langere procedure, twee achter elkaar

Lugtenberg zegt

Als ik het goed begrijp valt dit binnen de 1,5 ha.

De heer Zandbelt zegt

Ja, dit valt binnen de 1,5 ha. Het gaat er puur om dat het bedrijf met een huidig oppervlakte van 1 ha ontheffing krijgt om buiten het bouwvlak te bouwen. Dat betekent dat het bouwvlak fictief niet groter wordt dan 1,5 ha.

## **2 - Jalink, Leugenshorst 8, Wijhe, nr. 128, blz. 184.**

Gemeente: geen gegevens

aangeleverd dus niet te beoordelen

- Stal 70x30=2100 vleesvarkens
- Emissie-arm = ook weinig geur
- Geurberekening is zeer eenvoudig te maken
- Valt ruim binnen alle normen (270 meter)
- Ten opzichte van andere veehouder 50 m
- Gemeente heeft gegevens ook niet gevraagd
- Conclusie: toewijzing geen probleem

Gemeente: geen toetsing

landschappelijke aanvaardbaarheid

- Binnen het bouwvlak ook niet deze toetsing
- Bij andere agrariërs vindt deze toetsing ook niet plaats, zie volgende sheet
- Bouwvlak tegen de weg aan niet wenselijk en mag toch niet worden gebouwd. Bij veel anderen ook niet tegen de weg aan.
- Conclusie: toewijzing geen probleem

De heer Leber zegt

Ik heb een technische vraag aan de wethouder; Hoe wordt een bouwvlak bepaald?

De heer de Muinck zegt

Bouwvlakken worden bepaald aan de hand van de vigerende bouwvlakken zoals deze nu zijn toegekend in het bestemmingsplan buitengebied Olst en het bestemmingsplan buitengebied Wijhe. Dit geldt als uitgangspunt. Op basis van bedrijfsgegevens die wij voorhanden hebben, bijvoorbeeld de milieuvergunning, wordt bepaald hoe groot het bedrijf is. Er is een categorisering aangebracht waarmee aan de hand van de grootte van het bedrijf bepaald wordt hoe groot het bouwvlak mag zijn. Samenvattend worden de bouwvlakken als volgt bepaald:

1 Uitgangspunt is het huidige bouwvlak;

2 Hoe groot is het bedrijf;

3 Is vergroting van het bedrijf noodzakelijk, is de nut een noodzaak aanwezig om uit te breiden;

4 Indien de noodzaak aanwezig is op welke manier kan dit dan het beste plaatsvinden.

## **3 - Engberts, Engeweg 5, Wijhe, nr. 118, blz. 170.**

Zienswijze (2) overscheiding

- Overschrijding bouwvlak mag tot 25 meter met een ontheffing (omgevingsvergunning)
- Maar maximaal 100 m<sup>2</sup>
- Voorstel nu: 100 m<sup>2</sup> wordt 250 m<sup>2</sup>
- Dus bij 25 meter diepte mag dit 10 m breed.

Oppervlak moet groter

- Moet minimaal 1.000 m<sup>2</sup> worden
- Anders is de 25 meter een wassen neus
- Afweging blijft bij B&W via omgevingsverg.
- Nu ook wijzigingsbevoegdheid bij B&W tot uitbreiding bouwvlak tot 1,5 ha (of meer)
- Afwegingsfactoren en bezwaarprocedure nagenoeg gelijk
- Bij wijziging echter veel meer kosten en langere procedure, twee achter elkaar

De voorzitter vraagt of de kuilplaten ook in het eerdere bezwaar zijn aangegeven.

De heer Zandbelt zegt dat dat het geval is.

De voorzitter zegt dat geen nieuwe zaken mogen worden aangediend volgens het protocol. Hij is de kuilplaten niet tegengekomen in de nota van zienswijzen. Hij vraagt om dat straks in de pauze even te overleggen. Anders moet dit punt buiten beschouwing blijven.

De heer Zandbelt vraagt of het een ambtelijke aanpassing zou kunnen zijn.

De voorzitter zegt dat dat maar overlegd moet worden, het valt op dit moment buiten de zienswijze.

#### **4 - Kappert, Boskamp 54 en Dingshof 1 Olst, nr. 127, blz. 183.**

Dus

- Splitsen in twee keer bestemming wonen.
- Indien varkensstallen van Dingshofweg 1 worden afgebroken mag niet worden bijgebouwd omdat op het bouwvlak al te veel bouwwerken staan. Men breekt dan niet alle landschapsontsierende bedrijfsgebouwen af.
- Dus splitsing moet, geen negatief effect

Waterbergingsgebied

- mede bestemd voor de instandhouding van primaire watergebieden.
- Helft van alle gronden
- Beperking in gebruik (in de toekomst)?
- Waardedaling

#### **5 - Kleine Schaars, Vettewinkelweg 3, Wijhe, nr. 111, blz. 162.**

Huidige situatie

- 0,55 ha -> 0,79 ha
- Nu 1400 vleesvarkens
- Nu 62 nge, dus bouwvlak op maat met enige uitbreiding

#### Gemeente

- Uitbreiding moet milieuhygiënisch ook kunnen. Geen gegevens aangeleverd.
- De gegevens zijn op 17 november aangeleverd en een extra stal blijft ruim binnen de norm.
- Had de gemeente ook zelf kunnen berekenen.
- Gemeente heeft ook niet gevraagd.

#### Mevrouw Lugtenberg zegt

De gegevens zijn in dit geval tijdig aangeleverd. Graag reactie op hoe hier alsnog mee wordt omgegaan en maakt de gemeente dit soort eenvoudige berekeningen ook zelf?

#### Mevrouw Veldhuis zegt

Reclamant heeft gegevens aangeleverd voor de stal die inmiddels gerealiseerd is. Dat het bouwvlak niet is uitgebreid zal nader bekeken moeten worden. Voor wat betreft de gegevens berekening moeten initiatiefnemers dit zelf aanleveren. Voor de berekening moet duidelijk zijn welke stal wordt gerealiseerd en waar deze exact komt te staan en hoe verhoudt dit zich tot de omgeving. Op basis van dit soort gegevens worden nauwkeurige berekeningen gemaakt. Dit geldt specifiek voor de intensieve veehouderij. Op basis van de aangeleverde informatie wordt getoetst of de ontwikkeling wel of niet haalbaar. De gemeente maakt deze berekeningen bij voorbaat niet zelf.

#### Mevrouw Lugtenberg zegt

Is reclamant voor de zienswijze er op gewezen dat deze zelf de gegevens aan moet leveren?

#### De heer De Muinck zegt

Bij de inspraakreactie is, bij uitbreiding van de intensieve veehouderij, er op gewezen dat de milieuhygiënische haalbaarheid van het verzoek moet worden aangetoond. In sommige is dit aangeleverd en in sommige gevallen niet. Wanneer de gegevens zijn aangeleverd is een check gedaan of de berekeningen correct zijn. Indien dit het geval is is medewerking verleend. In een aantal gevallen is de uitbreiding dus goedgekeurd.

#### De heer Brinks zegt

Bij 70 nge is sprake van een volwaardig bedrijf. In dit geval is er sprake van een bedrijf van 61 nge. Dit bedrijf wordt nu beperkingen opgelegd. Is het hanteren van een norm van 70 nge niet arbitrair? Wanneer is een bedrijf wel volwaardig en wanneer niet?

#### Mevrouw Veldhuis zegt

Bij de opstelling van het bestemmingsplan is een onderverdeling gemaakt in grootte van bedrijven. Zowel in de toelichting van het bestemmingsplan, de Nota inspraak en overleg en de Nota zienswijzen wordt hier op ingegaan. Zie onderstaand schema.

*Schema 'Grootte bouwvlak in relatie tot bedrijfsomvang'*

| NGE           | Type bedrijf                 | Bouwperceel   |
|---------------|------------------------------|---|
| < 10 NGE      | Hobbymatig                   | Woonbestemming  |
| 10 tot 40 NGE | Deeltijdbedrijf              | Bouwperceel afgestemd op bestaand erf                   |
| 40 tot 70 NGE | Reëel agrarisch bedrijf      | Bouwperceel op maat met enige uitbreidingsruimte        |
| > 70 NGE      | Volwaardig agrarisch bedrijf | Maximaal 1,5 ha (voor de LOG's is de LOG-visie leidend) |

Voor de laatste twee categorieën geldt dat beide ontwikkelingsruimte op maat krijgen. Is er sprake van meer dan 70 nge dan is niet automatisch een bouwvlak van 1,5 ha toegekend. Als voorbeeld wordt genoemd dat indien er momenteel sprake is van 0,8 ha (en er sprake is van meer dan 70 nge) niet automatisch 1,5 ha is toegekend. Er wordt onder anderen ook gekeken naar de nut en noodzaak en het concentratiebeginsel. Het is een maat om mee te werken om bouwvlakken toe te kennen.

De heer De Muinck zegt

Het is niet zo dat bouwvlakken de komende 10 jaar zo moeten blijven. In het plan zijn mogelijkheden opgenomen om onder voorwaarden het bouwvlak te vergroten. Dit wordt alleen niet bij recht toegestaan.

#### **6 Dhr. W.G.J. Jalink, Elshofweg 7, Wijhe, nr. 115, blz. 166.**

Graag maak ik van de gelegenheid gebruik om de ingediende zienswijze toe te lichten. bouwblok volgens toezegging 1,5 ha. Verbeelding wordt aangepast, men heeft dus kunnen zien dat bouwblok kleiner was, anders behoeft verbeelding niet aangepast te worden. Op 26 oktober jongstleden gevraagd 1,3 ha en verbeelding aanpassen omdat dit nog niet gebeurd was. Kort voor deze hoorzitting komt het bericht dat alles abuis is (bij nameting blijkt enz.). Ook blijkt ineens dat stallen haaks op elkaar staan, buiten bestaande bebouwingsconcentratie. Een rundveestal met natuurlijke ventilatie behoeft enige afstand dat is normaal. Ondanks overleg is het tot nu toe niet mogelijk gebleken overeenstemming te bereiken. De gemeente weet van vergevorderde plannen van de hierboven genoemde rundveestal, milieuvergunning is verleend. Over de bouwvergunning is vooroverleg geweest dit jaar met de heer De Vries. Ik heb aangegeven dat de stal iets groter wordt dan eerder was aangegeven (lengte ruim 60 meter) zonder grotere dieraantallen.

Graag vragen wij de raad om de kaart aan te passen zodat het bouwblok tussen de 0,65 tot 0,70 ha groot wordt. Blijkt bij nameting dat nu amper 0,55 ha te zijn, dus de voorstelling van 0,6 ha is onjuist gebleken.

De reden van geen overeenstemming is ongeveer 200 m<sup>2</sup>. Bij geen aanpassing van het bouwblok is het niet mogelijk als familiebedrijf op de locatie een redelijke boterham te verdienen.

Hopend op een wijs besluit van Uw raad. Dank ik u voor uw aandacht.

De voorzitter zegt dat in de reactie, de beantwoording gesproken wordt over aanvullende informatie die nog niet beschikbaar is. Hij vraagt of die inmiddels beschikbaar is.

Mevrouw Veldhuis zegt dat het te maken heeft met intensieve veehouderij, daar zijn extra berekeningen voor nodig om te beoordelen of de gemeente mee kan werken aan een vergroting. De inspreker heeft een milieuvergunning aangevraagd. Op basis daarvan is door de medewerkers het voorstel gemaakt, om op die manier het bouwvlak te vergroten.

**7 Dhr. Doekes, Bremmelerstraat 16, nr. 6, blz. 19.**

Het doel was voor het pand een karakteristieke uitstraling aan te vragen. Aangevraagd werd om de woning te mogen splitsen tot een dubbele bewoning. De gemeente heeft dat vertaald als zijnde inwoning. Het pand is al ruim honderd jaar dubbel bewoond en de aanvrager wil het graag splitsen in twee verschillende nummers. Het moment van wijziging van het bestemmingsplan is volgens de aanvrager een goed moment om dat aan te vragen.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Vraag over de karakteristieke uitstraling, betreft dit het gehele perceel?

De heer Doekes zegt

Betreft het in totaliteit zoals het op de foto is afgebeeld. Zo is dit pand ooit gebouwd en zo staat het er nu nog.

De heer Brinks zegt

Wat ziet reclamant als voordeel van twee nummers?

De heer Doekes zegt

Het pand is kadastraal gescheiden en heeft twee eigenaars. De ene eigenaar is dhr. Doekes en de andere eigenaar is dhr. Nijboer. Om het ook juridisch goed te krijgen is het zeker voor dhr. Nijboer handiger om een eigen nummer te hebben.

De heer Gerkes zegt

Er zijn twee aparte kadastrale percelen en twee eigenaren, waarom dan toch één bouwvlak?

Mevrouw Veldhuis zegt

Het toekennen van twee woonbestemmingen is niet gebaseerd op het aantal eigenaren of verschillende kadastrale percelen. Het gaat om de uitstraling van het pand. In dit geval is er sprake van inwoning. Er wordt onderscheid gemaakt in inwoning en in twee separate woningen in dit plan en in dit geval wordt voldaan aan de definitie van inwoning.

De heer Gerkes zegt

Met twee eigenaren kan er toch nooit sprake zijn van inwoning? Bij een appartement is dit wel het geval. Dhr. Gerkes vindt het in dit geval wat ver gezocht.

De voorzitter vraagt of dit de definitie van splitsing is.

Mevr. Veldhuis zegt

In het geval van reclamant is er geen sprake van splitsing maar van inwoning.

De heer Doekes zegt



Visueel verandert er dus niet op het moment dat het gesplitst wordt. Het blijft dezelfde karakteristieke uitstraling houden. Het heeft nu ook twee ingangen.

De heer Leber zegt  
Betreft het een tussendeur wat maakt dat het inwoning is?

De heer Doekes zegt  
Als de tussendeur verdwijnt dat is er geen inwoning meer.

De heer Leber zegt  
Logischerwijs zou je dat kunnen bedenken.

De heer De Muinck zegt  
Inwoning betekent dat je van de ene wooneenheid naar de andere kunt. Er is sprake van een inwoonsituatie. Een tweede woning is heel wat anders.  
Publiekrechtelijk, met het bestemmingsplan, worden de bouwmogelijkheden geregeld. Wie en hoeveel eigenaren er zijn is voor het bestemmingsplan niet interessant.

De heer Gerkes zegt  
Visueel zijn er voor mij twee woningen aanwezig?

De heer De Muinck zegt  
Er volgt nog een uiteenzetting van wat inwoning is.

Dhr. Paalman nms Gibo Rombou vertegenwoordigt 3 personen:

**8 - Haverkamp, Eikelhofweg 16, nr. 72, blz. 103.**

De aanvrager wenst aan de ene kant het bouwblok groter te maken en aan de andere kant er een deel af te halen. Het heeft te maken met hoogspanningsleiding. Woningbouw is daar vlakbij niet meer mogelijk. De aanvrager vraagt een goede constructie van het erf. De gemeente stelt dat niet mee kan worden gegaan in verband met de concentratie van gebouwen. Volgens aanvrager is de concentratie niet anders als aan zijn wens wordt voldaan. De gemeente geeft als argument de landschappelijke inpassing. Het bouwperceel dat gewenst is, is ongeveer op ongeveer de zelfde afstand tot de weg, de inpassing is vanaf de weg gezien hetzelfde als bij andere bouwpercelen.

Een juridisch punt is dat als men bezwaar maakt men niet slechter van mag worden in vergelijking met de situatie voorafgaand aan het bezwaar maken. In het verleden zijn twee dienstwoningen toegekend, aanvrager maakt bezwaar en de gemeente haalt die twee woningen er nu af en wil het aaneengesloten maken.

Legaal, met bouwvergunning zijn twee woningen aan elkaar gesloten. De aanvrager wil in ieder geval twee aparte wooneenheden onder één dak toegekend krijgen op de plek waar dat gewenst en gepast is aan de noordzijde van het huidige bouwperceel.

De heer Gerkes zegt  
De belemmering van de hoogspanningskabel ligt er al sinds jaar en dag. Er wordt vanuit gegaan dat dit geregeld is met de betreffende eigenaar in de vorm van vergoedingen.

De heer Paalman zegt

Niet in die vorm. Met het leggen van leidingen krijgen men een vergoeding voor het fysieke punt waar de leiding ligt of voor de tijd dat het land niet gebruikt kan worden in verband met werkzaamheden. Afkooprecht is niet in de gehele zone, maar hoogstwaarschijnlijk waar de hoogspanningsmast staat. Er is waarschijnlijk een opstalrecht waar de mast de grond raakt en er zal waarschijnlijk een vergoeding zijn daar waar de leiding ligt. Die leiding heeft niet de bescherming in het voorgaande bestemmingsplan zoals in het voorliggende bestemmingsplan. Eerder was er sprake van een zone van 5 tot 6 meter waar je niet mocht bouwen en nu is er sprake van een zone van 20 meter. Gevolg is dat de woning er nu binnen valt en de beperking wordt dus gelegd door dit bestemmingsplan.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Graag uitleg over het begrip concentratiebeginsel. Wordt geen verschil gezien of je nu aan de ene kant uitbreidt of aan de andere kant.

De heer De Muinck zegt

Concentratiebeginsel is het voorkomen van onnodige verstening van het buitengebied. Het is niet alleen dat de bebouwing geclusterd moet worden maar ook een fysieke eigenschap. Het uitwaaiëren van het erf aan de zijde van de Eikelhofweg leidt fysiek meer tot verstening dan wanneer de bebouwing op het perceel geclusterd worden in een soort van vierkant zoals het nu op het perceel aanwezig is. Met het bestemmingsplan wordt ook nagestreefd de kwaliteit van het buitengebied hoog te houden en te verbeteren. Een van de instrumenten is het concentreren van bebouwing. Dit is ook ingegeven om de zichtlijnen die aanwezig zijn te handhaven.

De heer Leber zegt

Wat maakt het verschil tussen een hoofdwoning en een bijwoning of twee woningen aaneengesloten?

De heer Paalman zegt

Aaneen schakeling van soorten woningen. Er zijn twee aparte wooneenheden vergund en dat zal op zijn minst toegekend moeten worden. En of dat met de aanduiding aanwonend is zoals de gemeente voorstelt. Begripsbepaling zal dusdanig moeten zijn dat er in dit geval sprake is van twee aparte woningen in één gebouw.

De heer Leber zegt

En dat is wat anders dan één gebouw met twee woningen?

De heer De Muinck zegt

In dit geval is er geen sprake van inwoning, anders zou er geen aanduiding twee op de verbeelding staan. Op basis van vergunningen is bekeken hoeveel woningen er aanwezig zijn. Conclusie in geval van reclamant is dat er sprake is van twee zelfstandige woningen die aangegebouwd zijn. daarom de aanduiding aangegebouwd zodat de woningen niet als twee afzonderlijke woningen teruggebouwd kunnen worden. Dit heeft weer te maken met het voorkomen van verstening in het buitengebied en de aanwezige zichtlijnen.

#### **9 - Lensink, Holterweg 52 – Holstweg ong. nr. 123, blz. 178.**

De problematiek is gelijk als bij andere aanvragers. Het gaat dan om zonerings bij landschapsarcheologie. De gemeente kan er planmatig mee omgaan maar de realiteit voor de agrarische ondernemers is dat zij gronden hebben die steeds meer kleuren krijgen op de kaart. Men geeft tegenwoordig eerst een kleur en legt dan pas de beperking erop. Dat gebeurt hier

ook. Men ziet hier een bestemming verschijnen van 'waterberging', maar die brengt de waterberging niet tot stand, maar is een soort beschermingszone voor de waterberging. Men noemt iets wat het niet is. Men maakt het later hoe het genoemd is, dat is een tactiek dat eerst de belemmering op een kaart wordt gelegd zonder dat die er zijn de agrariër kan geen planschade claimen. Als de agrariër het wil verkopen is het veel minder waard. Een planschadeclaim wordt door de gemeente afgedaan als dat het geen waterberging is, het is bescherming van primaire watergangen. Men loopt daarmee in een cirkel. Wikkel het nu dan af met een planschadeprocedure. De inspreker is van mening dat de definities niet uniform gehanteerd worden in het bestemmingsplan buitengebied voor Salland. In de uiterwaarden zijn gronden bestemd voor de berging van water. Leg die naam erop of noem het iets anders. Voor beide aanvragers wordt landschapscategorie 2 toegekend. De aanvragers zijn van mening dat daar geen kom zit. De raad dient niet te snel af te gaan op Landschapsontwikkelingsplannen. Dat plan uit 2008 is voor een groot deel ook een wensenplan. Het terugbrengen van landschappelijke waarden dient in overleg plaats te vinden met de agrarische ondernemers. Niet door een landschap uit te rollen, dat misschien geen recht doet aan de waarden die er nog zijn, maar die recht doet aan een wens van landschapsontwikkeling.

De heer Brinks zegt

U hebt de hele tijd over een dubbelbestemming. Hoe is de gemeente hier mee omgegaan. Daarbij wordt gerefereerd naar de provinciale verordening. Is deze leidend en wat houdt dit precies in?

Mevrouw Veldhuis zegt

Omgevingsvisie met daarbij behorend een provinciale verordening. De onderdelen die hier in zijn opgenomen zijn leidend voor de gemeente om mee te nemen in in dit geval het bestemmingsplan. Nemen wij als gemeente dit niet mee in de plannen dan zal de provincie daar een reactie opgeven dat zou dan een reactieve aanwijzing kunnen zijn. Dit geldt ook voor de waterberging. Dit is beleid van de provincie wat is opgenomen in de provinciale verordening. En we zijn verplicht deze op te nemen in de bestemmingsplannen.

De heer Gerkes zegt

Dhr. Paalman maakt een vergelijking met de uiterwaarden en deze waterbergingsgebieden. Bij de uiterwaarden is water een primaire functie waarbij de gronden ook als agrarisch gebruikt kunnen worden. In dit geval is de primaire functie landbouwgrond wat alleen in extreme situaties als waterberging gebruikt mag worden. De vergelijking is niet geheel correct.

De voorzitter wijst erop dat het de bedoeling is dat de inspreker de raad overtuigt inplaats van dat raadsleden de inspreker gaan overtuigen. Dit soort van bijdragen mag van hem achterwege blijven.

De heer Gerkes zegt

Dhr. Paalman maakt de opmerking en elk raadslid hoort dat en dhr. Gerkes is van mening dat iedereen dat in juiste proporties mag zien.

De heer Nuisl zegt

Onduidelijk is dat wat hier staat over de status van het gebied. Wat is de juridische status hiervan? Bijvoorbeeld waardevermindering, geen gebruik maken van planschade.

De heer De Muinck zegt

Dit is een reservering voor het gebied die verplicht over moet worden genomen vanuit de provinciale verordening. Het is gereserveerd ten tijde van extreme wateroverlast. Hoofdbestemming is agrarisch gebruik, daarnaast is de dubbelbestemming waterbergingsgebied opgenomen. Planschade wordt nader op terug gekomen.

De voorzitter zegt dat dat nog wordt verduidelijkt. Hij wijst erop dat de casus Kappert die behandeld is door de heer Zandbelt in feite dezelfde situatie is.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Ontwikkelingsgericht is ook duidelijkheid. En niet alleen verplichte onderdelen vanuit de provincie er in plotten. Daarnaast zijn er dezelfde kleurtjes met verschillende aanduidingen. Graag duidelijkheid over dat we een helder bestemmingsplan hebben voor elke burger en ondernemer in het buitengebied. Hoe kan hier met betrekking tot waterberging mee om worden gegaan?

De voorzitter stelt voor die vraag te betrekken bij de verdere verduidelijking die richting de heer Nuisl is toegezegd.

**10 - Te Riele, Boskamp 26, nr. 81, blz. 117.**

Hier kan hetzelfde pleidooi gehouden als de vorige. Als men iets zo noemt doe het dan ook zo. Als men het niet doet, noem het dan niet zo. De casus is identiek. Er is landschapscategorie 2 opgelegd en waterberging. De bestemming waterberging weert hier bebouwing. Het heeft een uitstraling van waterberging naar collega-agrariërs maar dat is het niet. De provinciale verordening vraagt niet om het waterberging te noemen. De verordening stelt dat men moet vrijwaren dat berging als het nodig is, mogelijk is. Deze regels staan die waterberging niet toe.

De voorzitter zegt in navolging op de toezegging die gedaan is richting de heer Nuisl en in het verlengde daarvan ook aan mevrouw Lugtenberg, dat het pleidooi van de heer Te Riele voor een zekere gradatie in typen waterberging wordt overwogen. Daar zal een verduidelijking op komen vóór de opinierende behandeling op 19 maart.

De voorzitter schorst de hoorzitting voor 15 minuten.

De voorzitter heropent de hoorzitting.

Dhr. E.J.M. Zandbelt nms Countus vertegenwoordigt totaal 10 personen.

**11 – v.d. Toorn / v.d. Sligte, Jan Schamhartstraat 101, Olst, nr. 54, blz. 79.**

Toekomst

- Bestaande ligboxenstal kan worden verlengd en de mogelijkheid wordt open gehouden om een nieuwe stal er naast te

kunnen bouwen.

- Uitbreiding kuilplaten naast de huidige kuilplaten blijft binnen 50 meter van bouwvlak

Huidige voorstel gemeente:

- Stal kan niet meer worden verlengd
- Er kan maar een kleine nieuwe stal naast de huidige stal worden gebouwd.
- Kuilplaten buiten de 50 meter, zodat nieuwe kuilplaten ernaast niet meer kan.

De heer Gerkes zegt

Waarom zijn elke keer de grenzen veranderd? In het ontwerpbestemmingsplan is een situatie ingetekend. Hier is een reactie opgegeven. In plaats van hier positief op te reageren is het bouwvlak verder verkleind. Waarom wordt het bouwvlak telkens verder verkleind?

De heer de Muinck zegt

Hier wordt later op terug gekomen.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Wat is de ontwikkelingsgerichtheid van het voorstel van de gemeente ten opzichte van het voorstel van de reclamant?

De voorzitter zegt dat de vraag van mevrouw Lugtenberg bij de beantwoording wordt meegenomen.

## **12 – Van den Berg, Kerkweg ong. Marle, nr. 113, blz. 164.**

Gemeente:

- Met een buitenplanse procedure regelen
- Dan dure procedure
- B&W positief
- Alleen ligboxenstal aan de overzijde van de weg, dus maximaal 0,5 ha toewijzen
- Gemeente Heerde ook akkoord
- Wat is de visie van de gemeenteraad?

De voorzitter zegt dat het antwoord van de vraag van de heer Zandbelt niet eerder komt dan 19 maart.

De heer Gerkes zegt

Er staat B&W positief. Is dat het college van Olst-Wijhe?

De heer Zandbelt zegt

Ja, dit is het college van Olst-Wijhe. Situatie is voorbesproken met dhr van den Berg, het principeverzoek.

Mevrouw Lugtenberg zegt

B&W is positief hoe zit dit? Is men nu ambtelijk niet positief? Hoe moet dit worden gezien?

De heer Van den Berg zegt

Twijfelt er aan of er überhaupt een collegebesluit is genomen. Als de wethouder positief is wil nog niet zeggen dat het college positief is. Er is nader onderzoek gedaan en gebleken is dat het niet wenselijk is dat op elke locatie aan deze weg bebouwing te realiseren.

De voorzitter kan zich voorstellen dat er een verduidelijking kan komen met betrekking tot het standpunt van het college over deze ontwikkeling.

Mevrouw Lugtenberg zegt

19 maart is al snel hoe tijdig kan de gemeenteraad het nieuwe voorstel verwachten?

De voorzitter zegt dat een verduidelijking tegemoet kan worden gezien. De bedoeling is dat de raad eind deze week een pakket krijgt met de beantwoording van vragen en opmerkingen die hier zijn gemaakt.

De heer Gerkes zegt

Reclamant heeft in zijn verhaal aangegeven dat er sprake is van een dure procedure. Wat is een dure procedure in dit geval?

De heer Zandbelt zegt

Verwachting is € 5.000,- tot € 10.000,- aan legeskosten en daarnaast nog de vereiste onderzoeken kom je al gauw op € 20.000,-.

De heer Gerkes zegt

En wat zijn de kosten als het in dit plan wordt meegenomen?

De heer Zandbelt zegt

Nagenoeg niet.

De voorzitter zegt dat de leges door de raad worden vastgesteld. De onderzoeken moeten voor een deel ook plaatsvinden. Ook bij bouwaanvragen etc. In de beantwoording zal het college ingaan op kostenindicaties.

### **13 – Van Vilsteren, Raalterweg 6, Wijhe, nr. 46, blz. 65.**

Archeologie

- Omgevingsvergunning aanvragen met archeologisch onderzoek bij het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.
- Locatie is al ruim 60 jaar fruitteeltbedrijf
- Bijna elk jaar bomen rooien en planten

- Percelen om de 5 meter gedraineerd
- Regelmatig diepspitten tot 1,20 meter diep
- Gemeentelijke riolering in 2006
- Overall fundering voor de regenkapten
- Mogelijk op kadastrale nummers

Dus

- Terp mag archeologie 3 blijven
- Rest archeologie 2 of 1 van maken
- Nu aantoonbaar geen archeologie aanwezig
- Gemeente haalt wel de hoeken ervan af die geen eigendom is van Van Vilsteren
- Gemeentelijk beleid in 2010 stond niet open voor bezwaar en beroep, nu via het bestemmingsplan wel. Nu ook pas de nadelen.

Regels

- Binnen bouwvlak maximaal 500 m2 hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen. Omdat iedereen dit mag wil gemeente beperking van 500 m2 niet verwijderen.
- Buiten bouwvlak alleen bij aanduiding.
- Verzoek om in artikel 3.1 onder f: ter plaatse van de aanduiding "kas": tevens kassen en hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen of tevens kassen en regenkapten.

Detailhandel

- In kaartje van 2009 (dh) wel aangegeven

Detailhandel (2)

- Nu mag op elk agrarisch bouwvlak 100 m2 verkoop-aan-huis van streekeigen agrarische producten.
- Bedrijf wordt beperkt doordat het nu 100 m2 aan detailhandel mag hebben. Dus ook niet streekeigen en ook niet-agrarisch.
- Sinasappelen, bananen, kiwi, enz.
- Dus huidige rechten uit vigerend best. plan behouden door aanduiding detailhandel op te nemen.

Mevrouw Lugtenberg zegt

ik zit hier met schaamrood om te zien dat de gemeentegrenzen worden afgenomen van de dubbelbestemming. Graag hier een duidelijk antwoord op. Ook hier weer sprake van veel kleurtjes hier graag duidelijkheid over.

Detailhandel wordt er zo maar ineens afgehaald terwijl er al 60 jaar een bedrijf zit. Ook hier graag duidelijkheid over, dat dit foutje erin geslopen is.

Mevrouw Veldhuis zegt

Een deel van de dubbelbestemming archeologie is niet in dit bestemmingsplan opgenomen omdat het gewoonweg buiten de grenzen van dit bestemmingsplan valt. Maar onder het bestemmingsplan Noorderkoeslag. Voor wat betreft de wetering wordt later op teruggekomen. De genoemde informatie ten aanzien van diepspitten en dergelijke is niet meegeleverd bij de zienswijze en wordt nu nieuw ingebracht.

Archeologiebeleid is wel degelijk inspraak geweest en had men kunnen reageren. En uiteindelijk is het beleid door u vastgesteld.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Voor wat betreft archeologiebeleid staat open dat er nog steeds onderzoeken plaatsvinden om aan te tonen dat het alsnog verwerkt kan worden. Het nu zo van de baan schuiven is volgens mij niet aan de orde.

De voorzitter zegt dat mevrouw Veldhuis constateert dat de informatie nieuw is. Daar is in de reactie op de zienswijze verder niet op ingegaan. In het algemeen – dat is ook de reden dat de Omloop en de wetering er uit zijn gevallen – daar waar geroerd is tot op grote diepte er ook geen reden is om dat als beschermd archeologisch gebied te hanteren. Daarmee is nog de vraag aan de orde of op het terrein van Van Vilsteren geroerd is. Dat kan worden bekeken.

De heer Gerkes zegt

Aanvullende vraag. In de beantwoording wordt gesproken over een AMK-terrein, wat is dit?

De heer De Muinck zegt

Dit betreft een archeologisch monument. Dit heeft een hogere waarde dan een verwachtingswaarde. En verwachtingswaarde is dat we verwachten dat daar een waarde is en bij AMK is het zeker dat er sprake is van archeologisch waardevol terrein. In geval van reclamant betreft het een ruïne van Krijtenberg.

De heer Gerkes zegt

Geldt dit dan voor het hele perceel of alleen het stukje terp?

De heer De Muinck zegt

Geldt voor de terp, maar voor de zone om de terp is ook een bescherming opgenomen. Hier wordt later op teruggekomen.

De heer Gerkes zegt

ben je verplicht om het hele gebied aan te wijzen of mag je ook een deel van het gebied aanwijzen?

De heer De Muinck zegt

De gemeente is verplicht om archeologie en de waarden op te nemen in het bestemmingsplan.



De heer Gerkes zegt

Begrijp dat je verplicht ben dit op te nemen, maar ben je ook verplicht om het gehele perceel op te nemen of een gedeeltelijk van het perceel? Er is duidelijk verschil te zien in het landschap. De terp en de omgeving.

De voorzitter zegt dat in de schriftelijke reactie ingegaan wordt op de vraag van de heer Gerkes en in het algemeen op de vragen van mevrouw Lugtenberg en het punt van de roering en de informatie die vanavond is ingebracht.

Mevrouw Boerman zegt

Er staan kassen op het zuidelijke gebied. U wil dit graag aangevuld hebben in de regels met regenkapten. Maar er zijn op dit moment geen kassen aanwezig. Is er sprake van behoefte aan sprake of staat het er toevallig?

De heer Zandbelt zegt

Er zijn plannen om kassen te realiseren, maar 100% zekerheid is er niet. Het gaat om flexibiliteit van het perceel. Binnen het bouwvlak kan nu maar 500 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden terwijl het perceel een oppervlakte heeft van 1000 m<sup>2</sup>. Wenselijk is om hier meer flexibiliteit in te krijgen. Verder moeten de kassen behouden blijven, dat is ook schriftelijk vastgelegd (in afspraken, notarieel).

Mevrouw Lugtenberg zegt

Nog graag antwoord op de vraag waarom na zoveel jaar de benoeming van het bedrijf met detailhandel eraf is gehaald?

De heer De Muinck zegt

Hier komen we later op terug.

#### **14 – Van der Weerd, Erveweg 10, Welsum, nr. 87, blz. 124.**

Motivatie gemeente

- Bij intensieve veehouderij moet getoetst worden op milieutechnische haalbaarheid.
- Gegevens niet beschikbaar, dus verzoek afgewezen.

Onze visie

- De gemeente had ook zelf kunnen ZIEN dat de afstand tot de burens groter is geworden, dus meer ruimte voor bedrijfsontwikkeling.
- Gemeente heeft ook niet gevraagd om de extra gegevens.
- Ruimte nodig voor extra welzijn
- Minder dieren per m<sup>2</sup>, dus extra stal nodig van 16 meter breed en 2x6 meter wintergarten

Zienswijze (2)

- Overschrijding bouwvlak mag tot 25 meter met een ontheffing (omgevingsvergunning)
- Maar maximaal 100 m<sup>2</sup>
- Voorstel nu: 100 m<sup>2</sup> wordt 250 m<sup>2</sup>
- Dus bij 25 meter diepte mag dit 10 m breed.

Oppervlak moet groter

- Moet minimaal 1.000 m<sup>2</sup> worden
- Anders is de 25 meter een wassen neus
- Afweging blijft bij B&W via omgevingsverg.
- Nu ook wijzigingsbevoegdheid bij B&W tot uitbreiding bouwvlak tot 1,5 ha (of meer)
- Afwegingsfactoren en bezwaarprocedure nagenoeg gelijk
- Bij wijziging echter veel meer kosten en langere procedure, twee achter elkaar

Mevrouw Lugtenberg zegt

Graag verduidelijking waarom het niet aan de andere kant kan. En in het algemeen waarom moet initiatiefnemer nu informatie aanleveren. Bij de daadwerkelijke bouw, aanvraag van omgevingsvergunning, moet dit soort informatie aangeleverd worden. En dan wordt bepaald of wel of niet meegewerkt kan worden en dus de vergunning verleend kan worden. Op deze manier wordt het niet ontwikkelingsgericht opgepakt.

De heer De Muinck zegt

Bij het neerleggen van bouwvlakken moet gekeken worden of überhaupt gebruik kan worden gemaakt van het bouwvlak, daarbij moet dit ook passen binnen de vastgestelde beleidsuitgangspunten. Als niet aannemelijk is te maken dat het bouwvlak niet gebruikt kan gaan worden dan heeft het geen zin om hier een bouwvlak neer te leggen. Reclamant geeft aan dat het om een simpele berekening gaat. Opgemerkt wordt had deze bijgevoegd bij de zienswijze dan kon deze meegenomen worden bij de beoordeling voor bouwvlakvergroting.

Mevrouw Lugtenberg zegt

In het vigerende bestemmingsplan, het bouwvlak, kan daar zondermeer gebouwd worden vanuit milieutechnisch oogpunt bezien?

De heer De Muinck zegt

Hier komen we later op terug.

De voorzitter zegt meer in het algemeen hoe om te gaan met bouwvlakken in relatie tot de milieuwetgeving, dan moet er ingegaan worden op hoe dat nu is en hoe dat was ten tijde van het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan buitengebied. Het zou kunnen zijn dat de regelgeving op dit ogenblik zwaarder is dan ten tijde van het vaststellen van het toenmalige bestemmingsplan buitengebied en dat men dat niet een op een kan vertalen. Laat dat maar door de deskundigen uitgeschreven worden. Het is ook nuttig om een goed beeld te hebben van hoe de gemeente omgaat met het nemen van initiatieven en de bewijslast met betrekking

tot welke milieu effecten dat geeft. Dat is ook een weerkierend punt. Het is goed als de raad weet hoe daar mee om wordt gegaan.

De heer Leber zegt

Als het vigerende bestemmingsplan nog geldend is en u zou dezelfde vraag hebben gesteld. Had u dan dezelfde gegevens aan moeten leveren?

De heer Zandbelt zegt

Ja, want bij elke milieuvergunning moet je zelf als initiatiefnemer toetsen/aantonen dat het klopt. In de aanvraag van 2008 of 2009 is dit opgenomen.

De heer Leber zegt

De gegevens waren al bij de gemeente bekend.

De heer Zandbelt zegt

Ja, dit zijn oude berekeningen. Berekening is gemaakt op 20 januari 2011. Dus het is allemaal bekend bij de gemeente.

De voorzitter zegt

#### **15- Wijnhout, Wechterholt 12, Wijhe, nr. 53, blz. 77.**

Gemeente

- Geen medewerking omdat er voldoende ruimte zou zijn en het voldoet niet aan het concentratiebeginsel

Afsluiting

- Ook andere zienswijzen goed behandelen
- Laat tijdsdruk niet doorslaggevend zijn
- Dank u voor uw aandacht.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Ontwikkelingsgerichtheid en ruimtelijke inpassing zijn terugkerende termen. Gelet op deze casus zie ik een lijn en kan ruimtelijke inpassing dan geen oplossing bieden, ook mede gelet op het concentratiebeginsel.

De heer De Muinck zegt

In de toelichting staat opgenomen wat concentratiebeginsel is. Ruimtelijke inpassing is inderdaad om zaken goed in te passen in het landschap. Daarbij kom je altijd in het spagaat wat kun je juridisch afdwingen en wat niet. Gevolg is dat je in een spagaat komt als wetgever enerzijds en als toetser anderszijds. Stedenbouwkundig/landschappelijk bezien is bekeken of het geen grote inbreuk levert op de omgeving. In dit geval is anders besloten dan reclamant verzocht heeft.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Bent u nog bereidt om naar de ontwikkelingsgerichtheid van het bestemmingsplan te kijken in relatie tot dit bouwperceel.

De heer De Muinck zegt

Het bestemmingsplan is niet opgesteld om ontwikkelingen tegen te gaan. Dit is de basis van het bestemmingsplan. Het een sluit het ander niet uit.

De heer Gerkes zegt

Er wordt nu niet ingegaan op de agrarische bedrijfsbebouwing, kan reclamant hier meer over zeggen? U verzoekt de inhoud van bedrijfswoningen te vergroten naar 1200 m<sup>3</sup> en die mag maximaal 750 m<sup>3</sup> zijn, graag nadere uitleg hierover.

De heer Zandbelt zegt

Er zat een groot verschil tussen wat een burgerwoning aan inhoud mocht hebben en een agrarische woning. Een burgerwoning mag een inhoud hebben van 750 m<sup>3</sup> en daarnaast nog 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen. Een agrarische woning mocht alleen een inhoud van 750 m<sup>3</sup> hebben en verder niet. Dus stel dat een agrariër een garage heeft voor de stalling van de auto dan mocht de inhoud van de garage met de woning samen niet meer zijn dan 750 m<sup>3</sup>. De zaak is nu gelijk getrokken ook de agrarische woning mag 750 m<sup>3</sup> bedragen met daarnaast nog een bijgebouw van 100 m<sup>2</sup>.

De heer Kronieger zegt

De manier waarop het gepresenteerd is door de heer Zandbelt werkt voor mij als buitenstaander erg prettig met alle kleurtjes en plaatjes. Dit werkt beter dan tekst. Voorgesteld wordt om dit bij de volgende sprekers ook zo te hanteren.

De voorzitter zegt

Roept de volgende reclamant op en meldt dat dhr Kronieger van ons ook plaatjes krijgt.

**16 Dhr. H. ten Have, namens J. te Winkel, Waterstraat 9 en 9A, Wijhe, nr. 84, blz. 120.**

Aanvrager is van mening dat het bouwvlak te klein is. Aan de rechterkant op het perceel zijn twee woningen. Een in een schuur en verder staat er een boerderij. De boerderij is uitgebouwd tot een theeboerderij. In de beantwoording is die karakteristiek bevonden. Daar is aanvrager het mee eens. Het is niet onderhouden er moet veel aan gebeuren. Omdat er twee woningen zijn heeft het perceel ook recht op twee bijgebouwen. Het karakteristieke pand moet voldoen aan karakteristieke welstandseisen. Bijgebouwen mogen in het nieuwe bestemmingsplan 100 vierkante meter zijn. Historisch bouwt men op het achtererf en niet op het erf. Aan de voorzijde van de woning kan men geen schuur bouwen want dan gaat het karakteristieke beeld van de boerderij volledig verloren. Hetzelfde geldt voor de schuurvormige woning. Aanvrager wil graag schuren bouwen op het achtererf, waar een erfdienstbaarheid is naar twee achterliggende percelen. Er is geen plek. De opdrachtgever heeft aan de overkant een stukje grond bemachtigd. Aan de overkant met behoud van erfdienstbaarheid en met behoud van de open ervenstructuur aan die kant van de woning op het achtererf aan de overzijde van het weggetje een schuur kan bouwen. In de zienswijze van de gemeente is dat afgewezen op het woord verstedelijking. Een bouwmogelijkheid aan de voorkant wordt erafgehaald en aan de erfzijde plaatst aanvrager het graag toe. De omvang van het bouwblok blijft even groot. Een schuur aan de overkant komt historisch in Salland vrij veel voor omdat erfdienstbaarheden dwars over erven heen lopen. Landschappelijk gezien zou de aanvraag uitstekend zijn. Het blijft daarmee een heel mooi compact erf.

**17 Dhr. Groot Zwaaftink, Boerlestraat 6, Wijhe, nr. 102, blz. 144.**

Aanvrager heeft gevraagd om de scheve punt aan de onderzijde van het bouwblok gelijk te maken. Daar is de gemeente in meegegaan, maar nu is aan de voorkant een hoek er af gehaald. Die er aan de zijkant weer bij is gezet en daar heeft de aanvrager geen belang bij. Aanvrager wil het stukje aan de onderkant rechtmaken. Het bouwblok kan even groot blijven. Het kan vierkant gemaakt worden, zoals het ook was in de oude situatie.

De heer Gerkes zegt

Ik hoor alleen wat reclamant wil maar niet waarom reclamant dit wil.

De heer Groot Zwaaftink zegt

Wens is om aan de voorzijde wat bij de stal aan te zetten, dit is in de eerste zienswijze ook toegekend. En aan de achterkant zou er ook een stuk bij aan moeten. Aan de achterzijde is de bouwkevel scheef en je bouwt geen scheve stal. Een scheve stal past ook niet in het landschap lijkt me.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Is de gemeente hier abuis geweest gelet op stukje van eigen initiatief?

De heer De Muinck zegt

Soms moet een interpretatie worden gemaakt van hetgeen op schrift is ingediend in de zienswijze door reclamant. Hier komen we later op terug.

De voorzitter zegt

Dit zal nog nader worden verduidelijkt.

De heer Gerkes zegt

In de zienswijze een opmerking gemaakt over de dubbelbestemming archeologie. vraag is of reclamant het hier mee eens omdat er nu niet op in wordt gegaan.

De heer Groot Zwaaftink zegt

REclamant is er niet mee eens. De grond is al geroerd. De grootste zorg is de vergroting van het bouwvlak en om die reden hier niet nader benoemd.

**18 Dhr. Mulders, namens Jansen Wijhe BV, Tolhuisweg 17, Raalte, nr. 110, blz. 160.**

De heer Mulders zegt dat hij op de Tolhuisweg nr. 17 woont en Jansen Wijhe is gevestigd op Lierderholthuisweg nr. 15. Hij heeft verschillende zienswijzen ingediend. De eerste drie punten hadden betrekking op het bedrijf van Jansen Wijhe aan de Lierderholthuisweg. Het gaat de aanvrager om duurzame energie. Men kan een renteloze lening afsluiten om windenergie te benutten. Zijn eerste zienswijze in de vorige ronde kreeg hij pas onder de aandacht nadat hij de fracties benaderd had. Windenergie werd in deze gemeente helemaal niet meer toegestaan.

De powerpoint van de heer Mulders kon om technische redenen niet getoond worden. Onderstaand is die presentatie alsnog opgenomen.

Doe meer met tegenwind

Duurzame energie voor eigen gebruik in Olst Wijhe:

- Burgers en Bedrijven die hun eigen energie opwekken geef je de ruimte
- Andere tools dan het bestemmingsplan
  - Binnenplans inpassen
  - Activiteitenbesluit
  - Afstand tot derden
  - Motivatie voor landschappelijke inpassing (adviescommissie)
- Duurzame Gemeente dan ook een duurzaam bestemmingsplan
- Geen windveren maar beleid

Doe meer met tegenwind Duurzame energie voor eigen gebruik in Olst Wijhe:

- Waarom is er bij de gemeente behoefte om duurzame (wind)energie te beperken
  - Afgelopen 10 jaar konden agrarische bedrijven met een vrijstelling tot 30 meter een windturbine plaatsen (activiteitenbesluit)
  - Tot 40m is commercieel niet interessant
  - Particulier/bedrijf wel haalbaar (tot 5000kWh per jaar)
  - Bespaar op eigen verbruik 22 eurocent per kWh
  - Energieprijzen met 50% gestegen in laatste 5 jaar

Gemeentelijke Winderigheid

Hoe het niet moet:

- Zonder vergunning Elshof
- Fortis Montana 15m Raalte noord
- Leges €7500 omdat er geen bestemming is op 'n Investering €18.000 voor duurzame energie
- Op een gebouw Dat geen geschikte constructie heeft
- Minder dan 15m
  - Lelijk
  - Niet effectief

Windenergie voor eigen gebruik

Hoe het wel kan:

- 5 x efficiënter dan zonne energie
- Geen subsidie, geen publiek geld
- Is rendabel en verdient zich terug
- Landschappelijk prima in te passen tot 25 meter
- Maakt de burger en bedrijf duurzaam en onafhankelijk van fossiele brandstoffen
- Geen kernafval opslag in Olst Wijhe

Dit in Olst Wijhe:

- Terp bouwen van 10 meter en
- Op de dijk. 15m + 9m. Eureka !
- Is dat wel mooi
- Op een gebouw. (vergunningvrij kippenhok!)
- Illegaal neerzetten is binnen uw gemeente het gemakkelijkste

Windenergie binnenplans voor eigen gebruik:

- Activiteitenbesluit en landschappelijke motivering (geluid, slagschaduw)
- Maximale hoogte 25 meter conform provinciaal beleid (het is geen gebouw!)
- Voor eigen duurzame energiegebruik
- 15 meter is lelijk. Het landschap wordt bepaald door de eikenbomen van 20 meter.

- 15 meter is kansloos voor windenergie.
- Duurzaamheid is een leidend thema voor de komende 10 jaar. Waarom niet integraal in het bestemmingsplan opnemen

De heer De Muinck zegt

Dhr. Mulders zegt dat hij een powerpoint heeft  
Hij praat bij een video.

Mevrouw Lugtenberg zegt  
Provinciaal beleid wordt allemaal meegenomen in het bestemmingsplan. Hoe zit dit met betrekking tot windenergie?

De heer Van den Berg zegt  
Bij windenergie is niet alleen de milieukwaliteit van belang maar ook het aspect van ruimtelijke kwaliteit. en dit speelt een belangrijke rol in het bestemmingsplan. Voor grootschalige windenergie heeft de provincie een aantal zoekgebieden in de provincie aangewezen. Daar valt de gemeente niet onder. Vervolgens rijst de vraag of je op voorhand op grote schaal kleinschalige windenergie wilt toestaan. Het college heeft gemeend dit niet op voorhand te moeten toestaan.

De heer Mulders zegt  
REclamant vraagt of hier op gereageerd mag worden en weet een en ander over provinciaal beleid.

De voorzitter zegt  
Nee dat mag niet. Het provinciaal beleid zal kenbaar worden gemaakt zodat een ieder weet hoe het in elkaar steekt. Ook wil de voorzitter voorkomen dat hier op voorhand een discussie ontstaat over windenergie want dat is nl niet de bedoeling van een hoorzitting.

De heer Blind zegt  
Kennelijk is de gemeente bang voor landschapsvervuiling c.q. wildgroei van windmolens. Zou u, reclamant, een schot voor de boeg kunnen geven welk percentage gebruik zou gaan maken van kleinschalige windenergie? Valt de wildgroei te verwachten?

De heer Mulders zegt  
In de afgelopen 10 jaar was het mogelijk om met vrijstelling een windmolen te realiseren bij agrarische bedrijven. Nu is het beleid samengetrokken voor agrarische bedrijven en burgerwoningen. Het zou binnenplans geregeld moeten zijn voor de realisatie van windmolens. De investering voor kleinschalige windmolens is met een capaciteit van circa 3.000 kilowatt uur circa € 18.000,- en daar zijn €7.500,- legeskosten voor benodigd. Daarnaast is een kleinschalige windmolen van 15 meter niet effectief om daar een investering op te doen en €7.500,- aan legekosten voor een buitenplanse wijziging. Verwacht reclamant dat in de toekomst helemaal niets mogelijk is. Afgelopen jaren zijn er ook nauwelijk kleinschalige windmolens gerealiseerd terwijl daar een investering voor een buitenplanse wijziging niet noodzakelijk was. Worden nog drie gerealiseerde windmolens die in Raalte staan nader toegelicht.

De heer Blind zegt

Reclamant pleit voor een hoogte van 25 meter, die zullen effectiever zijn dan een hoogte van 15 meter. Is de verwachting dat er dan wel een hausse komt aan aanvragen?

De heer Mulders zegt

Nee absoluut niet. Er zijn binnen het bestemmingsplan en andere wetgeving nog veel voorwaarden waar ook aan voldaan moet worden. Maar voor sommige bedrijven is windenergie beter dan een andere vorm van energieopwekking bijvoorbeeld zonne-energie. En windenergie is de meeste effectieve vorm van energieopwekking. Duurzaam bestemmingsplan moet maken en ruimte moet geven om mensen zelf in hun energieopwekking (duurzaam) te voorzien door ze te faciliteren. €7.500,- aan legeskosten voor kleinschalige windenergie is dodelijk voor dit soort kleinschalige installaties. Pleit niet voor om de installaties zomaar 'neer te pleuren' in het landschap, maar daar lijkt het nu wel op dat het plan daar wel heel bang voor is. Voorschriften mogen best meegegeven worden en grenzen stellen en best hier en daar niet toe staan. Maar als het toegestaan wordt en het is landschappelijk inpasbaar dan zul je dat op een zinvolle wijze moeten doen, 15 meter heeft totaal geen zin.

Mevrouw Boerman zegt

Reclamant heeft het over een investering van € 18.000,- is dat inclusief of exclusief de leges?

De heer Mulders zegt

Nee dat is exclusief de leges. Je hebt dus een renteloze lening nodig van de gemeente Olst-Wijhe als je deze windmolen neer wilt zetten van €18.000,- plus € 7.500,- aan legeskosten en dan moet je de adviseur ook nog bekostigen en dan moet er nog een onderbouwing etc bij aangevuld worden.

Mevrouw Boerman zegt

Maar de molen kost € 18.000,-?

De heer Mulders zegt

Ja dat is exclusief btw.

**19 Dhr. R. Beltman, namens R.G.J.M. van de Beld, Boerlestraat 2, Wijhe, nr. 92, blz. 134.**

Graag wil ik een toch nog een toelichting geven op ons verzoek voor een groter bouwblok. Wij hebben al enkele jaren plannen om een nieuwe vleesvarkensschuur te bouwen, zodat ik een volwaardig bedrijf kon krijgen.

In 2010 hebben wij contact met de gemeente gehad, een BOP (bedrijfsontwikkelingsplan) ingediend met een uitbreiding van vleesvarkens. Omdat deze stal niet op het bouwblok paste, is in overleg met de afdeling milieu van de gemeente, de BOP-aanvraag ingetrokken en voor tijdelijk een stoppersverklaring aangevraagd.

Omdat eind 2011 het bestemmingsplan gewijzigd zou worden, werd geadviseerd om ons plan kenbaar te maken bij de inspraakronde. Dit hebben wij gedaan, echter wij zouden te weinig NGE's hebben om het bouwblok te kunnen vergroten. Dit is voor ons een grote domper.

In de beantwoording van onze zienswijze wordt wel gewezen op de mogelijkheid onder voorwaarden via een wijzigingsbevoegdheid het bouwblok te vergroten. Zo moet voor de uitbreiding een geurberekening worden gemaakt. Deze berekening heb ik nu al laten maken en hieruit blijkt dat het plan milieutechnisch uitvoerbaar is.

Nu blijkt dat we hieraan kunnen voldoen, maar ook de fijnstofuitstoot blijft binnen de normen, de geluidsproductie blijft binnen de normen. Ook zal de afgifte van de NB-wet geen probleem zijn, omdat ik kan salderen met ammoniak.



Daarom verzoek ik om alsnog het bouwblok te vergroten bij de vaststelling van dit bestemmingsplan. Als we zijn aangewezen op een later tijdstip nadat het plan is vastgesteld, komen we voor een hoop extra kosten voor het aanpassen van het bestemmingsplan voor onderzoeken, onderbouwingen en het aanleveren van een digitale verbeelding. Mijn adviseur heeft voorbeelden dat dit kan oplopen tot € 25.000,-

Mevrouw Lugtenberg zegt

Graag duidelijkheid of er ten tijde van het indienen van de bedrijfsontwikkelingsplannen (BOP) en met de betrouwbare overheid wil ik weten of er onjuistheden zijn, waardoor hij onnodig voor hoge kosten staat en ontwikkeling misschien helemaal niet meer mogelijk is.

Mevrouw Veldhuis zegt

Intern overleggen met andere afdeling hoe dit precies zit. Daar kunnen wij nu geen antwoord op geven.

**20 Dhr. Tielbeke, Vettewinkelweg 6, nr. 59.**

Aanvrager heeft twee wijzigingen voor het bouwblok ingediend. De eerste daarvan is toegekend. De tweede is het verbreden van het bouwblok aan de oostzijde met zes meter. Op die plaats staan stallen van 40 jaar oud die aan vervanging toe zijn. Men gaat geen stal bouwen van 15 meter breed, tegenwoordig maakt men dat breder. Voor aanvrager wordt het werk dan praktischer, logischer en beter bereikbaar.

De voorzitter zegt

Ik kijk even naar de leden van de raad om te bepalen of het duidelijk is. Kunt u het wellicht aanduiden wat u nastreeft?

Dhr. Tielbeke zegt

Hier wil ik het bouwblok 6 meter breder hebben omdat de stallen helemaal op zijn.

De heer Gerkes zegt

U wijst dat puntje aan, maar waarom gaat u niet naar de achterkant? Ik zie dat alleen de rechterzijde van het perceel bebouwd is, maar de linkerzijde niet. Daar is ruimte zat.

Dhr. Tielbeke zegt

De stallen aan de oostzijde zijn helemaal op en het is logisch dat je die als eerste pakt en dan kan deze ook qua uitstoot aangesloten worden op die andere stal. Voor de grote stal is de vergunning aanwezig dat die verlengd kan worden.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Als ik het goed begrijp wilt u vervanging maar tegenwoordig met welzijnsnormen, arbeidsefficiënte is het zo dat een stal breder moet worden. Voor puur renovatie is in dit

bestemmingsplan geen ruimte voor? Dan wil ik graag van de gemeente weten, waarom de gemeente voor deze ontwikkeling geen ruimte biedt.

De heer De Muinck zegt

Normaal onderhoud is niet bouwvergunningplichtig dus dat kan ook gewoon plaatsvinden, dus renovatie ook. Maar in dit geval moeten wij gewoon de zienswijze er bij pakken, kijken wat aangevraagd is en bekijken op basis waarvan dit advies tot stand gekomen is. Dus dat gaan we ook weer voor u nazoeken.

De voorzitter zegt

Nog andere vragen? Dat is niet het geval. Dan dank ik de heer Tielbeke. Dan stel ik vast dat wij aan het eind zijn van de lijst van insprekers voor deze avond. Wij treffen elkaar mogen opnieuw om 19:30. Het verslag van deze bijeenkomst en van morgen avond zal zo snel mogelijk worden gemaakt. Wij hebben niet heel veel teksten ontvangen, dus wij zullen bekijken hoe wij u zo snel mogelijk op een adequaat manier kunnen informeren. Bijvoorbeeld via presentaties. Op vragen zal door de medewerkers en college aan worden gewerkt, zodat de raad tijd kan worden geïnformeerd en ook de standpuntbepaling daarop kan worden gebaseerd. Ik dank iedereen buitengewoon hartelijk.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Bekijk of de termijnen reeel zijn, zodat alles zorgvuldig nagekeken kan worden.

De voorzitter zegt

Vanzelf. De medewerkers hebben nog een aantal uren en het is niet voor het eerst dat ze met deze materie bezig zijn. Er werd nog even gerefereerd aan het feit of u wel tot een oordeel kunt komen, maar waar we normaalgesproken 10 dagen voor hebben, is nu een maand gehanteerd. Daar moet op 19 maart op een verantwoorde manier besluitvorming over mogelijk zijn. Althans opnierend en dan op 2 april vaststelling. Op 19 maart kan ook nog worden bepaald of 2 april een hanteerbare datum is.

Iedereen wordt uitgenodigd voor een nazit in de personeelsruimte.

Ik schors de vergadering tot morgen 19:30.

## 6 maart

De voorzitter heropent de vergadering. Zie voor de strekking van zijn betoog de inleiding bij 5 maart.

### 21 Dhr. G.F.J. Voetdijk, Rietbergweg 3, Wijhe, nr. 23, blz. 37.

Hierbij een korte samenvatting:

- In de reactie op bestemmingsplan buitengebied Olst-Wijhe dient mijn buurman (Rietbergweg 5) een zienswijze in met het verzoek om zijn panden op te nemen als karakteristiek.
- Gemeente vraagt Oversticht om een beoordeling uit te voeren.
- Oversticht gaat de fout in door panden van Rietbergweg 3 te beoordelen i.p.v. Rietbergweg 5.
- Dit constateer ik bij de ter inzage legging van de tweede ronde.
- Hierop heb ik een zienswijze ingediend met het verzoek de karakteristieke aanduiding van Rietbergweg 3 te schrappen.
- Tot mijn grote verbazing wordt dit verzoek afgewezen middels een brief ontvangen op 14 februari, met de motivatie: "Karakteristiek biedt alleen maar voordelen".
- Ik heb telefonisch geïnformeerd bij betrokken ambtenaren wat de voordelen zijn. Voordelen zouden zijn: bij voldoende kuubs inhoud mag een evt. tweedeling v/d woning plaatsvinden. Echter Rietbergweg 3 kent al meer dan 25 jaar een dubbele bewoning.
- Op mijn vraag of een eventuele vergunningaanvraag voor een nieuwe stal problemen op kan leveren werd beantwoord met: "Als dit maar niet in het aangezichtslinje van de boerderij is". Bouwen achter de boerderij zou geen problemen geven, echter, dit is onmogelijk want de Soestwetering loopt achter de boerderij.

De voorzitter zegt

Zijn er nog vragen aan de inspreker?

De heer Brinks zegt

In de beantwoording wordt gesproken over voordelen. Wat zijn de voordelen?

Mevrouw Veldhuis zegt

De aanduiding karakteristiek biedt voordelen. Dit betekent dat het pand dat karakteristiek is gedeeld kan worden in twee wooneenheden. Het kan zijn dat hier sprake is van inwoning.

Door splitsing creëer je twee afzonderlijke woningen binnen een pand. Daarnaast is het mogelijk om de gehele inhoud van het gebouw, dus boven de 750 m<sup>3</sup>, als woning te gebruiken, bijvoorbeeld als er spake is van een deel.

De heer Brinks zegt  
Ik hoor nog steeds maar een voordeel.

De voorzitter zegt  
Mevrouw Veldhuis, ik hoor u zeggen dat ook de inhoudsmaat vergroot kan worden. Kunt u dat nog duiden?

Mevrouw Veldhuis zegt  
Ene kant is splitsing van het pand in twee wooneenheden en daarnaast is het dus mogelijk om de woning een grote oppervlak te hebben dan wanneer het niet karaktersiek is, dus meer dan 750 m<sup>3</sup>.

Mevrouw Lugtenberg zegt  
Ik hoor hier het probleem en dat is niet zijn woning, maar zijn uitbreiding van het bedrijf. De voordelen van zijn woning zijn benoemd, maar hoe kijken wij nu tegen de ontwikkeling van zijn bedrijf aan. Is er door de gemeente gekeken naar de ontwikkelingsgerichtheid.

De heer De Muinck zegt  
Het college is bevoegd door middel van de aanduiding karaktersitiek nadere eisen stellen aan bebouwing. Het moet ook gezien worden als een andere aanwijzing. Het is om mee te kijken en richting te geven aan het meedenken met het plaatsen van een schuur en dat dit niet voor het karakteristieke pand komt te staan, waardoor ook de karakterstiek behouden blijft. Als we kijken naar het achtererf dan lijkt het mij persoonlijk gezien minder nadelige consequenties te hebben dan aan de voorzijde.

Mevrouw Lugtenberg zegt  
Is het bouwvlak zo ingericht dat deze ondernemer nog ontwikkelingsmogelijkheden heeft?

De heer De Muinck zegt  
Die nemen we mee in het kader van de eerdere vragen die u heeft ten aanzien van het ontwikkelingsgerichtheid van het plan.

De heer Leber zegt  
Nou heb ik gisteren iets geleerd. Ik ben de term kwijt, maar als je bezwaar maakt, mag dat niet leiden tot een toevoeging in je nadeel. Ik heb het gevoel dat dit hier gaat gelden. Als de inspreker het gevoel benadeeld te worden, doordat hij bezwaar heeft gemaakt, dan zou dat eigenlijk niet mogen. Begrijpt u wat ik bedoel. Mevrouw Veldhuis begrijpt het wel zie ik.

Mevrouw Veldhuis zegt  
Ik begrijp de reactie. Gisteravond is gesproken over dat het bezwaar niet nadelig mag zijn. Vandaag hebben wij hier ook naar gekeken en daar komen wij op terug.

De voorzitter zegt  
Wij gaan kijken voor zover dit uitgangspunt geldig is of dit hier ook van toepassing is.

De heer Gerkes zegt

Even richting mevrouw Veldhuis een vraagje. Dubbele bewoning is mogelijk maar dat is hier dus al en ook de vergroting boven de 750 m<sup>3</sup>. Als je al een dubbele woning hebt en je vindt 750 m<sup>3</sup> genoeg. Waarom zou je dan de aanduiding karaktersitek willen aangeven? Alleen omdat we het mooi vinden. Ik zie er dan geen enkele voordeel meer bij.

Mevrouw Veldhuis zegt

De aanduiding is benoemd, omdat wij naast rijks- en gemeentelijke monumenten tal van panden hebben die de moeite waard zouden kunnen zijn om te behouden voor de omgeving. Dat maakt het gebied van Salland en Olst-Wijhe. Die panden kun je wel aanwijzen als gemeentelijk monument, maar dat betekent naast voordelen ook nadelen. Zo willen wij de panden niet opnemen, omdat wij ook geen middelen hebben die wij er tegenover kunnen stellen. Wel kunnen we door middel van de aanduiding de panden meenemen en de voordelen bieden van vergroting en splitsing. Het karakterstieke pand kan ook gewoon gesloopt worden, terwijl dit bij een gemeentelijk monument niet kan.

De voorzitter zegt

De heer Gerkes zegt dat als er geen voordelen meer gezien worden door inspreket wat dan nog de meerwaarde is van de aanduiding. Dit nemen we mee in het traject van de toezeggingen. Hier komen wij op terug.

**22 Dhr. Strijdveen, Daslever 3, Wijhe, nr. 22, blz. 35.**

Aanvrager heeft een bedrijf met 50 melkkoeien en heeft onvoldoende perspectief naar de toekomst. Het is noodzakelijk dat de bouwkvael vergroot wordt. Op korte termijn wil aanvrager zijn bedrijf vergroten naar ongeveer 120 melkkoeien. Gezien de ligging van de gebouwen is een stal van 40 bij 70 meter niet mogelijk. Aanvrager heeft een verzoek ingediend om de kvael te vergroten aan de noordzijde en westzijde, die is toegekend, alleen aan de zuidzijde is de bouwkvael verkleind waardoor aanvrager in de problemen komt in de toekomst. Over enkele jaren gaat de melkquotering eraf. Aanvrager heeft deze aanpassing van het bouwkvael nodig.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Zou u aan kunnen wijzen waar de belemmeringen zijn en waar u in de knel komt?

De heer Strijdveen wijst aan.

De heer Gerkes zegt

dat inspreker eigenlijk het oude bouwkvael had moeten houden en geen bezwaar in moeten dienen. Dan had je voldoende gehad voor de rundveestal. Wat weegt het zwaarst?

De heer Strijdveen legt verder uit.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Wat is het probleem om de uitbreiding van de ligboxenstal aan de achterzijde te realiseren.

De heer Strijdveen legt verder uit.

De gemeente heeft gezegd dat 1 ha voldoende is op dit moment.

De heer De Muinck zegt

Wij hebben gekeken naar de grootte van het huidige bedrijf. Inspreker heeft gevraagd om vergroting aan de noord- en westzijde. Dat hebben wij gehonoreerd. Aan de westzijde ontstaat er dan ruimte om een stal neer te zetten. Aan de achterzijde hebben wij de kuilvoerplaten gesitueerd en dat is ook conform ons beleid omdat deze voldoen aan de regeling dat deze aangrenzend aan het bouwvlak binnen een zone van 50 meter liggen. De grootte van 1 ha is voldoende om nog een forse uitbreiding te plegen. Dit zal verder ook nog aan de orde komen in het raadsvoorstel en is tevens opgenomen in de nota zienswijze.

**23 Dhr. Flierman, Dingshofweg 6 a, nr. 122, blz. 177.**

Dhr. Flierman spreekt namens zijn vader J.A. Flierman. De ingediende zienswijze is gebaseerd op drie punten. Het eerste is het toestaan van een loonbedrijf / klusbedrijf. Aanvrager voldoet daarvoor aan de voorwaarden. Als reactie is het ongegrond verklaard, onder andere omdat de loods van aanvrager niet bedrijfsmatig gebruikt wordt. Dat is zeker niet waar, die wordt voor een derde verhuurd. Het overige deel is in gebruik voor opslag van materieel en werkplaats. Ten tweede wordt een deel van de woonfunctie wegbestemd. Wat nu in gebruik is als moestuin en speelweide. Die beide wijzigden ook van plaats in het verleden. Legaal gebruik van de moestuin wordt wegbestemd. Het bestaande recht wordt hierbij niet gehandhaafd. Ten derde, de minicamping. Aanvrager heeft een vergunning voor een minicamping. Bij het voorliggende bestemmingsplan wordt geen minicamping toegestaan. Dat is in strijd met de vergunning die de aanvrager heeft. Daar zou hij graag uitleg over hebben. Waar zouden de eventueel sanitaire gebouwen moeten komen? Moeten die binnen het bouwblok gebouwd worden? Daar is nu geen ruimte meer voor.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Minicamping is vergunning voor, maar staat niet in het bestemmingsplan. Kunt u dat toelichten?

De heer Flierman zegt

Enige jaren geleden hebben wij vergunning gekregen voor een mini-camping. Dat moest in eerste instantie binnen het bouwvlak. Later is gezegd dat het ook buiten het bouwvlak kan. Als wij kijken dan is op vier plekken een minicamping toegestaan, maar niet op onze locatie. Het lijkt mij het verstandigst dat de vergunning ook wordt meegenomen in het bestemmingsplan.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Er zijn een aantal zaken niet meegenomen. Mijn vraag aan de gemeente is hoe dat kan? Het klussenbedrijf bestaat al en dat kan straks met het nieuwe bestemmingsplan niet meer.

De heer De Muinck zegt

Op dit moment is het geldende bestemmingsplan Olst dat voorziet in een bestemming agrarisch. Nu heeft het de bestemming wonen en dan zijn loonbedrijven niet bij recht mogelijk. Een goede ruimtelijke onderbouwing is noodzakelijk en daarvoor moeten gegevens worden aangeleverd. Dit gegevens zijn nog niet beschikbaar. Met betrekking tot punt 3 moeten wij kijken of er inderdaad een vergunning is verleend en zo ja dan moet deze in de bijlage worden opgenomen. Hier wordt naar gekeken. Om het verhaal integraal te benaderen gaan we gehele zienswijze opnieuw nakijken.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Wellicht ben ik abuis, maar een loonbedrijf is niet mogelijk, het loonbedrijf zit er al. U gaat het opnieuw bekijken maar dat snap ik dus even niet.

#### **24 Dhr. Jansen, IJsseldijk 49 a, Welsum, nr. 79, blz. 112.**

Proces:

- in 2005 positief besluit principe verzoek
- voorbereidingsbesluit in behandeling genomen
- in 2005 verzoek van gemeente om bestemmingswijziging direct mee te nemen in nieuw bestemmingsplan
- in 2010 blijkt het niet meegenomen te zijn.
- in 2010 nogmaals verzoek, geen reactie van gemeente.
- in 2011 niet meegenomen in ontwerp
- reactie van gemeente op zienswijze “onvoldoende toelichting”

Wij hadden gerechtvaardigd vertrouwen,  
Gemeente niet aan ons gecommuniceerd  
Gemeente heeft geen nadere info gevraagd

- Bestemmingswijziging essentieel voor behoud
- Bestemmingswijziging past in VAB “wonen in buitengebied” en kan via splitsing.
- Direct meenemen in bestemmingsplan voorkomt onnodige rompslomp en tijdsverlies.
- Gemeente, nota ruimte en het streekplan streven herbestemming na om verpaupering te voorkomen.
- Ons streven is om De Mediaan te behouden.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Even een vraag aan de gemeente. Wordt hier opnieuw weer naar gekeken?

De heer De Muinck zegt

We gan hier zeker weer opnieuw naar kijken.

De heer Kronieger zegt

Is het nu voldoende onderbouwd en als iets aangeleverd moet worden wordt dat dan gevraagd of is dit vrijwillig. Want dat is nu ook fout gegaan. Niet gevraagd, is niet bekend. Deze meneer heeft nu zijn uitleg gedaan. Is dit voldoende onderbouwing.

De heer De Muinck zegt

Mocht blijken dat iets nader toegelicht moet worden dan zal contact worden opgenomen met de heer Jansen.

**25 Dhr. Hulsbergen, Holstweg 41, Olst, nr. 26, blz. 40 en nr. 28 blz. 43.**

Mijn naam is Bert Hulsbergen en woon aan de Holstweg 41 Den-Nul.

Ik wil graag uw aandacht vestigen op de mogelijkheid om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een wijziging aan te brengen die het mogelijk maakt een bedrijfswoning te mogen plaatsen op het perceel camping Het Klaverblad. (blz 40 punt 26 nummer 11.003145)

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is gesteld dat er sprake dient te zijn van een bedrijfseconomisch zelfstandig bedrijf, waarbij het hoofdinkomen van de bewoner van de bedrijfswoning afkomstig is van het bedrijf en van de bedrijfsactiviteiten ter plaatse. Deze passage is echter om onduidelijke redenen, wellicht door vele ambtenaren wisselingen nooit opgenomen en door ons vanwege de voortgang niet meer in het geding gebracht. Er is echter met het ontwerp van het bestemmingsplan rekenen gehouden met de mogelijkheid voor het plaatsen van een bedrijfswoning op het perceel.

In het bedrijfsplan van camping Het Klaverblad is aangetoond dat het bedrijf zowel inhoudelijk als financieel een volwaardig bedrijf kan worden. Immers het bedrijf staat centraal en in het bestemmingsplan is de functie van verblijfsrecreatie aangegeven, een belangrijk criteria die het wonen bij het bedrijf noodzakelijk acht. (zie VNG advies)

De bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn structureel gedurende het gehele jaar.

Een bedrijfswoning is noodzakelijk voor het houden van toezicht en direct ingrijpen bij calamiteiten helemaal gezien de doelgroep die wij hanteren namelijk de 55+. Een bedrijfswoning is noodzakelijk voor een doelmatige bedrijfsvoering.

Onze huidige woning aan de overzijde van Holstweg 44a, nummer 41 heeft de bestemming woondoeleinden en ligt op een afstand van ruim 100m van het kampeerterrein. Deze afstand is te ver om de veiligheid van onze gasten te waarborgen en een goede bedrijfsvoering veilig te stellen.

Daar één van onze kinderen heeft aangegeven na haar opleiding in het bedrijf mee te willen werken en het later te willen overnemen hebben wij de gemeente gevraagd om in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een binnenplanse wijziging mee te nemen die het mogelijk maakt een bedrijfswoning te mogen plaatsen. Hierop is door de gemeente negatief gereageerd.

Vandaar dat wij deze manier aangrijpen om u als raad van de gemeente Olst Wijhe te vragen om in overweging te nemen om in de toekomst een bedrijfswoning te mogen plaatsen op perceel bestemmingsplan camping Het Klaverblad Den-Nul.

De heer Brinks zegt

In de beantwoording geeft u aan dat een 2<sup>e</sup> bedrijfswoning niet haalbaar lijkt. Wat zijn uw argumenten? Wat is onderzocht daarin?

Mevrouw Veldhuis zegt

Deze gemaakte opmerking nemen we mee en daar komen wij op terug.



De heer Gerkes zegt

Neemt mevrouw Veldhuis dan ook mee dat er in ontwerpplan ook een woning is opgenomen?

Mevrouw Veldhuis zegt

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied hebben wij zeker het aparte bestemmingsplan Klaverblad meegenomen en daarin stond de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning niet opgenomen.

**26 Dhr. Immink, namens G.H. Dollenkamp, Eikelhofweg 33 a, Olst, nr. 83, blz. 119.**

De rechtse schuur ontbreekt op de ondergrond (luchtfoto)

Ons verzoek is om het bouwblok de omvang van 1,5 ha. te geven zoals opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan:

In uw eigen argumentatie m.b.t. bouwblokken geeft u op pagina 7 van de Nota zienswijzen het volgende aan:

Uit nota zienswijzen pagina 7 willen we het geel gearceerde benadrukken:

In een aantal zienswijzen wordt een bouwvlak van 1,5 ha als een recht beschouwd, indien de bedrijfsomvang groter is dan 70 nge. Dit is geen juiste interpretatie van het bestemmingsplan. De bedrijfsomvang is één van de criteria waaraan wordt getoetst. Een reclamant met een bouwvlak van 1 ha waar nog voldoende ruimte aanwezig is, voldoet niet aan het criterium van het concentratiebeginsel. Ook al heeft het agrarisch bedrijf een grotere omvang dan 70 nge, dan zal het bouwvlak niet worden vergroot.

*Het concentratiebeginsel*

De bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige versterking van het buitengebied te voorkomen.

*Noodzaak*

Uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als de gebruiksruimte 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 gebruiksruimte moet zijn benut om voor uitbreiding in aanmerking te komen. Kuilvoerplaten worden niet beschouwd als benutte gebruiksruimte omdat deze ook buiten het bouwvlak kunnen worden gesitueerd in de bestemmingen A en AW-L.

*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 specifieke situaties mogelijk, maar gaat gepaard met een wijzigingsprocedure waarin het bestemmingsplan voorziet of met een separate procedure buiten het bestemmingsplan om. Belangrijkste reden voor de zwaardere procedure is dat voldaan moet kunnen worden aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving en de LOG-visies. De toe te voegen kwaliteit behoeft maatwerk in de vorm van onder meer een inrichtingsplan.

In sommige gevallen is voorgesteld de vorm van het bouwvlak te wijzigen, waardoor sleufsilos 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 bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.

Concentratiebeginsel: de gebruiksruimte op het bouwvlak is grotendeels benut.

M.a.w. het staat vol met gebouwen!! Daarmee is tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond. Richtlijn: meer dan 60% van de gebruiksruimte moet zijn benut om voor

uitbreiding in aanmerking te komen:

Maximumoppervlak: In principe wordt het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha vergroot om de gebruiksruimte voor gebouwen te vergroten. Binnen het nu voorgestelde bouwvlak in het bestemmingsplan is de gebruiksruimte voor gebouwen voor 87,3 % benut.

M.a.w. door het nu voorgestelde bouwvlak op te nemen in het bestemmingsplan handelt u in strijd met uw eigen geformuleerde uitgangspunten. Uitgangspunten die u terecht formuleerde om de bedoelingen van deze procedure van het bestemmingsplan concreet vorm te geven.

Ons inziens zijn de geformuleerde uitgangspunten niet correct toegepast bij de toekenning van het bouwvlak op de locatie Eikelhofweg 33a.

Wij verzoeken u alsnog het bouwvlak in het bestemmingsplan op te nemen zoals omschreven bij het gewenste bouwvlak. Deze is qua oppervlakte gelijk aan het bouwvlak van het voorontwerpbestemmingsplan.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Een vraag richting de gemeente toe. Wij hebben de argumentatie net gehoord, maar is dit ontwikkelingsgerichtheid of moeten we denken aan andere ruimte?

De heer Gerkes zegt dat men rekening heeft gehouden met 1 schuur, maar in werkelijk staan er twee. Was dat niet bekend?

De heer De Muinck zegt

Bij het toekennen van de bouwvlakken kijken we ook naar de vigerende rechten. In 2006 is er een apart bestemmingsplan opgesteld voor dit perceel. Daarbij is een recht toegekend van 1 ha en dat is in het ontwerp ook weer opgenomen. Het is bekend dat dan het bouwvlak volzit. Wij zullen dit nader toelichten in het raadsvoorstel.

**27 Dhr. Veldink, Boxbergerweg 28, Olst, nr. 11, blz. 24.**

Aanvrager heeft een bezwaar ingediend tegen het bouwblok. Het gaat om een karakteristiek pand, de oude gebouwen liggen midden in het bouwblok in de vorm van een kruis, als hij verder wil bouwen kan hij niet zoveel kanten op. Een de ene kant een woonhuis en aan de andere kant stenen kruis en aan de andere kant een es. In het begin heeft hij gevraagd om een uitbreiding van het bouwblok aan de oostzijde. Dat is niet te realiseren. In een brief heeft hij gevraagd om de situatie te bespreken en het bouwblok een klein beetje groter te maken. Een ander deel van het bouwblok kan er voor de aanvrager af.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Is de gemeente met u in gesprek geweest of staat dat op de planning?

De heer Veldink zegt

Nee, ook niet.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Ik begrijp dat er probelemen zijn in deze mooie omgeving, waar toch een bedrijf ligt dat zicht graag wil ontwikkelen. Hoe wordt daar mee omgegaan?

De heer De Muinck zegt

Ik meen mij daadwerkelijk een gesprek te hebben herrinerd dat over het perceel ging en hoe hiermee om te gaan in relatie tot de es. Samen hebben wij daar wel degelijk naar gekeken. In de beantwoording van de zienswijze hebben wij ook gekeken hoe wij eventueel medewerking kunnen verlenen en hoe wij standaard onze beantwoording opbouwen. Kijken naar de nut en noodzaak, de landschappelijke inpassing, de wenselijkheid daarvan en wij zijn tot de conclusie gekomen dat er voldoende ruimte is binnen het nu toegekende bouwvlak.

De heer Veldink zegt

Ja, dat heb ik begrepen uit de brief ja.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Is dit voldoende voor een normale uitbreiding?

De heer Velding zegt

Ik wil het bouwvlak wat ik nu heb met een klein stukje verlengen richting de es en niet wat ik heb ingetekend in de zienswijze. Niet wat ik heb laten intekenen of heb ingetekend met mevrouw Veldshuis.

De heer De Muinck zegt

Dit nemen we verder mee in de nadere toelichting in relatie tot de bouwvlakken.

De voorzitter zegt

Uw verhaal is helder en het thema van verschillende bedrijven. Dit wordt helder uiteengezet.

**28 Dhr. Oosterhout Dhr. T.C. Bakker, Scholtensweg 37, nr. 48, blz. 70.**

Betreft: Zienswijze Familie Bakker bestemmingsplan buitengebied Wesepe Heetenerdijk  
Huidige situatie

Betreft perceel gelegen aan de Heetenerdijk van de familie Bakker. De familie Bakker heeft het gekocht met de bestaande bebouwing. Al ruim 25 jaar is er geen agrarische bestemming maar een recreatieve bestemming. Anders dan op plankaart staat aangegeven is er in de houtwal ook bebouwing. Dit gaat om een stuk van ongeveer 20 bij 4 meter (die er volgens omwonenden al langer dan 40 jaar staat) en de op kaart aangegeven schuur van ongeveer 6 bij 6 meter. Het perceel is al 25 jaar in gebruik als recreatie bestemming. Al langere tijd bestaat de wens van de Familie Bakker om de bebouwing samen te voegen en te clusteren. Hiervoor zijn diverse gesprekken, aanvragen, en besluiten geweest.

Geschiedenis

In 1993 heeft de heer Bakker het perceel met opstallen gekocht. In 2000 wordt door de Familie Bakker een aanvraag voor nieuwbouw van een stal en opslagruimte aangevraagd. Hierbij wordt de bestaande bouw 71 m2 vervangen voor 57m2. Deze aanvraag wordt geweigerd door Burgemeester en Wethouders met als argument dat het om bosgrond zou gaan. De gemeente geeft aan dat de gebouwen zo slecht zijn dat deze bij het herbouwen wel in elkaar zullen storten. In 2012 staan de gebouwen er nog steeds en blijkt de inschatting van B&W onjuist de kwaliteit van de bouwwerken is blijktbaar zo goed dat de gebouwen er nog steeds in deze vorm zijn blijven staan. Nu blijkt dat Burgemeester en wethouders zich op foute informatie hebben gebaseerd en blijkt het op een agrarische bestemming te gaan waar deze ontwikkelingen niet onwenselijk zijn. Op de plankaart zijn nu opeens de gebouwen verdwenen die er in 2000 volgens de gemeente Olst -Wijhe nog wel aanwezig waren. De Familie Bakker heeft door deze op onjuiste aannames genomen beslissing van Burgemeester en Wethouders al ruim 12 jaar een patstelling . De Definitieve bouwaanvraag is door de Familie Bakker nooit definitief

ingediend omdat het onrealistisch was aangezien de Familie Bakker begreep dat er niet in het bosgebied gebouwd mag worden.

Gewenste situatie

Graag wil de Familie Bakker nu er een nieuw bestemmingsplan komt een stal en opslagruimte verwezenlijken. Op Ruimtelijke plannen is te zien dat er op een gedeelte van het perceel al een recreatieve en bos bestemming ligt. Doel van het bestemmingsplan is het clusteren van gebouwen en deels ook van functies. Vandaar het verzoek de recreatieve bestemming aan de voorzijde van het perceel door te trekken over het perceel van de Familie Bakker in het kader van het overgangsrecht. Het bouwvlak te situeren naast de woning van het naast gelegen perceel zodat de bebouwing kan worden samengevoegd. Hierdoor verdwijnt de ongewenste bebouwing in de houtwal en worden de zichtlijnen versterkt.

De Familie bakker heeft in het verleden een perceel gekocht met de bestaande bebouwing. De gemeente heeft aangegeven niet te hebben gehandhaafd bij de vorige eigenaar. De heer Bakker mag hiervan geen nadeel ondervinden. De gemeente had indien men de bebouwing ongewenst vond destijds bij de vorige eigenaar verhaal moeten halen.

Door de schuur te clusteren en de bestaande bebouwing af te breken ontstaat landschappelijk een betere situatie waarbij de bebouwing op een lijn komt te liggen met de bebouwing aan de linkerzijde.

Samengevat

Bestemming wijzigen naar recreatie en aansluiten op de naastgelegen en deels op het perceel rustende bestemming.

Bouwvlak ter hoogte van de naast gelegen woning

Zichtlijnen worden gehandhaafd en versterkt

Ongewenste bebouwing in de houtwal verdwijnt

De verbeterde situatie past in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Geen negatieve uitwerking op bestaande ontwikkelingen van het buitengebied

Bijlagen zijn er bij.

Ambtelijke vragen aangaande de eerder aangeleverde zienswijze van 24 oktober en antwoord van 14 februari. Ik begrijp dat de antwoorden van de gemeente op een ambtelijke en formele manier beantwoord zijn. De onderstaande vragen waren in de zienswijze van de Familie Bakker gesteld .

Graag deze ambtelijk beantwoorden.

Graag uitleg over de situatie bij de burens hoe is deze ontstaan?

Uittreksel bestemmingsplan of er sprake is van een bos of agrarische bestemming?

Is er voor het perceel van de burens een artikel 19 procedure gevolgd, wat waren de argumenten en hoe is men tot dit besluit gekomen?

Van de door de gemeente aangevoerde ongewenste aantasting is geen sprake want het is geen bosgebied De mogelijkheden zijn veel ruimer. Kan de gemeente aangeven welke mogelijkheden er eerst en nu in agrarisch gebied mogen plaatsvinden?

Ongewenste bebouwing opschuiven naar de weg en naast de bebouwing van de burens plaatsen ?

Handleiding beleidsregels wat is illegaal (rood voor rood) koppelen aan bestaande bouw planologisch en stedenbouwkundig is het een eenheid?

De burens hebben in het zelfde bestemmingsplan en bestemming wel een woonhuis kunnen bouwen graag willen wij weten hoe dit tot stand is gekomen?

Door de foute informatie is er een patstelling ontstaan. Wat gaat de gemeente doen om deze fout te herstellen?

Hoe is het overgangsrecht geregeld in het nieuwe bestemmingsplan?

Wat zijn de argumenten waarom het niet wenselijk is dat de schuren niet herbouwd kunnen worden op een andere plaats ?

De voorzitter zegt

Misschien is goed te melden wat de de procedure is van een bestemmingsplan. Een ontwerpbestemmingsplan wordt ter inzage gelegd en u kunt dan uw bezwaar duidelijk maken. Dit zijn vragen voor u die belangrijk zijn, maar op zichzelf staan. Dat is iets anders dan een officiële zienswijze in het kader van een bestemmingsplan Buitengebied. Hierover kan een gesprek plaatsvinden. Omdat u expliciet ingaat op de voorgeschiedenis en de vragen die u ambtelijk nog heeft, maar over punt 4 en de beantwoording van de zienswijze heb ik u nog niet gehoord. Ik geef u de mogelijkheden om het antwoord te zoeken.

De heer Gerkes zegt

Mijn vraag richting mevrouw Veldhuis. Uit punt 1 t/m 3 blijkt onvoldoende wat het bezwaar is. Wordt dit met dit verhaal wel duidelijk?

Mevrouw Veldhuis zegt

Door de voorzitter is ook al toegelicht dat gestelde vragen geen zienswijze is. Formeel kunnen wij daar geen antwoord op geven. Wat wel zo is, is dat wij een sepeeraat gesprek hebben gehad met de heer Bakker en dat wij daar afzonderlijk over hebben bericht.

De heer Oosterhout zegt

Er staan drie gebouwen op het perceel. Hier zijn wat foto's van gemaakt. Alleen het schuurtje mag worden teruggebouwd, maar dat lijkt ons niet de manier om daar mee om te gaan. Je hebt drie gebouwen die er al heel lang staan en waarvan de gemeente zegt die staan er illegaal, maar dan heb je als gemeente niet gehandhaafd bij de vorige bewoner.

De voorzitter zegt

Op punt 4 wordt een reactie gegeven op de zienswijze en ik hoor u geen enkel moment daar op reageren. Dat hoeft ook niet, maar op zich zelf lijkt mij dat wel belangwekkend.

De heer Oosterhout zegt

Ik reageer toch op het feit dat daar maximaal 63 m3 mag worden teruggebouwd. Dat is dat schuurtje, maar er staan twee bebouwingen achter in de houtwal, waarvan de provincie vindt dat ze ongewenst zijn in dit gebied. Je wilt dingen samenvoegen en het nieuwe bestemmingsplan zegt dan dat dit geclusterd moet worden. Het geheel is al jaren als recreatie in gebruik.

De heer Leber zegt

heeft u ook vanuit het kadaster bewijsstukken dat de schuren er staan en legaal mogen staan. Als je iets koopt dan weet je toch wat je koopt.

De heer Oosterhout zegt

Ik kan kijken in de notariale akte, maar lang niet alle bebouwing in het buitengebied is legaal. Deze gebouwen staan er en er is nooit commentaar op geweest. Dan kom je voor een vergunningaanvraag en dan opeens wordt gezegd dat we geen illegale bebouwing kunnen belonen. De heer Bakker heeft alleen een kavel gekocht met bebouwing erop.

De heer Leber zegt

U beantwoordt mijn vraag niet. Ik begrijp u argumentatie wel, maar heeft u ook bewijsstukken.

De heer Oosterhout zegt

Die zijn als bijlage 2 bij de zienswijze gevoegd.

### **29 Dhr. Groten, Leugenshorst 7, Wijhe, nr. 99, blz. 141.**

Aanvrager wil zijn bouwblok aan drie zijden iets groter maken, naar links, rechts en naar achteren. Het bouwblok is inmiddels volgebouwd, dat is niet te zien op de afbeelding in de zaal. Een uitbreiding van het bouwblok links is eraf gehaald dat is achteraan er bij aan gemaakt. Dat was niet de bedoeling. Toen heeft de gemeente het er aan de rechterkant bij aan gemaakt. Daar heeft aanvrager iets meer aan, daar staat een openfrontstal die pas gebouwd is. Als aanvrager dat door wil trekken is hij die ruimte ook nodig. Maar dan is zijn bouwblok meteen weer vol. Nu is de oppervlakte minder dan een hectare. De aanvraag was om het bouwblok aan alle kanten iets groter te maken. Naar de linkerkant 20 meter, naar rechts 30 meter, en naar achteren 30 meter. Gisteren heeft aanvrager overleg gehad met de heer De Muinck en die vond het wenselijk om naar achteren uit te bouwen, als er al gebouwd werd. Dat is voor aanvrager niet ideaal. Hij heeft liever dat het naar links en rechts gaat en minder naar achteren. Hij hoopt op anderhalf hectare uit te komen.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Als het bouwvlak vol zit dan kun je als ondernemer niks. En uitbreiding naar links recht of naar achter maakt qua hectares niks uit. Is het dan puur het arbeidsgemak of inrichting van het bedrijf dat de uitbreiding naar links en recht makkelijk maakt?

De heer Groten zegt

Naar achter hebben we nu nog 20 tot 25 meter dat we achter de stallen kunnen bouwen en nu staan de stallen in lijn en naar achteren bouwen lijkt me niet erg wenselijk qua bedrijfsvoering. De stal die er nu staat is een openfrontstal en deze kunnen wij verbreden en dan hebben wij meer aan een bouwvlak in de lengte dan naar achteren toe.

### **30 Dhr. Schrijver, namens LTO Salland, nr O-1, blz. 196.**

Inspraak hoorzitting bestemmingsplan Olst-Wijhe.

Geachte college van B&W en gemeenteraad,

Bij deze spreek ik in namens LTO Salland naar aanleiding van onze zienswijze en de reactie hierop van het college van B&W.

We hebben op 21 punten onze zienswijze ingediend. In hoofdlijnen ligt er een plan waar we de komende 10 jaar mee verder kunnen.

Er zijn nog enkele punten waar wij aandacht voor vragen:

#### 1) Overschrijding bouwvlak

In het ontwerp staat een overschrijding met 25 meter met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. In de beantwoording van B&W wil men deze 100 m<sup>2</sup> verhogen naar 250 m<sup>2</sup>. Wij zijn van mening dat dit minimaal 1000 m<sup>2</sup> moet zijn. De volgende zaken motiveren ons standpunt voor een groter bouwblok:

a) We zien duidelijk meer aandacht voor milieu en dierenwelzijn. Dit betekent grotere schuren voor hetzelfde aantal dieren. Voorbeelden hiervan zijn: uitloop bij kippen en je ziet deze ontwikkeling nu ook al bij het tussensegment in de varkenshouderij. In de rundveehouderij zie je deze ontwikkeling met compoststallen. Hier is de leefruimte vele malen groter. Deze ontwikkelingen vragen om een groter bouwblok. Gisteravond hebben enkele sprekers dit ook aangegeven.

b) Brandpreventie. De voorkeur gaat uit naar situaties waarbij schuren niet te dicht op elkaar staan. Bij brand blijft de schade aan dier en gebouw dan zoveel mogelijk beperkt.

c) Eisen aan schone en vuile wegen.

d) Trends van schaalvergroting in de landbouw. Mede door de strengere milieu- en welzijnseisen.

e) Bovendien vraagt landschappelijke inpassing meer ruimte en dus een groter bouwblok. Gezien de hierboven gestelde ontwikkelingen, is het van belang dat het bouwblok voldoende groot is om in te kunnen spelen op toekomstige noodzakelijke ontwikkelingen. Ik benadruk nog wel dat deze overschrijding niet geldt voor bedrijven die al een bouwblok hebben van 1,5 ha. Het geldt voor bedrijven met een bouwblok van minder dan 1,5 ha. Door eenvoudige aanpassingen kunnen ook deze bedrijven met de ontwikkelingen meegaan. Mocht hier niet aan tegemoet gekomen worden, dan dienen deze bedrijven bestemmingsplanwijzigingen aan te vragen met alle kosten en beslomeringen die dat met zich meebrengt.

(Ons voorstel betekent dus dat bedrijven die een kleinere bouwblok vergroting aanvragen dan 1000m<sup>2</sup> dit kunnen regelen via een ontheffing in de omgevingsvergunning. Dit wordt dan geregeld via B&W. Voor bedrijven die een vergroting aanvragen van meer dan 1000m<sup>2</sup> moet er naast een omgevingsvergunning een bestemmingsplanwijziging worden aangevraagd. Dit wordt ook geregeld door B&W maar met veel hogere kosten.)

2) Vervolgfunkties/Nevenfunctie.

Maximaal 50% van de oppervlakte van de gebouwen mag voor een nevenfunctie worden gebruikt. Indien er meer dan 50% van de oppervlakte wordt gebruikt voor een nevenfunctie, is een vervolgfunctie noodzakelijk. Hierbij moet volgens het voorstel bestemmingsplan, het agrarische bedrijf worden beëindigd. Op deze manier is agrarisch gebruik tussen 0 en 50 % niet meer mogelijk. Gezien de mogelijke ontwikkelingen kan dit tot onbedoelde problemen leiden voor vaak kleinere agrarische bedrijven. Dit is eenvoudig op te lossen door in artikel 1.115 de omschrijving te veranderen in: voor dat betreffende gebouw worden de agrarische activiteiten beëindigd.

3) Omschakeling naar paardenhouderij.

Als men van een agrarisch bedrijf wil omschakelen naar een paardenhouderij, kan dit alleen als deze volwaardig is (70 nge.) <10 hobby > 50 bedrijfsmatig en wat als iemand 20 paarden wil houden! Door "volwaardig" uit de omschrijving te halen voorkom je dit. (3.7.3 a)

Tot slot wil ik de raad vragen goed te kijken naar alle ruim 140 zienswijzen.

Bij veel ondernemers worden, door een kleine aanpassing van o.a. het bouwblok, problemen opgelost.

Mevrouw Lugtenbeg zegt

Het is goed zoals gisteren ook als is aangegeven dat de gemeente de overschrijding heeft opgerekt tot 250 m<sup>2</sup>. Waar dit uit voortkomt is mij niet geheel duidelijk. We hebben nu wel goede argumenten gehoord waarom 1000 m<sup>2</sup> noodzakelijk is. De vraag komt logischwerwijs wel en willen we dan een bestemmingsplan dat onnodig tot kosten gaat leiden voor onze ondernemers of kunnen we dat nu al inkleden. Waarom is 100 m<sup>2</sup> 250 m<sup>2</sup> geworden en waarom kan dit geen 1000 m<sup>2</sup> worden?

De voorzitter zegt

Ik wil die vraag doorgeleiden. Expliciet is toegezegd dat wij op de vraag zullen terugkomen, dus ik vraag mij af wat de meerwaarde is om dit nu te bespreken. De discussie vindt plaats op 19 maart.

De voorzitter schorst de vergadering.

t 21.12 de voorzitter heropent de vergadering.



**31 Dhr. R.J.A. Groot Koerkamp, namens J.M. Groten, Bremmelerstraat 9, Wijhe, nr. 31 blz. 48.**

Hierbij wil ik namens de heer J.M. Groten, Bremmelerstraat 9, 8131 PK Wijhe een toelichting geven op de zienswijze die is ingediend inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Ik ben René Groot Koerkamp en vanaf 1994 werkzaam als agrarisch makelaar in deze regio en ik heb om die reden veel te maken met de aan- en verkoop van agrarische bedrijven in het buitengebied, de problematiek van de bouwvlakken, de ontwikkelingen in het buitengebied etc. Hierbij zijn o.a. de ligging, de grootte en de vorm van de bouwvlakken van belang.

Allereerst wil ik het volgende vermelden: de gemeente is voor het bestemmingsplan met een inventarisatie begonnen d.m.v. een enquête. Hierop kunnen ondernemers aangeven of ze groeiplannen hebben, wel of geen opvolger etc. Oudere ondernemers / agrariërs geven hierbij veelal aan dat ze geen opvolger hebben en wel zullen gaan stoppen. Hierbij worden echter subjectieve vragen gesteld terwijl er ook objectief naar de bedrijfssituatie gekeken dient te worden. Ik heb mij bekende klanten hierop gewezen. Er zijn mij gevallen bekend waar er sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf met veel grond maar dat er maar een klein bouwvlak wordt toegekend. Bij verkoop komt een makelaar er pas achter en dit kan veel problemen geven bij de verkoop omdat de koper iets dient te kopen waar hij een bouwvlak zal dienen te vergroten met alle kosten en bijbehorende inspraakprocedures van dien. Hier zal een koper met zijn prijs rekening mee houden.

Een te klein bouwvlak geeft dus onnodige problemen terwijl men zuinig dient te zijn op mooie bedrijven op vrij gelegen locaties: het is in zijn algemeenheid jammer dat dergelijke bedrijven voor de agrarische sector / de landbouw onnodig verloren gaan.

Ik ben als agrarisch makelaar van mening dat er bij de familie Groten sprake is van een dergelijke situatie. De heer Groten heeft een agrarisch rundveebedrijf, bestaande uit een woonboerderij met aangebouwde stal, kapschuur met veestal, mestsilos, kuilplaten e.d.. Het geheel is nog volledig in bedrijf: de stallen staan vol met vee.

Gezien de bijbehorende oppervlakte grond en de uitbreidingsmogelijkheden is het bouwblok veel te klein: er is geen ruimte voor de bouw van bijvoorbeeld een nieuwe stal. Achter de kapschuur liggen al kuilplaten. Verplaatsen van kuilplaten is kostbaar en kan niet verlangd worden: zelfs bij verplaatsing is de breedte achter de kapschuur slechts ca. 25 m (gevel kapschuur-grens bouwblok). Als er 5 tot 10 meter ruimte wordt aangehouden tussen de kapschuur en de te bouwen stal is er veel te weinig ruimte voor een nieuwe stal. Ook andere vergelijkbare bedrijven hebben voldoende ruimte om uit te breiden. De heer Groten dient hetzelfde als anderen behandeld te worden (gelijkheidsbeginsel).

Ter verduidelijking: ik heb in Deventer ook een soortgelijke situatie gehad waarin het bouwblok veel kleiner is ingetekend in relatie tot de grootte van het bedrijf (dit was ca. 65 nge) en een zienswijze ingediend dat het bouwvlak uit het vigerende plan diende te worden opgenomen. Dit is gewoon gehonoreerd. Hierna licht ik de zienswijze op Steunenbergerweg 4 toe: op het kaartje van de gemeente staat tevens het bouwvlak van Steunenbergerweg 2 met een oppervlakte van ca. 1 ha. Dit bedrijf is qua omvang zeker niet groter het bedrijf van Groten.

Het huidige bedrijf is niet groot maar biedt voldoende mogelijkheden voor het houden van melkvee en jongvee. Het bestemmingsplan zal weer voor minimaal tien jaar gelden: in 2015 gaat echter het melkquotum er af en kan eenieder weer vrij melken. Voorts is er thans al vraag

naar gespecialiseerde jongveeopfokbedrijven: de locatie van Groten is hiervoor ook ideaal. Voorts komen er nog voldoende mogelijkheden om de locatie met grond uit te breiden.

In het ontwerpbestemmingsplan is echter een veel te klein bouwvlak opgenomen: de grens ligt vlak om de gebouwen, de mestsilos en kuilplaten: er is geen ruimte voor de bouw van een nieuwe stal.

Het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan was al groter: het betreft met andere woorden al een verworven recht. Een kleiner bouwvlak leidt in dit geval tevens tot een waardedaling van de locatie (planschade).

Het verzoek voldoet voorts aan de door de gemeente gehanteerde criteria van bouwvlakvergroting, zoals bedrijfsomvang, concentratiebeginsel en noodzaak (meer dan 60% van de gebruiksruimte is al vol), maar dit terzijde.

#### Conclusie grootte bouwvlak

Het bedrijf dient het huidige bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan te behouden.

- het bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan is groter, het betreft met andere woorden al een verworven recht;
- een kleiner bouwvlak leidt in dit geval tevens tot een waardedaling van de locatie / het bedrijf (planschade);
- ook andere qua omvang vergelijkbare bedrijven hebben voldoende ruimte om uit te breiden;

#### Verzoek en afsluiting

Gezien het vorenstaande verzoekt de heer Groten het huidige bouwvlak uit het vigerende bestemmingsplan in het vast te stellen bestemmingsplan op te nemen. Ter verduidelijking zijn een kaartuitsnede van het ontwerpbestemmingsplan en van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied bijgevoegd.

Ik verzoek u hieraan uw medewerking te geven.

Zoals de gemeente het in gedachten heeft is te zien op de afbeelding. Terwijl in het vigerende bestemmingsplan buitengebied 1 hectare is ingetekend. Die hectare biedt wel voldoende uitbreidingsmogelijkheden. Aan de noordkant kronkelt het bouwblok rond een vaste mestopslag en een mestsilo. Aan de achterkant liggen wel kuilplaten. Die zijn misschien ook wel te verplaatsen, maar daar is geen ruimte ook nog eens een stal te bouwen.

De heer Gerkes zegt

Ik zie wel de 60 staan en 50 NGE maar nergens de oppervlakte van het bouwvlak. Hoe groot is het bouwvlak nu?

De heer Groot Koerkamp zegt

Nu totaal 13 ha in eigendom. Vigerend is 1 ha.

De heer Gerkes zegt

Wat wordt het?

De heer Groot Koerkamp zegt  
3000 tot 4000 m2. Er is geen enkele ruimte om uit te breiden door de vorm om de gebouwen heen.

Mevrouw Lugtenberg zegt  
Vraag naar de gemeente. Voor de verkoop is het ook belangrijk. Ondernemerschap en het verkopen van een bedrijf. Waarom een bouwvlak dat er al ligt verkleinen. Wilt u dat herzien.

Mevrouw Veldhuis zegt  
We komen sosieso nog terug op de bouwvlakken. Als aanvulling kan worden gezegd dat wij hebben gekeken naar de vigerende bestemmingsplannen samen met de milieuvergunning en daarnaast is ook naar de enquête gekeken, maar dat is niet de leidraad gehanteerd. Dat soort gegevens hebben wij meegenomen bij de beoordeling van de bouwvlakken. Dat samen betekent in dit geval dat er een verkleining heeft plaatsgevonden. In zijn geheel nemen we dit mee in het verhaal over de bouwvlakken.

De heer Gerkes zegt  
Hoeveel is het verkleind?

Mevrouw Veldhuis zegt  
Dat kan ik op dit moment niet zeggen.

**32 Dhr. R.J.A. Groot Koerkamp, namens Dienst Landelijk Gebied inzake  
Steunenbergerweg 4, nr. 39, blz. 58.**  
Geachte gemeenteraadsleden,

Hierbij wil ik namens Bureau Beheer Landbouwgronden, de eigenaar van het bedrijf aan de Steunenbergerweg 4 te Olst een toelichting geven op de zienswijze die is ingediend inzake het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Zoals gezegd ben ik René Groot Koerkamp en vanaf 1994 werkzaam als agrarisch makelaar in deze regio en ik heb om die reden veel te maken met de aan- en verkoop van agrarische bedrijven in het buitengebied, de problematiek van de bouwvlakken, de ontwikkelingen in het buitengebied etc. Hierbij zijn o.a. de ligging, de grootte en de vorm van de bouwvlakken van belang.

Het melkveebedrijf is door de BBL aangekocht in het kader van de ruilverkaveling om een bedrijf naar toe te verplaatsen die elders in de gemeente in de knel zit. Ik heb een cliënt met een melkveebedrijf van ruim 150 melkkoeien met een oppervlakte van ca. 65 ha in eigendom en 40 ha pacht die voor natuurontwikkeling en Ruimte voor de rivier knel komt te zitten in de gemeente Olst-Wijhe: er bestaat een concreet voornemen om deze cliënt naar het onderhavige bedrijf te verplaatsen. Hierover lopen reeds langere tijd gesprekken: dit duurt allemaal langer vanwege de planvorming en -procedures, de aangekondigde bezuinigingen vanuit Den Haag etc.

Het melkveebedrijf aan de Steunenbergerweg 4 te Olst betreft een volwaardig melkveebedrijf, bestaande uit een woonboerderij met aangebouwde stal (achterhuis), ligboxenstal, jongveeststal, kapschuur met veeststal, kuilplaten e.d.. Aansluitend en in de directe omgeving zijn tevens gronden aangekocht om het bedrijf verder te vergroten. Overigens ken ik het bedrijf goed omdat het ik het drie jaar geleden namens de toenmalige eigenaar aan de BBL verkocht

heb. Het betreft een vrij gelegen bedrijf met milieutechnisch genoeg uitbreidingsmogelijkheden.

De landbouw is de laatste jaren volop in beweging. Het melkquotum gaat er in 2015 vanaf en de ondernemers die door willen die anticiperen hier op. Was tot 5 jaar geleden een bedrijf met 100 melkkoeien voldoende, tegenwoordig worden de stallen veel groter gebouwd. De blijvers bouwen veel groter: ligboxenstallen van 150, 200 koeien en soms nog meer. Hierbij moet u denken aan stallen van ca. 35 / 40 m breed en 60 / 65 m lang ofwel een dergelijke stal beslaat al bijna 2.500 m<sup>2</sup> ofwel een kwart van een bouwblok van 1 ha! Stallen worden ook groter door welzijnsnormen: ruimere afmetingen voor de ligboxen, meer beweegruimte etc. Er dient tevens enige ruimte te zitten met de bestaande stallen in verband met ventilatie, ziektedruk, trekverkeer e.d. Voorts dient er in verband met wet- en regelgeving voor 10 maanden mestopslag te zijn: veelal dient dus tevens ruimte te zijn voor het plaatsen van een mestsilo.

Zoals in de zienswijze opgemerkt is gezien de bijbehorende oppervlakte grond en de uitbreidingsmogelijkheden het bouwblok veel te klein: er is geen ruimte voor de bouw van een nieuwe stal. De gemeente heeft in haar reactie het bouwblok verschoven, maar er is nog onvoldoende ruimte voor de bouw van een stal.

Het bouwblok dient dan ook vergroot te worden. Uit het vorenstaande blijkt dat een bouwblok van 1 ha te klein is. Bij een dergelijk bedrijf hoort eigenlijk een bouwblok van 1,50 ha, maar in dit geval biedt een verschuiving naar het zuiden en het westen van het bouwblok met bijv. 1,25 ha nog net voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Het verzoek voldoet voorts aan de door de gemeente gehanteerde criteria van bouwvlakvergroting, zoals bedrijfsomvang, concentratiebeginsel, noodzaak (de gebruiksruimte is grotendeels al vol) etc. Landschappelijk en ruimtelijk is er geen bezwaar. Tevens is er een algemeen / maatschappelijk belang.

Ik heb twee bijlagen bijgevoegd:

op bijlage 1 is het beoogde bouwvlak uit de zienswijze bijgevoegd: ik heb hier voor de beeldvorming een ligboxenstal van 45 x 65 m ingetekend:

op bijlage 2 heb ik de reactie van de gemeente weergegeven: ook hierop heb ik voor de beeldvorming een ligboxenstal van 45 x 65 m ingetekend, waaruit blijkt dat het door de gemeente voorgestelde bouwvlak te klein is.

Overigens heb ik op bijlage 1 in de zienswijze een bouwvlak van ca. 1.35 ha ingetekend: uit het vorenstaande blijkt dat 1.25 ha ook nog voldoende is, als hierbij het bouwvlak nog iets zuidelijker en westelijker wordt getekend. Ik verzoek u hieraan u medewerking te geven.

Mocht het met mijn cliënt niet door gaan, dan is het gezien het vorenstaande nog van belang dat het bouwvlak vergroot wordt omdat het bedrijf in het algemeen belang is aangekocht voor een verplaatser.

Ik verzoek u derhalve nogmaals hieraan uw medewerking te geven.

**33 Dhr. T. Schuller, namens Stichting De IJssellinie, nr. O-16, blz. 229.**

Het onderwerp is militair erfgoed uit de Koude Oorlog. In Olst-Wijhe liggen 40 bunkers en kazematten die begin jaren 50 gebouwd zijn. In het vigerende bestemmingsplan kenden slechts drie daarvan enige vorm van bescherming. In het overleg zijn de meeste bezwaren van aanvrager weggenomen. De IJsselinie is nu afdoende beschermd. Op een punt na. Aanvrager zou graag zien dat de cultuurwaarde van een en ander op de verbeelding, vroeger de plankaart, zichtbaar zou worden gemaakt. De gemeente kiest daar niet voor. De verbeelding wordt dan voor een ander doel gebruikt dan waar het voor bedoeld is. Recent is de Stichting met de gemeente in gesprek geraakt over een cultuurwaardekaart, daar wordt op ambtelijk niveau nu aan gewerkt. De Stichting IJssellinie heeft aangeboden informatie te leveren voor de cultuurwaarden waar de stichting het beheer over voert. Aanvrager is van mening dat het militair erfgoed van Stichting IJssellinie hiermee afdoende beschermd is.

**34 Dhr. Roetert, Boxbergerweg 38, namens melkveebedrijf Roetert, nr. 100, blz. 142.**

Aanvrager meldt dat het bouwblok gedeeltelijk is aangepast door de gemeente, alleen een deel is niet meegenomen. Links van de huidige stal wil aanvrager een nieuwe stal plaatsen en aan de bovenzijde een nieuwe melkstal, daar is niet genoeg ruimte voor. Verder is ruimte nodig voor mestsilos. Dit is niet mogelijk met dit bouwblok. Hij vraagt of een lijn aan de binnenzijde of buitenzijde gemeten moet worden.

De heer De Muinck zegt

Even terug naar de basis. De digitale verbeelding is leidend. Als diep genoeg wordt ingezoomd, dan wordt de lijn kleiner dan het analoge plan. In principe is het hart van de lijn het meest juridisch plausibel.

Dhr Roeter zegt

De nieuwe stal past er niet geheel in en daarom moet de lijn 3 meter worden opgeschoven. Omdat die 3 meter breder wordt dan de huidige stal.

De voorzitter zegt

Ik lees aan de kan van het college dat er veel contact geweest over de nieuwe situering van het bouwvlak. De verbeelding wordt naar aanleiding van het verzoek en een ambtelijke reactie aangepast. Misschien kan worden ingegaan op een eventueel verschil van mening tussen inspreker en college.

De heer De Muinck zegt

Het klopt. Er is veel contact geweest tussen reclamant en de grondeigenaar. Het is een kwestbaar gebied met landschappelijke belangen en natuurbelangen. Wij zullen eerst kijken wat er in de zienswijze is aangegeven, klopt dat met hetgeen nu aangegeven, en bestaat er nog een verschil daarin. Daar zal de inspreker over worden gecontacteerd.

**35 Dhr. Ten Have, Kloosterstraat 14, Olst, nr. 13, blz. 26.**

Hierbij wil ik kort de door mij ingediende zienswijzen tegen het Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe toelichten.

In de door mij ingediende zienswijzen heb ik aangegeven dat ik graag een wijziging zou willen zien van het bouwblok aan de Kloosterstraat 14 te Olst. Meer in het bijzonder komt mijn zienswijze erop neer dat ik graag het bouwblok verplaatst zou willen zien naar de achterzijde van de boerderij, zodat ik aan de eis van 30 meter afstand kan voldoen. Bij mijn zienswijzen heb ik een tekening gevoegd met daarop de door mij beoogde nieuwe situatie.

In dit verband is van belang dat ik ter plaatse niet enkel een intensieve veehouderij, meer in het bijzonder een varkenshouderij heb gevoerd, doch tevens altijd een akkerbouwbedrijf heb gehad. Dit akkerbouwbedrijf voer ik nu nog. Het is de bedoeling om dit akkerbouwbedrijf uit te breiden en verder te gaan ontwikkelen. Op dit moment worden er op de door mij in eigendom toebehorende landbouwgronden met name aardappelen geteeld, doch in de toekomst is het de bedoeling dat ik in de eerste plaats het areaal ga uitbreiden en in de tweede plaats dat ik ook andere gewassen ga telen. Mede gelet op de tot voor kort bestaande intentie om de varkenstak definitief te staken, bestaat hiertoe ook alle ruimte en aanleiding. Immers, de tijd, geld en energie die nog nodig was voor het voeren van de varkenstak, komt volledig vrij voor het uitbreiden van mijn akkerbouwbedrijf.

Overigens wil ik in dit verband niet onvermeld laten dat ik het akkerbouwbedrijf al sinds jaar en dag voer en dat ik ook als zodanig bekend ben bij de diverse uitvoerende instanties van het Ministerie van EZ, L&I, waaronder met name Dienst Regelingen. Ten behoeve van de exploitatie van dit akkerbouwbedrijf beschik ik overigens ook over de benodigde landbouwvoertuigen, waaronder trekkers, karren, ploegen e.d. en zal dit machinepark ook verder uitgebreid worden. Met het oog hierop heb ik het gemeentebestuur verzocht om mijn bouwblok te verleggen. Daarbij zij overigens tevens aangetekend dat ik voornemens ben om, indien mogelijk, één gedeelte van de opstallen ook te gebruiken voor de opslag en stalling van materialen die bij tijd en wijle gebruikt zullen worden in het door mij eveneens gevoerde handel- en verhuurbedrijf van met name agrarische machines.

Nadat ik de zienswijzen bij het gemeentebestuur heb ingediend, heeft het gemeentebestuur mij laten weten dat men voornemens was in de eerste plaats over te gaan tot de intrekking van de aan mij verleende milieuvergunning en in de tweede plaats dat ik geen bouwblok zou behouden en dat dus ook mijn zienswijzen niet ingewilligd zou worden, doch dat zelfs de agrarische bestemming gewijzigd zou worden naar de bestemming "wonen". Hier wil ik nog kort op reageren.

Met betrekking tot de voorgenomen intrekking van mijn milieuvergunning, is van belang dat ik hiertegen een zienswijzen heb ingediend en dat het gemeentebestuur naar aanleiding daarvan heeft besloten de vergunning vooralsnog niet in te trekken. Men heeft aangegeven dat ik eerst de gelegenheid zou verkrijgen om de ammoniakrechten in het kader van de natuurbeschermingswetgeving te vervreemden. Nu echter blijkt dat het gemeentebestuur op basis van deze voorgenomen intrekking van de vergunning voornemens is ook mijn bouwblok in te trekken, verzet ik mij definitief tegen het intrekken van de vergunning en zal ik het gemeentebestuur separaat verzoeken om de milieuvergunning overeind te houden.

Doch wat daar ook van zij, zelfs indien en voor zover de milieuvergunning voor het houden van de varkens definitief ingetrokken wordt, is nog van belang dat ik nog altijd een agrarisch akkerbouwbedrijf voer en mag voeren ten behoeve waarvan een agrarisch bouwblok onontbeerlijk is. Op grond van artikel 3 juncto artikel 1 lid 1.11 van de planvoorschriften, kan en mag ter plaatse een agrarisch bedrijf uitgeoefend worden, waaronder wordt verstaan "een ter plaatse functionerend deeltijd, reëel of volwaardig bedrijf, gericht op het voortbrengen van

producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren". Bij de vervolgens te onderscheiden productietakken staan onder meer de akker- en volle grond tuinbouw en de veehouderij. Het altijd door mij gevoerde agrarische bedrijf valt onder beide beschrijvingen en ook het akkerbouwbedrijf valt onder deze definitie, zowel in de thans bestaande vorm als in de door mij beoogde uitbreidingsvariant met een groter grondareaal en meer gewassen. In dat geval is sprake van een reëel en wellicht zelfs een volwaardig agrarisch bedrijf. Nu het bedrijf al ter plaatse functioneert en altijd al gefunctioneerd heeft, valt niet in te zien waarom het bouwblok weggenomen zou worden.

Aanvullend merk ik nog op dat de door het gemeentebestuur beoogde bestemming "wonen" ter plaatse vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk is. Het gaat ten slotte om agrarisch buitengebied, waarvan de agrarische productie- en gebruiksmogelijkheden nog altijd voorop zouden moeten staan. Het opnemen van een extra woonfunctie in dit buitengebied, kan naar mijn oordeel alleen maar leiden tot conflicterende situaties met de omgeving. Bovendien is het gebied waarin de locatie Kloosterstraat 14 is gelegen, geduid als verwevingsgebied, nota bene gelegen vrijwel direct aansluitend aan een landbouwontwikkelingsgebied. Ook in dit verband leidt het toekennen van een woonbestemming vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening tot een ongewenste situatie.

Gelet op het voorgaande, bepleit ik dan ook het behoud van de agrarische bestemming, het behoud van de omvang van het huidige bouwblok en de verschuiving daarvan zoals ik in mijn zienswijzen heb aangegeven. Er zijn geen ruimtelijke belangen die zich daar tegen verzetten, terwijl het bedrijfsbelang en het belang van de omgeving bij verlegging van dit bouwblok evident is.

Indien en voor zover het gemeentebestuur desalniettemin over zou gaan tot het ontnemen van het agrarisch bouwblok, zou ik willen bepleiten dat daarvoor in de plaats niet de bestemming "wonen" komt, doch de bestemming "bedrijf" (artikel 6), met daarbij de mogelijkheid tot het opslaan en verhuren van diverse machines, waaronder landbouwwerktuigen. In dit verband verwijs ik naar het bedrijfsplan dat ik destijds aan het College van B&W heb voorgelegd. Meer in het bijzonder zou ik hier willen pleiten voor de toekenning van een loonbedrijf, dan wel een agrarisch loonbedrijf als bedoeld in artikel 6.1 sub b van de planvoorschriften. In dit verband herinner ik eraan dat zowel in het provinciaal beleid (zie pagina 83 en 85 van de Omgevingsvisie Overijssel van juli 2009), alsmede het eigen VAB-beleid van uw gemeente zelf, nuttig hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen wordt nagestreefd. In het kader daarvan past het niet om de bestaande opstallen de bestemming "woning" te geven, waarmee deze vrij komen te staan en elders ruimtebeslag kan plaatsvinden voor de door mij beoogde activiteiten. Gelet op het provinciaal en gemeentelijk beleid, ligt in dat geval het toekennen van de hier aan de orde zijnde bedrijfsbestemming meer in de reden. Indien en voor zover dan ook het agrarisch bouwblok niet wordt gehandhaafd, doch de bestemming wordt gewijzigd, verzoek ik u deze bedrijfsbestemming op te nemen in plaats van de bestemming "wonen".

Ten slotte wil ik nog kort opmerken dat ik gaarne met het gemeentebestuur in overleg treed over een passende bestemming, dit mede in het licht van de bestemming zoals die zal worden opgenomen voor de locatie Waterstraat 32 te Wijhe. In het kader hiervan is reeds eerder een bedrijfsplan ingediend en heeft eerder overleg plaatsgevonden met het gemeentebestuur, doch tot op heden heeft dit niet geleid tot het toekennen van mogelijkheden waar beide partijen mee uit de voeten kunnen. Het thans bereikte compromis is voor mij aanvaardbaar, doch dat kan

uiteraard niet het geval zijn indien en voor zover de Kloosterstraat 14 de agrarische bouwblokbestemming wordt ontnomen. Indien en voor zover het gemeentebestuur hierover in overleg zou willen treden met mij, ben en blijf ik daartoe vanzelfsprekend gaarne bereid.

Ik verzoek u mijn zienswijzen gegrond te verklaren.

De voorzitter zegt

Fijn dat u precies in de 5 minuten uw bijdrage gegeven hebt. Een punt van orde. Het betoog is indrukwekkend met artikelen gaat iets verder dan de ingediende zienswijze. Dat maakt het lastig om daar nu zo op te reageren. Op voorhand zou ik daarom willen voorstellen apart schriftelijk in te gaan in combinatie met alle andere reacties die nog zullen gaan volgen. Maar om nog even te finetunen kunnen raadsleden vragen stellen.

De heer Gerkes zegt

Ik had het verhaal aanhorende en de zienswijze lezende de vraag of dit dezelfde is. Goed dat men daar verder op terugkomt. Ik begrijp het nu niet helemaal meer.

De heer Brinks zegt

Mij is niet geheel duidelijk dat als een bedrijf uit twee takken bestaat, hier intensief en akkerbouw, dat als de ene tak stopt, je ook stopt als agrarisch bedrijf en dan een woonbestemming krijgt.

De heer De Muinck zegt

Ik kan hier wel even kort op ingaan. Gekeken is naar de vigerende rechten van het bedrijf en ook naar de basis in de Wet ruimtelijke ordening. Er ligt een voorlopige intrekking van de milieuvergunning voor de varkens. In overleg met inspreker is dit eerst even stopgezet. Op basis van de Wro moeten wij de feitelijke bestemming hanteren. In combinatie met de intrekking van de vergunning blijft er niks over dan een woonbestemming. Daarom zijn we tot het oordeel gekomen dat een woonbestemming de juiste bestemming is.

De heer Gerkes zegt

Dat snap ik niet. Het is een agrarisch bedrijf en gaat alleen een anders soort bedrijf voeren. Het was een veehouderij en wordt nu een akkerbouwbedrijf. Die mogelijkheid moet er toch zijn binnen een bestemmingsplan.

De heer De Muinck zegt

Dat klopt inderdaad. Conform het feitelijke gebruik is een woonebestemming toegekend. Gelukkig hebben we een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan dat het mogelijke maakt om door middel van een wijzigingsplan te kijken of er een andere bestemming op kan komen.

De heer Gerkes zegt

Maar dat kost geld.

De heer De Muinck zegt

Dat klopt.

De heer Gerkes zegt



Dat is onzin natuurlijk. Een boer moet toch vrij zijn in de wijze hoe hij zijn bedrijf runt. Ik wil af van het vee en ik ga over op tuinbouw of akkerbouw, dan moet hij toch die mogelijkheid hebben?

De voorzitter zegt

De heer Gerkes beantwoord met de vraag bent u het daar mee eens en ik wil voorkomen dat wij hier in een discussie terechtkomen. Er is een vraag gesteld en er is antwoord gegeven. Dat roept weer een reactie op. Die discussie met wat moet kunnen zal op 19 maart aan de orde komen.

**36 Dhr. A. te Winkel, Lierderholthuisweg 11, nr. 15, blz. 28.**

De inspreker is de zoon van de heer A. te Winkel. Aanvrager stelt dat al heel veel is fout gegaan. Hij heeft heel veel ingediend en dat is vrijwel allemaal zoek geraakt. Zelfs de laatste email. Op de afbeelding in de zaal mist hij de schuur van zijn vader. Aanvrager wil een schuur en huis verwijderen, omdat die heel dicht tegen Lierderholthuisweg 9 en 9A staat. Het huis is niet meer van deze tijd. Het verzoek is om het woonhuis en schuur te verwijderen en op de plaats van de schuur een nieuw huis te bouwen. De vraag is meerdere keren ingediend maar blijkbaar niet aangekomen. In 2009 is een gesprek geweest, in 2010 zijn tekeningen ingeleverd. De bedoeling was om een energiezuinige woning te bouwen op die plek. Dat werd positief ontvangen. Aanvrager heeft tekeningen ingediend, alles is weggeraakt, daar was een extern bureau voor ingehuurd, hij heeft zelf geen exemplaar van die documenten, dat geld is dus weg.

Voorzitter zegt

De heer Gerkes zegt.

Ik zie in de samenvatting 9 en 9a. Waar kan ik dit op de kaart vinden?

Inspreker wijst aan.

**37 Dhr. Groot Zwaaftink, Boerlestraat 8 a, nr. 17, blz. 30**

Ons bedrijf aan de Boerlestraat 8 omvat een gesloten varkensbedrijf. Voor wat betreft bedrijfsomvang zou het bouwblok als sterlocatie gezien kunnen worden. Gezien de insteek dat een bouwblok voor ons bedrijf niet groter mag zijn dan 1,5 ha zouden wij graag de begrenzing gewijzigd zien dit om de beschikbare ruimte zorgvuldig en zuinig te kunnen gebruiken. Er komen verschillende verplichtingen op ons af. We willen graag ruimte om op termijn de kraamstal te kunnen vernieuwen. Ook is het noodzakelijk dat de vleessvarkensstallen verlengd kunnen worden om invulling te geven aan de toekomstige welzijnseisen. Zoals het plan nu voorligt wordt er een rechthoekig bouwblok verbeeld, op papier is staat dit leuk, echter heb ik niets aan bouwblok op een plek waar we nooit gaan bouwen. De enige uitwijkmogelijkheid is de zuidkant van het bedrijf aan de oostkant wordt ons bedrijf beperkt door de hoogspanningsleiding.

Aan de zuidzijde van het bedrijf zouden we het bouwblok graag met de erfgrans op zien lopen. Hier willen we in de toekomst een vorm van mestbewerking kunnen realiseren. Zoals het bouwblok nu voor ons is ingevuld worden we erg beperkt in de ontwikkelingsmogelijkheden. Één van de uitgangspunt bij het vaststellen van een bestemmingsplan is dat voorzien wordt in

reëel toekomstig ruimtebeslag. Wij verzoek u dan nogmaals om ons bouwblok aan te passen naar ons voorstel. Hopende op begrip en medewerking.

Voorzitter

Kunt u duidelijk maken welke kan op het bouwvlak moet worden gelegd?

Inspreker legt uit en zegt waar de nieuwe stallen moeten komen te staan voor de toekomst en bedrijfsopvolging.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Dit wordt ook meegenomen in de overige beantwoording van de bouwvlakken?

Mevrouw Veldhuis zegt

Dat klopt inderdaad, maar in dit geval kan ik wel een verdere toelichting geven. In dit geval betreft het een intensief bedrijf en die mogen in verwevingsgebied tot maximaal 1,5 ha mogen ontwikkelen. Meneer geeft zelf ook aan dat als hij groter wil worden dat hij dan een sterlocatiestatus moet hebben. Dergelijke procedures gaan altijd buitenplans.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Vanuit de gemeente is gekeken naar zuinig ruimtegebruik en landschappelijke eisen, alleen niet naar de ontwikkelingsgerichtheid en of de ruimte die reclamant heeft, logisch is ingedeeld. Verzoek is of dit opnieuw bekeken moet worden voordat er een sterlocatiestatus moet worden aangevraagd.

Mevrouw Veldhuis zegt

Dat gaan we nader bekijken.

De heer Gerkes zegt

Ik hoorde reclamant ook spreken van mestverwerking. Moet dat in het bouwvlak of net zoals mestplaten ook buiten het bouwvlak. Hoe gaan wij hiermee om?

De heer De Muinck zegt

Mestplaten mogen ook buiten het bouwvlak. Mesttraffinage maken we ook mogelijk maar moeten wel binnen het bouwvlak liggen, omdat het dermate grote gebouwen kunnen zijn dat de ruimtelijke impact behoorlijk fors kunnen zijn.

**38 Dhr. Beumer, namens Dierenpension Veldhuis, nr. 107, blz. 152.**

Ik maak vanavond gebruik van het insprekrecht wat u mij biedt.

U gaat namelijk binnenkort beslissen over het bestemmingsplan Buitengebied. Een plan waarin u schrijft dat u het buitengebied niet alleen beschikbaar wilt stellen om te wonen maar dat dit ook de plek is om te kunnen ondernemen. Een plan met ontplooiing en ontwikkelmogelijkheden zoals u zelf schrijft.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied heb ik mijn zienswijze kenbaar gemaakt. Hierop heb ik deels een voor mij bevredigend antwoord gehad maar deels ook niet. Ik zit met mijn bedrijf Dierenpension Veldhuis aan de Holstweg namelijk in de volgende situatie:

Het huidige bestemmingsplan heeft een bouwblok wat strak om mijn bedrijfsbebouwing heen ligt. Jarenlang heb ik er in geïnvesteerd mijn bedrijf op dit niveau te krijgen. Daarvoor is mijn bedrijf onder andere beloond met een erkenning van de stichting Dierbaar. Deze erkenning wordt slechts in uitzonderlijke gevallen toegekend. In uw gemeente zit 1 van de 2 dierenpensions van Overijssel die momenteel over een dergelijk erkenning beschikt. Iets waar ik trots op ben. Ik ga er vanuit dat u er ook trots op bent zo'n bedrijf te hebben in uw gemeente.

Mijn bedrijf voldoet nagenoeg aan alle regelgeving. Ik beschik over alle vergunningen die er nodig zijn. Het enige waar ik niet aan kan voldoen met mijn bedrijf is dat ik niet de ruimte heb voor het maken van een quarantaineruimte. Een eis die gesteld wordt in het Honden- en Kattenbesluit en een eis waar ik graag aan wil voldoen, omdat ik op die manier ook de zieke dieren de zorg kan bieden die in mijn ogen een dierenpension moet geven aan dieren.

Voor het realiseren van een quarantaineruimte heb ik extra ruimte nodig. Deze ruimte kan ik nu niet missen in mijn bedrijf omdat ik ook te maken heb met opslag en materiaal en materieel wat plek nodig heeft. Ik ben nu al genoodzaakt gebruik te maken van ruimte op andere adressen, een situatie die niet langer houdbaar is.

U begrijpt, als mijn bedrijf geen ruimere bouw mogelijkheden krijgt in het nieuwe bestemmingplan, dat er geen ruimte is voor quarantaineruimte en ik daarom niet kan voldoen aan de eerder genoemde eisen.

Overigens, mijn plannen zijn dusdanig concreet dat ik eerder al een verzoek om een omgevingsvergunning heb ingediend. Helaas heb ik hiermee het ambtenarenapparaat niet kunnen overtuigen van de noodzaak. Vanwege strijd met de bestemming is deze aanvraag namelijk geweigerd. Inmiddels is naar aanleiding van mijn zienswijze ambtelijk besloten de bestemming van mijn perceel aan te passen naar een passende bestemming behorende bij een dierenpension.

De zienswijze over het bouwblok is echter afgedaan met de mededeling dat een dierenpension niet past in het buitengebied. U bent het toch met mij eens dat dit haaks staat op het standpunt dat de bestemming wel daarop wordt aangepast. Los van het feit dat u toch ook vindt dat een dierenpension niet in de bebouwde kom thuis hoort?

Het enige wat ik vanavond van u vraag is een geringe uitbreiding van mijn bouwblok, zodat ik de mogelijkheid heb een extra veldschuur te bouwen. Door het bouwen van deze veldschuur krijg ik namelijk intern ruimte voor het realiseren van de quarantaineruimte. Een ander groot voordeel van het bouwen van deze veldschuur is de geluidsbarrière die daarmee gemaakt wordt richting de omwonenden.

Ik doe vanavond een dringend beroep op u, om mijn bedrijf voort te kunnen laten bestaan.

De heer Gerkes zegt

De uitspraak bevreemdt me een beetje dat een dierenpension niet hoort in het buitengebied. Ik begrijp dat niet helemaal. Misschien dat daar een kleine toelichting op gegeven kan worden. Juist in het buitengebied past zo iets.

De heer De Muinck

In het buitengebied hebben we functies die gewoon worden bestemd. Meneer heeft in het verleden van het toenmalig college een brief gekregen dat het dierenpension zal worden meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Derhalve is het ook aangepast. Verder voldoet inspreker aan alle wettelijke regelgeving omtrent het milieuspoor en door nu te bestemmen als maatschappelijk zal het ruimtelijk spoor ook geregeld zijn. Met betrekking tot het bouwvlak is het zo dat vastgesteld in de Nota van uitgangspunten dat de bouw mogelijkheden voor bedrijven binnen het bouwvlak moeten plaatsvinden. Dat uitgangspunt hebben wij verder gehanteerd.

Mevrouw Boerman zegt

Begrijp ik daaruit dat het begrip ontwikkelingsgerichtheid alleen gericht is op agrarische bedrijven?

De heer De Muinck

Nee, dat is niet het geval. Er is een keuze gemaakt tussen ontwikkelingen voor agrarische bedrijven en bedrijven die van oudsher niet in het buitengebied horen. De keus is gemaakt om deze bedrijven 15% of 25% uitbreidingsmogelijkheden te bieden, maar niet in de grootte die bij agrarische bedrijven mogelijk is. Die kleine uitbreiding vindt bij bedrijfsbestemmingen en maatschappelijke bestemmingen niet bij recht plaats, maar door middel van een binnenplanse afwijking dat een kleine procedure is waarvoor het college bevoegd is.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Hoeveel ruimte heeft u extra nodig?

De heer Beumer zegt

Het gaat om een veldschuur van 9 x 15.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Een nieuw bestemmingsplan betekent dat niet dat er nieuwe mogelijkheden komen of kijken we alleen historisch en kijken wat er niet mogelijk was, wat er niet in past en dergelijke. Hoe moet ik dat zien?

De heer De Muinck

Nee, dat is zeker niet het geval. Wij kijken wel naar de kaders die wij hanteren. Ik bedoelde te duiden dat er een bepaalde keuze is gemaakt en dat wij die hier ten uitvoer hebben gebracht.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Wat kunnen wij als gemeenteraad daarmee?

De voorzitter zegt

Dat is aan de raad. We moeten dat proberen uit elkaar te houden. Het lijkt mij wel nuttig dat hier in de beantwoording door het college wordt gezegd dat als uitgangspunt wordt door het gehanteerd dat dergelijke bedrijven niet in het buitengebied horen. De heer Gerkes had het daar zo net ook al even over. Dat uitgangspunt wordt nog geëxpliciteerd en ook geduid wordt in hoeverre de raad daar zelf bij aanwezig is geweest en of dit naar het zin is. Dat is de vraag die mevrouw Lugteberg opwerpt en is dit naar onze zin. De beantwoording daarvan komt op 19 maart terug.

Aanvankelijk stond op een lijst van sprekers vermeld de heer Teunissen. Hij maakt naar later blijkt geen gebruik van zijn recht om in te spreken.

**39 Mevr. Severens en de heer Leusink, namens Stop Varkensflats Wijhe, nr. 52, blz. 74.**  
Mevrouw Severens:

Vanaf de aanvang - inmiddels 4 jaar geleden - van de toepassing van het reconstructiebeleid hebben wij gepleit de IV niet te concentreren. Nu, naar aanleiding van de evaluatie van het reconstructieplan is binnen de provincie de discussie gaande of het onderscheid tussen de LOG's en de verwevingsgebieden niet moet verdwijnen. Het probleem van de IV binnen kwetsbare gebieden is opgelost en beleid t.a.v. van de IV's binnen een LOG blijken te log zowel voor belanghebbenden als in de publieke opinie.... Wat met het huidige reconstructieplan rest, is een "oplossing" voor een probleem dat niet meer bestaat. Vandaar de nieuwe provinciale koers.

Wij ondersteunen die koers. Laat het onderscheid tussen LOG's en verwevingsgebieden varen. Kies voor de LOL –Landbouw Ontwikkelings Lokatie. Kies voor een ondersteuning van de landbouwsector waarbij het bieden van mogelijkheden voor grondgebonden familiebedrijven niet achterblijft t.o.v. die voor IV-bedrijven. En spreek de voorkeur uit voor een landbouw die naast natuurlijke schaalgrootte ook andere alternatieven ontwikkelt voor gezond boeren.

Wanneer u dan toch met het huidige reconstructieplan voor ogen het bestemmingsplan gaat vastleggen, stellen wij voor om uitstel van aanvragen voor nieuwvestiging te betrachten. Mogelijk komt in juli-augustus al meer helderheid waar het nieuwe beleid van de Provincie naar toe gaat.

Het is ook niet meer als redelijk dit te vragen. Na een recente inventarisatie door de Nederlandse Vereniging Makelaardij blijkt dat 25% van de IV-bedrijven ter overname aangeboden wordt. Er zijn voldoende locaties vrij voor nieuwe mogelijkheden. Door die te gebruiken roept u minder weerstand op dan met nieuwvestiging in te stemmen.

Megastallen... In onze zienswijze hebben wij alle bezwaren nog eens uiteengezet. Wij ervaren het als een groot gemis dat het bestemmingsplan de kern van het probleem "grenzen aan de groei" onvoldoende aangaat. Alle maatregelen die het bestemmingsplan noemt om schaalvergroting binnen de perken te houden, blijven mogelijkheden bieden tot etagebouw. "Het bouwen in meerdere lagen wordt beperkt", zo luidt het antwoord op onze zienswijze. Maar zolang niet duidelijk vermeld wordt dat etagebouw niet toegestaan is, zolang zal een ondernemer die dit wel van plan is alles aangrijpen om zijn plannen door te zetten. En ook al worden her- en nieuwvestiging via een afzonderlijke procedure bekeken, toch gelden de gegevens uit het bestemmingsplan als basis. Gebruik die basis om duidelijker stelling te nemen tegen ongewenste ontwikkelingen.

Tot slot:

Al onze zienswijzen zijn ongegrond verklaard. Ik heb nu slechts enkele bezwaren genoemd waar wij de reactie van de gemeente onvoldoende vinden. Maar dat geldt ook voor andere reacties. Ik verwacht dat de raadsleden de zienswijzen zorgvuldig overdenken en deze, en ook deze reactie, meenemen in hun besluit.

Namens 'Stop Varkensflats Wijhe',

De heer Leusink:

Dubbel concentratieprobleem

De (lagere) overheid en het voorzorgprincipe

Onlangs fietste ik van de Raalterweg over de Elshofweg naar de school van Elshof en toen viel het mij opeens op hoeveel maatregelen de provincie en de gemeente Olst-Wijhe hebben getroffen uit voorzorg voor het welzijn van de burgers. Een – niet volledige – opsomming:

1. Het fietspad langs de Raalterweg is rood gekleurd om op te vallen en verhoogd aangelegd om de snelheid van het kruisende verkeer te remmen.
2. Een bord geeft aan dat je een zone binnengaat waar de maximumsnelheid 60 km per uur is.
3. De weg is zo smal aangelegd dat tegemoetkomende personenauto's elkaar nauwelijks kunnen passeren, dus dat haalt de vaart er wel uit. Als een personenauto een vrachtwagen of landbouwvoertuig tegenkomt, moet de personenauto de berm in, dus hardrijden wordt effectief tegengegaan.
4. De smalle asfaltstrook is aan beide zijden begrensd door grasklinkers. Deze zijn er kennelijk voor bedoeld onschuldige burgers met een slaperig of dronken hoofd wakker te trillen, zodat ze niet plompverloren de wetering in rijden.
5. Bij de bebouwde kom van Elshof word je door middel van een bord en een drempel attent gemaakt op de plaatselijk geldende maximumsnelheid van 30 km per uur. Kennelijk bedoeld om wandelaars te behoeden voor onheil.
6. Na de kruising met de Hogeweg begint de schoolzone. Kinderen worden dag en nacht, zowel op schooldagen als in de weekends en vakanties beschermd tegen snelheidsmaniakken.

Kortom de overheden hebben het kennelijk goed met de burgers voor en nemen talloze maatregelen om hen tegen mogelijk onheil te beschermen! Dat is nog eens voorzorg! Tenminste ... zolang het om tastbare zaken als auto's, trekkers, asfalt en weteringen gaat!

Hoe anders wordt het als we het hebben over de ontastbare zaken als bacteriën, fijnstof, Q-koorts of MRSA! Dan steekt de gemeente de kop in het zand; de provincie lijkt zich nog eens te bezinnen.

De LOG's vormen een dubbel concentratieprobleem: enerzijds teveel dieren op één bedrijf; anderzijds teveel van die bedrijven op een relatief kleine oppervlakte. De risico's voor de volksgezondheid zijn evident: fijnstof, MRSA, Q-koorts!

Een overheid, die het voorzorgprincipe serieus neemt, zou zijn burgers niet alleen moeten beschermen tegen de risico's die deelname aan het verkeer met zich brengen, maar juist en vooral ook tegen de risico's die door de intensieve veehouderij worden veroorzaakt. En dus moeten de LOG's de wereld uit; te beginnen in Olst-Wijhe!

De voorzitter zegt

Er zijn over dit onderwerp forse debatten gevoerd en inhoudelijk zullen we daar vanavond niet over te komen spreken. Maar ik kan me voorstellen dat er enkele leden van de raad zien die

poppelen om iets terug te zeggen, maar dat gaat niet gebeuren. Misschien wel nuttig dat de wethouder even ingaat op het punt dat nu is ingericht en hoe gaat het nu verder met de provincie en hoe interacteert dat met het bestemmingsplan ect. Dat is een punt dat in de zienswijze minder expliciet aan de orde is gesteld maar hier nu wel en ik weet dat de wethouder hier verstandige dingen over kan zeggen.

Wethouder Van den Berg zegt

De provincie is al geruime tijd bezig met het vervolg van het reconstructiebeleid. Deze wordt onderworpen aan een evaluatie en die loopt nog een tijdje door. Ambtelijk is daar onlangs overleg over geweest en dat wordt nog voortgezet en dat wordt gevolgd door een aantal bestuurlijke overleggen om daarna gezamenlijk een aantal varianten door te spreken om eventuele een aantal landbouwontwikkelingsgebieden te laten vervallen, anderen deels te kunnen laten vervallen, of wellicht moet het hele beleid op de helling of moet er een andere indeling gekozen worden. Kortom er is nog veel onduidelijkheid. Daarnaast en dat haalt u ook aan in uw inbreng dat er vele onderzoeken plaatsvinden op het gebied van mens, welzijn, gezondheidsaspecten, fijnstof en is de staatssecretaris ook druk bezig om over dit onderwerp na te denken en zal er ongetwijfeld in de loop van dit jaar ook richting de gemeente het een en ander afkomen. In Salland hebben we ervoor gekozen op dit moment in de procedure geen rekening mee te houden. Als het een keer is vastgelegd dan wel provinciaal dan wel landelijk zullen we dat 1 op 1 moeten toepassen op ons bestemmingsplan buitengebied.

Mevrouw Lugtenberg zegt

Een vraag. Ik krijg niet geheel duidelijk wel probleem u probeert op te lossen wel roert u enkele zaken zoals etagebouw, varkensflats. Bij meneer is dit wat duidelijk zoals gevolgen voor de volksgezondheid. Wat is nou hetgeen wat het schadelijk maakt?

De heer Leusink zegt

Wat wij willen oplossen is dat de gemeente uit het voorzorgsprincipe geen nieuwvestiging toestaat en geen evrgunningen afgeeft totdat duidelijk is wat de nieuwe koers zal zijn. Om te voorkomen dat de bevolking gezondheidsrisicos loop die we nu nog niet kunnen overzien. Dat vind ik het voorzorgsprincipe. Net zoals je in het verkeer maatregelen ter voorkoming van ongelukken, zou je dat nu ook moeten doen met de megastallen.

### 13. Sluiting

De **voorzitter** sluit de hoorzitting om 22.20 uur.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering d.d. 19 maart 2012.

De griffier,

De voorzitter,

.....  
B.A. (Bart) Duursema.

.....  
A.G.J. (Ton) Strien