

Gemeente Olst-Wijhe  
Nota Zienswijzen

een dijk van een gemeente

# Olst-Wijhe

## Bestemmingsplan Buitengebied

nota zienswijzen

### identificatie

projectnummer:

015000.15601.00

projectleider:

drs. D.J. Verhaak

### planstatus

datum:

21-05-2012

opdrachtgever:

gemeente Olst-Wijhe









Van 16 september tot en met 27 oktober 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe ter visie gelegen. In deze periode zijn betrokkenen en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen op het ontwerpbestemmingsplan.

De gemeente heeft bepaald of ingediende zienswijzen ontvankelijk waren. Hiervoor diende zienswijzen binnen de termijn van 16 september tot en met 27 oktober te zijn ingediend. Maatgevend hiervoor is de poststempel op brieven geweest, bij mondelinge zienswijzen de datum waarop de mondelinge zienswijze is gegeven. Omdat niet kenbaar is gemaakt dat de elektronische weg is opengesteld, zijn zienswijzen die via de elektronische weg (per e-mail) zijn ingediend eveneens niet-ontvankelijk.

In totaal zijn 138 zienswijzen ingediend. Van dit aantal is 1 zienswijze niet-ontvankelijk omdat ze niet binnen de gestelde termijn is ingediend. 5 zienswijzen (waarvan 1 geheel en 4 gedeeltelijk) zijn niet-ontvankelijk omdat er geen sprake was van een zienswijze op het bestemmingsplan of via een niet-rechtsgeldige wijze is ingediend. Er zijn in totaal 136 zienswijzen in behandeling genomen.

In deze Nota zijn in hoofdstuk 2 de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of de zienswijze gegrond of ongegrond is en in welke mate de zienswijze aanleiding geeft tot aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan. De zienswijzen zijn ingedeeld op het tijdstip van ontvangst. In bijlage 1 is een op straatnaam alfabetische lijst opgenomen waarin een verwijzing staat naar het nummer van de zienswijze. Zienswijzen die ingediend zijn door overlegpartners zijn in een aparte paragraaf behandeld (paragraaf 2.4).

Naast de zienswijzen is het plan op een aantal punten aangepast als gevolg van nieuwe of gewijzigde inzichten. Ook zijn enkele onjuistheden in het plan hersteld. Deze ambtshalve aanpassingen zijn in hoofdstuk 3 weergegeven.

De zienswijzen en ambtshalve aanpassingen kunnen wijzigingen van het ontwerpbestemmingsplan tot gevolg hebben. De wijzigingsvoorstellen zijn in hoofdstuk 4 weergegeven.

Op 5 en 6 maart hebben hoorzittingen plaatsgevonden waarin reclamanten de mogelijkheid hebben gehad de ingediende zienswijze nader toe te lichten. Indien de informatie uit de hoorzitting heeft geleid tot andere inzichten is dit in de reactie aangegeven door middel van een afzonderlijke kopje 'hoorzitting'.



## **2. Zienswijzen**

5

### **2.1. Inleiding**

In dit hoofdstuk worden de ingediende zienswijzen beantwoord en een conclusie getrokken waarin wordt aangegeven of het bestemmingsplan aanpassing behoeft. Een aantal onderwerpen komt in verschillende zienswijzen regelmatig terug. Deze onderwerpen zijn in zijn algemeenheid beantwoord. In de individuele zienswijzen kan naar de algemene beantwoording worden verwezen.



## 2.2. Algemene beantwoording

Een aantal zienswijzen komt regelmatig voor. De argumenten in de beantwoording zijn voor een aantal zienswijzen hetzelfde. Deze worden in deze algemene beantwoording samengevat en algemeen beantwoord. De zienswijzen die veel voorkomen en in de algemene samenvatting en beantwoording zijn ondergebracht, hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1. Bouwvlak
2. Woningsplitsing/het aantal woningen
3. Archeologie
4. Landgoederen
5. Karakteristieke panden
6. Inhoud Agrarische bedrijfswoning

### 2.2.1. Bouwvlak

#### Samenvatting

Er is een aantal zienswijzen ingediend die gericht zijn op het bouwvlak. Er zijn vier subcategorieën te onderscheiden:

- a. De wens om het agrarisch bouwvlak te vergroten. Als argumenten worden genoemd:
  - het bouwvlak is vol;
  - er zijn toekomstplannen die niet binnen het huidige bouwvlak gerealiseerd kunnen worden;
  - de kuilvoerplaten moeten binnen het bouwvlak worden gebracht;
  - gezien de omvang van het bedrijf heeft men recht op 1,5 ha bouwvlak.
- b. De wens het agrarisch bouwvlak van vorm te doen veranderen. Als argumenten worden genoemd:
  - als het bouwvlak niet mag worden vergroot, is een andere vorm wenselijker en efficiënter;
  - delen van het bouwvlak worden niet gebruikt of kunnen niet gebruikt worden. Men wil die inwisselen voor bruikbare delen.
- c. Men wil een agrarisch bouwvlak, maar is bestemd als wonen of wonen met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing, sw - vbb'.
- d. Overschrijding van het bouwvlak. Men vindt de regel dat het bouwvlak voor maximaal 100 m<sup>2</sup> mag worden overschreden te streng en verzoekt dit te wijzigen in 1.000 m<sup>2</sup> of 2.500 m<sup>2</sup>

#### Beantwoording

##### a. Vergroting van het bouwvlak

Tijdens de inspraakperiode heeft de gemeente een aantal criteria gehanteerd waaraan werd getoetst bij de verzoeken voor bouwvlakvergroting. Dit is in de zienswijzenfase niet gewijzigd, de criteria zijn hetzelfde gebleven. Er is getoetst aan de volgende criteria.

##### *Bedrijfsomvang in nge*

In de volgende tabel is aangegeven hoe het aantal nge in verhouding staat tot de uitbreidingsmogelijkheden van het bouwvlak. Deze tabel staat ook in de toelichting van het bestemmingsplan.

**Tabel Grootte bouwvlak in relatie tot de bedrijfsomvang**

<b>nge</b>	<b>type bedrijf</b>	<b>Bouwperceel</b>
tot 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
meer dan 70 nge	volwaardig agrarisch bedrijf	maximaal 1,5 ha (voor de LOG's is de LOG-visie leidend)

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 verstening van het buitengebied te voorkomen.

#### *Noodzaak*

Uitbreiding van het bouwvlak is alleen aan de orde als de gebruikruimte op het bouwvlak grotendeels is benut. Daarmee wordt tevens de noodzaak voor uitbreiding aangetoond. Daarbij wordt als richtlijn gehanteerd dat meer dan 60% van de gebruikruimte moet zijn benut om voor uitbreiding in aanmerking te komen. Kuilvoerplaten worden niet beschouwd als benutte gebruikruimte omdat deze ook buiten het bouwvlak kunnen worden gesitueerd in de bestemmingen A en AW-L.

#### *Landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid*

Uitbreiden of veranderen van de vorm van het bouwvlak moet ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar zijn. Daarbij wordt in ieder geval gekeken of uitbreiding of vormverandering niet ten koste gaat van kenmerkende landschapelementen, zoals essen of houtwallen en -singels. Ook wordt de afstand van het bouwvlak tot wegen en omliggende milieugevoelige functies (onder andere woningen) in de afweging betrokken.

#### *Intensieve veehouderijen*

Voor intensieve bedrijven speelt de ligging in een LOG, verwevingsgebied of extensiveringsgebied een rol.

#### *Maximumoppervlak*

In principe wordt het bouwvlak tot maximaal 1,5 ha vergroot. Vergroting naar 2 ha is in 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 sleuf-silo's en/of rijbanen buiten, maar aansluitend, aan het bouwvlak worden gesitueerd. Op die manier ontstaat meer gebruikruimte voor gebouwen binnen het bouwvlak. Dit kan overigens alleen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden'.

Indien niet aan bovenstaande criteria wordt voldaan, vindt geen bouwvlakvergroting plaats. In voorkomende gevallen is wel gewezen op de mogelijkheid om op termijn via een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten.

#### **b. Vormverandering van het bouwvlak**

Indien het bouwvlak niet kan worden vergroot, kan het wel in de rede liggen de vorm van het bouwvlak aan te passen, zodat een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk wordt gemaakt. Ook hier wordt aan bovenstaande criteria getoetst. Omdat het oppervlak niet wordt gewijzigd, speelt hier de bedrijfsomvang een mindere rol en wordt met name getoetst aan criteria als landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid. Daarnaast speelt ook het concentratiebeginsel een rol. Bij vormverandering dient het erf binnen het bouwvlak gesitueerd te blijven.

#### **c. Wens voor een agrarisch bouwvlak**

Indien insprekers van mening zijn dat zij onterecht niet als agrarisch bedrijf zijn bestemd, wordt bezien of sprake is van een agrarisch bedrijf. Ook hier worden de criteria uit de toelichting gehanteerd zie ook onder a. vergroting van het bouwvlak; indien de bedrijfsomvang kleiner is dan 10 nge, wordt geen agrarische bedrijfsbestemming opgenomen. Er is dan sprake van hobbymatig agrarisch gebruik. Reclamanten met een woonbestemming hebben dan de mogelijkheid om een extra oppervlak aan bijgebouwen te realiseren (in totaal 250 m<sup>2</sup>), indien zij daarmee bijdragen aan beheer van het landschap. Reclamanten met een woonbestemming met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige bedrijfsbebouwing' (sw - vbb), mogen de bestaande bebouwing gebruiken voor het hobbymatig agrarisch gebruik.

#### **d. Overschrijding van het bouwvlak**

De gemeente heeft de ambitie om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard, met daarbij voorwaarden die zorg dragen voor kwaliteitsbehoud. Hoe groter de ingreep die het ontwikkelingsgerichte plan mogelijk maakt, hoe zwaarder de kwaliteitseisen die daar tegenover staat.

Als dat wordt betrokken op het bouwvlak, zijn er verschillende gradaties aangebracht in de mate van ontwikkeling. Een kleine overschrijding kan via afwijking worden toegestaan en is bedoeld om bouwplannen mogelijk te maken die net niet goed in het bouwvlak passen. Het gaat hier dus niet om substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ingreep in het landschap is in dat geval groter en rechtvaardigt daarmee een zwaardere procedure. Indien een initiatiefnemer een nog grotere ingreep voor ogen staat (bijvoorbeeld een bouwvlak groter dan 2 ha) dan dient een aparte planologische procedure te worden opgestart.

Hoe zwaarder de ingreep, des te zwaarder de procedure en hoe hoger de eisen zijn die gesteld worden aan de toename van de ruimtelijke kwaliteit.

In deze gedachtegang past het niet een veel grotere overschrijding, 1.000 m<sup>2</sup> zoals reclamanten stellen, mogelijk te maken. Hiervoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om de reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor grotere overschrijdingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing.

### **Conclusie**

Reclamanten die een zienswijze hebben ingediend voor vergroting of vormverandering van het bouwvlak of met het verzoek om een agrarisch bouwvlak te verkrijgen, worden individueel beantwoord aan de hand van bovenstaande argumentatie. Voor reclamanten die een zienswijze hebben ingediend over de overschrijdingsmaat van het bouwvlak, geldt dat de zienswijze daarmee deels gegrond is.

### **2.2.2. Woningsplitsing/Aantal woningen**

#### **Samenvatting**

Een aantal insprekers geeft aan dat er meer woningen op het perceel aanwezig zijn dan op de verbeelding is aangegeven. Bij agrarische bedrijven wordt aangegeven dat een 2<sup>e</sup> agrarische bedrijfswoning aanwezig is. Ook bij de bestemming Wonen, al of niet met de aanduiding 'sw - vbb', wordt aangegeven dat er meer woningen aanwezig zijn, dan op de verbeelding is aangegeven.

#### **Beantwoording**

Het bepalen van het aantal woningen is aan de hand van de volgende twee criteria getoetst:

1. Legaliteit, dat wordt bepaald door het kunnen overleggen van een bouwvergunning voor de woning of voor de splitsing van de woning; dan wel dat er in het vigerende plan al sprake was van het aantal woningen dat door reclamant wordt genoemd.
2. Indien geen sprake is van legale totstandkoming van de 2<sup>e</sup> woning, maar de strijdige situatie al dermate lang bestaat, dat handhaven niet meer mogelijk is, wordt per geval beoordeeld of de 2<sup>e</sup> woning eveneens op de verbeelding wordt opgenomen.

### **Conclusie**

Per zienswijze wordt individueel bepaald of aan bovengenoemde voorwaarden wordt voldaan en daarmee of de zienswijze al dan niet gegrond is.

### **2.2.3. Archeologie**

#### **Samenvatting**

1. Er wordt door velen bezwaar gemaakt tegen een aanduiding Archeologie op de verbeelding. Het bezwaar betreft zowel de regeling, die als te streng wordt beschouwd, als de ligging van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 1, 2, 3 of 4. In het laatste geval wordt de nadruk gelegd op het bezwaar tegen de aanduiding op het bouwvlak of op specifieke gebouwen op het bouwvlak. Als argumenten wordt genoemd dat de gronden op het bouwvlak al geroerd zijn (zand afgegraven rondom kuilplaten, aanleg van onderkeldering onder stallen, en dergelijke), met als gevolg dat er geen archeologische waarden meer in de ondergrond terug te vinden zijn. Ook wordt verwezen naar kaartmateriaal van de provincie, waaruit in een aantal gevallen zou blijken dat er geen archeologische waarden op het bouwvlak van reclamant aanwezig zouden zijn.
2. Ook wordt verwezen naar kaartmateriaal van de provincie, waaruit in een aantal gevallen zou blijken dat er geen archeologische waarden op het bouwvlak van reclamant aanwezig zouden zijn.

#### **Beantwoording**

1. Sinds de inwerkingtreding van de monumentenwet ligt de verantwoordelijkheid voor de bescherming van archeologische waarden en het ontwikkelen van beleid hiervoor bij de gemeenten. Het archeologiebeleid is in de gemeente Olst-Wijhe door de gemeenteraad vastgesteld op 4 oktober 2010. Dit beleid is 1 op 1 vertaald in het bestemmingsplan. De bij het archeologisch beleid behorende kaarten zijn tot stand gekomen door specifiek onderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente. Dit betekent een verfijning van bestaand kaartmateriaal zoals bijvoorbeeld van de provincie. Wel zijn de dubbelbestem-



mingen Archeologie dynamisch. Dat houdt in dat als aangetoond is dat er geen archeologische waarden in de ondergrond aanwezig zijn, de kaart kan worden aangepast. Hiervoor is een wijzigingsbevoegdheid in het plan opgenomen. Dit is bijvoorbeeld het geval indien archeologisch onderzoek is uitgevoerd en is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Als reclamanten op andere wijze kunnen aantonen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, zal de verbeelding worden aangepast. Wel dient de reclamant dan over bewijsmateriaal te beschikken. De bewering dat in het verleden de grond gewoeld of geroerd is, is niet voldoende. Een aantal reclamanten stelt dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn omdat in het verleden funderingen of mestkelders zijn aangelegd. In dat geval wordt geen archeologisch onderzoek vereist, omdat daarmee voldoende is aangetoond dat er geen archeologische waarden in de grond zitten. Het aanpassen van de dubbelbestemming voor dergelijke kleine oppervlakten is niet doelmatig. Bovendien zal voor die locatie archeologisch onderzoek sowieso niet meer aan de orde zijn, omdat de bebouwing al gerealiseerd is en er ter plaatse geen nieuwe ontwikkelingen te verwachten zijn. In de bouwregels van de artikelen 29 tot en met 32 is aangegeven dat archeologisch onderzoek niet aan de orde is bij herbouw op bestaande fundering. Mochten zich in uitzonderingsgevallen toch ontwikkelingen voordoen op dergelijke locaties, dan is voldoende aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn en wordt er geen archeologisch onderzoek geëist.

2. De Archeologische verwachtingskaart van de provincie Overijssel is opgesteld als handreiking voor het ontwikkelen van een visie op ruimtelijke plannen. Gemeenten die beschikken over een eigen archeologische verwachtingskaart kunnen gebruikmaken van hun eigen kaartmateriaal, dat in de praktijk gedetailleerder is. Met de wijziging van de Monumentenwet 1988 per 1 september 2007 door middel van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz), ontstond de verplichting om archeologische waarden vast te leggen in het bestemmingsplan. Hierbij zijn gemeenten de bevoegde overheid. Binnen de kaders van de Monumentenwet hebben gemeenten de vrijheid om naar eigen inzicht invulling te geven aan de zorg voor het archeologisch erfgoed binnen hun gemeentegrenzen. De archeologische verwachtingskaart van de gemeente Olst-Wijhe vormt daarom de basis van het bestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Olst-Wijhe.

## Conclusie

Zoals geschetst zijn de zienswijzen tegen het archeologiebeleid allen in strijd met eerder door de gemeenteraad vastgesteld beleid met betrekking tot archeologie. Dit beleid is van recente datum, 4 oktober 2010. De zienswijzen tegen het archeologiebeleid zijn allen ongegrond, tenzij reclamant met bewijsmateriaal kan aantonen dat in bepaalde gebieden geen archeologische waarden meer aanwezig zijn. Zoals eerder gesteld wordt de dubbelbestemming Archeologie niet aangepast voor de aanwezigheid van gebouwen, mestkelders en dergelijke. Ook de zienswijzen met betrekking tot de kosten van archeologisch onderzoek zijn ongegrond.

### 2.2.4. Landgoederen

#### Samenvatting

Door landgoedeigenaren en belangenorganisaties van landgoedeigenaren worden bezwaren geuit tegen de bestemmingsregels van landgoederen en tegen de bestemming natuur die gegeven is aan bossen, voorkomend op landgoederen.

De bezwaren tegen de bestemmingsregels zijn samen te vatten in drie onderdelen:

1. De bestemmingsregels zijn niet flexibel genoeg. Zo voorziet het bestemmingsplan niet in de uitwisselbaarheid van functies tussen de verschillende gebouwen op een landgoed. Bovendien moeten er meer mogelijkheden worden geschapen om renderende functies op een landgoed mogelijk te maken, zodat een landgoed te exploiteren blijft.

2. Daarnaast wordt er gepleit voor een betere regeling ter bescherming van de landgoederen, onder meer door het opnemen van een dubbelbestemming en het opnemen van een beschermingszone rondom het landgoed.
3. De bezwaren tegen de bestemming Natuur voor landgoedbossen. Het bezwaar is gelegen in de gedachte dat bossen niet goed meer te exploiteren zouden zijn, als zij de bestemming Natuur krijgen. Gezien het economisch belang dat aan de bosbouw wordt toegedicht, wordt dit als een onwenselijke situatie beschouwd. Bovendien moet voor het kappen van bos een omgevingsvergunning voor werken worden aangevraagd. Dit wordt als bureaucratisch en stroperig ervaren.

### **Beantwoording**

1. In de ogen van de gemeente bevat dit bestemmingsplan voldoende flexibiliteit en mogelijkheden om renderende functies te realiseren op landgoederen. Voorbeelden hiervan zijn de functiewijzingen die mogelijk zijn binnen de bestemming Landhuis, maar ook de regelingen voor neven- en vervolgfuncties die van toepassing zijn op woonbestemmingen en agrarische bouwvlakken gelegen op het landgoed. De gemeente vindt echter wel dat er een evenwicht moet zijn tussen het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor landgoederen en het behoud van de unieke kwaliteiten op het gebied van natuur, landschap en cultuurhistorie. Om die reden wordt het uitwisselen van functies binnen de diverse gebouwen van een landgoed mogelijk gemaakt, maar gaat hier wel een afweging aan vooraf.
2. De gemeente is het eens met reclamanten dat landgoederen vaak hoge landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten bezitten en dus een goede bescherming behoeven. Ook hier is gezocht naar een evenwicht tussen bescherming van kwaliteiten en toelaten van ontwikkelingsmogelijkheden. Over de wijze waarop dat gebeurt is, is door een aantal reclamanten een zienswijze ingediend. Reclamanten pleiten voor een dubbelbestemming, waarmee meer flexibiliteit wordt nagestreefd, alsmede meer ontwikkelingsmogelijkheden. Ook wordt gepleit voor een beschermingszone rond landgoederen, waarmee het 'biotop' van het landgoed beter beschermd kan worden. Op beide aspecten wordt ingegaan.

De dubbelbestemming is vooral ingegeven om meer flexibiliteit en ontwikkelingsmogelijkheden te kunnen bereiken, onder meer door uitwisseling van functies binnen de dubbelbestemming en het mogelijk maken van nevenactiviteiten. Als voorbeelden van gewenste mogelijkheden tot flexibiliteit noemt een aantal reclamanten het wijzigen van de bestemming van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, toepassen van de Rood voor Rood-regeling, omzetten van landbouwgrond naar natuur, ruiling van de bestemmingen van gronden bij handhaving van de bestaande verhoudingen, het verplaatsen van kubieke meters bouwvolume naar bestaande bouwvlakken binnen de grenzen van een landgoed en de mogelijkheid af te wijken van standaard bouw- en goothoogten. Een groot aantal van deze mogelijkheden is reeds opgenomen in de huidige regeling via de bestemming 'Landhuis' en via andere bestemmingen (bijvoorbeeld het mogelijk maken van nieuwe natuur via een wijzigingsbevoegdheid binnen de agrarische bestemmingen). De huidige mogelijkheden gaan vaak gepaard met een afweging van alle belangen. Een aantal van de door reclamanten genoemde ontwikkelingen kunnen een dermate grote impact op de kwaliteit van het buitengebied hebben, dat maatwerk vereist is (bijvoorbeeld Rood voor Rood). De gemeente staat niet afwijzend tegenover dergelijke ontwikkelingen, maar wil een goede afweging kunnen maken. Algemene regels lenen zich daar bij dergelijke ontwikkelingen slecht voor en is maatwerk noodzakelijk.

Een beschermingszone rond landgoederen is ingegeven om een betere bescherming te kunnen bieden aan het gehele landgoed, maar ook aan de directe omgeving ervan. De gemeente is echter van mening dat een verdere bescherming van het landgoed voor omliggende landerijen die tot het landgoed behoren niet nodig en niet wenselijk is. Een

dergelijke zone beperkt de belangen van andere functies te veel. Er is dan geen sprake meer van een evenredige belangenafweging. De opgenomen regeling in het ontwerpbestemmingsplan voorziet in voldoende bescherming. Bovendien maakt het bestemmingsplan geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk, die de structuur van het landschap in de omgeving van het landgoed aantasten. Bij ontwikkelingen die wel via een afweging in het bestemmingsplan mogelijk zijn, worden de belangen van derden, dus ook die van de landgoederen, meegewogen.

De zienswijzen van reclamanten met betrekking tot deze onderwerpen zijn ongegrond.

3. De gemeente blijft bij haar standpunt over de bestemming Bos en gaat deze bestemming bij de vaststelling niet invoeren. Een aparte bestemming Bos voegt geen wezenlijk andere regeling toe, dan waarin nu is voorzien met de bestemming Natuur. Een extra bestemming toevoegen komt de helderheid van het plan niet ten goede. Wel heeft de gemeente nader onderzocht in welke gevallen een omgevingsvergunning voor werken relevant is. Dit onderzoek heeft geleerd dat een omgevingsvergunning voor werken achterwege kan blijven bij het kappen van bos als daar de Boswet op van toepassing is. De Boswet ziet niet alleen op kwantiteit, maar ook op kwaliteit als het gaat om de herplantplicht. De gemeente wil dubbele regelgeving zoveel mogelijk voorkomen. Om die reden wordt het vereiste van een omgevingsvergunning voor werken gehandhaafd voor het vellen of rooien van bos. De uitzondering op het vereiste wordt echter uitgebreid. Indien de Boswet van toepassing is, is een omgevingsvergunning niet vereist. Het vereiste van een omgevingsvergunning zelf blijft in stand, omdat er zich ook situaties kunnen voordoen, waar de Boswet niet op toeziet. In die gevallen wil de gemeente haar eigen afweging kunnen blijven maken.

### **Conclusie**

De gemeente past geen dubbelbestemming of extra beschermingszones voor landgoederen toe. Op die punten zijn de ingediende zienswijzen ongegrond. Wel maakt de gemeente een aanvullende uitzondering op het vereiste van de omgevingsvergunning voor werken. Deze is niet van toepassing als de Boswet van toepassing is.

### **2.2.5. Karakteristieke panden**

#### **Samenvatting**

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

1. Een aantal reclamanten wenst de aanduiding van de verbeelding verwijderd te hebben. Beargumenteerd wordt dat de aanduiding onterecht op het perceel is opgenomen, omdat het gebouw in de ogen van inspreker geen karakteristieke waarde heeft. Argumenten die aangehaald worden, hebben onder meer betrekking op het bouwjaar van het pand (bijvoorbeeld een boerderij uit 1950), de staat van onderhoud (slechte staat van onderhoud, bouwval), in bezit zijn van een sloopvergunning voor het pand en op het niet voldoen aan vier van de vijf criteria die het Oversticht heeft gehanteerd bij de inventarisatie van karakteristieke panden. Insprekers hebben bezwaar tegen de beperkingen die de aanduiding 'karakteristiek' met zich mee brengt.
2. Een aantal reclamanten wenst juist dat de aanduiding 'karakteristiek' op de verbeelding wordt opgenomen. Daarbij worden de volgende argumenten genoemd:
  - a. het pand is in de ogen van reclamanten karakteristiek, vanwege de ouderdom van het pand;
  - b. het pand is een gemeentelijk of een rijksmonument.

**Beantwoording**

De gemeente heeft een inventarisatie door het Oversticht uit laten voeren naar karakteristieke panden in het buitengebied. Op basis van deze inventarisatie zijn karakteristieke panden op de verbeelding voorzien van een aanduiding. Wanneer het erf met gebouwen minimaal vier punten scoorde, is het voorgedragen als karakteristiek pand. Reclamanten die specifiek hebben aangegeven dat de aanduiding onjuist is opgenomen of dat de aanduiding ontbreekt, zijn bij twijfel nogmaals beoordeeld door het Oversticht. Als die beoordeling tot nieuwe inzichten leidt, wordt zowel de inventarisatie als de verbeelding aangepast. Gemeentelijke en rijksmonumenten zijn al op de verbeelding aangeduid als karakteristiek pand.

Tevens is de monumentenlijst als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan.

**Conclusie**

Reclamanten die op dit punt bezwaar hebben gemaakt en waarvan de situatie niet duidelijk is, worden opnieuw beoordeeld volgens bovenstaande systematiek. Bij de zienswijze van reclamant wordt aangegeven hoe de herbeoordeling is uitgekapt.

**2.2.6. Inhoud agrarische bedrijfswoning****Samenvatting**

Een aantal reclamanten heeft aangegeven dat de inhoud van de agrarische bedrijfswoning 1.200 m<sup>3</sup> zou moeten zijn in plaats van 750 m<sup>3</sup>. Verwezen wordt naar de inhoud van een woning bij de bestemming 'Wonen'. Deze is 750 m<sup>3</sup>. Daarnaast mag nog 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd. Als je de oppervlakte aan bijgebouwen vertaald in kubieke meters, rekening houdend met de goot- en bouwhoogte, kom je op ongeveer 450 m<sup>3</sup> uit. Woning en bijgebouwen hebben dan een gezamenlijke inhoud van maximaal 1.200 m<sup>3</sup>. Bij de Agrarische bestemming is eveneens een maximale inhoudsmaat van 750 m<sup>3</sup> opgenomen, maar die bevat tevens de aan- en bijgebouwen en overkappingen. Reclamanten stellen een vergelijkbare inhoudsmaat voor de agrarische bedrijfswoning voor van 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume; het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen wordt er aan de agrarische bestemming een bijgebouwenregeling toegevoegd, analoog aan de woonbestemming.

**Conclusie**

De zienswijzen die betrekking hebben op het vergroten van de bedrijfswoning binnen de agrarische bestemmingen conform bovenstaande argumentatie zijn allen gegrond. De regels worden op dit punt aangepast.



## 2.3. Locatiegebonden zienswijzen

### 1.

#### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Leugenshorst 5 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant verzoekt het bouwblok te veranderen zoals aangegeven in de inspraakronde. Het bestaande bouwblok ligt nu voor de boerderij langs. Dit is niet logisch omdat je geen gebouw voor het woonhuis bouwt.
2. Reclamant geeft aan dat er geen rekening is gehouden met de nieuwe woning op Leugenshorst 5a. Het is logischer dat, als er een nieuw gebouw bij zou komen, aansluiting zou vinden bij de bestaande gebouwen als bij de nieuwe woning. Zo blijft er een eenheid bestaan in de bestaande erfsituatie. Dit levert zowel ruimtelijk en landschappelijk een mooier beeld van de situatie op.
3. Reclamant heeft bezwaar tegen het overgangsrecht dat zou gaan gelden voor de kuilvoerplaten. De platen liggen er al zo lang dat deze volgens reclamant legaal zijn (verjaring). Reclamant wil de platen niet verwijderen, bij een mogelijk nieuw bestemmingsplan, omdat dit veel kosten met zich meebrengt waar niemand bij gebaat is.

#### Beantwoording

1. Door het bouwvlak aan te passen wordt het bouwvlak compacter en blijft er eenheid bestaan in de erfsituatie. Landschappelijk en ruimtelijk is de wijziging aanvaardbaar. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Zie beantwoording onder punt 1.
3. Het is landschappelijk niet wenselijk dat kuilvoerplaten aan de overzijde van de weg liggen. Deze kuilvoerplaten liggen solitair en zorgen optisch voor een verstening van het buitengebied. Daarom is bepaald dat kuilvoerplaten wel buiten het bouwvlak mogen liggen, maar wel binnen een zone van 50 m. In de juridische plantoelichting wordt dit verduidelijkt. Op dit moment voldoen de kuilvoerplaten niet aan de regeling. Daarom worden de kuilvoerplaten aangeduid. Hiermee wordt voorkomen dat de kuilvoerplaten onder het overgangsrecht komen. Bovendien wordt voorkomen dat nieuwe kuilvoerplaten niet aansluitend aan het bouwvlak worden gelegd.

#### Conclusie

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
3. De verbeelding wordt aangepast door een aanduiding op te nemen voor de kuilvoerplaten.

## 2.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Veenweg 8 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat in de inspraakreactie is aangegeven om het ontwerpbestemmingsplan met betrekking tot het perceel Veenweg 8 aan te passen zodat de mogelijkheid ontstaat het perceel om te zetten naar een woonbestemming met als doel om hier een vrijstaande woning met een bijgebouw op te realiseren. De reden is gelegen in het feit dat hier nu al een caravan met bijgebouw mogelijk is. In het antwoord op de inspraakreactie is vermeld dat de bestemming agrarisch is, terwijl per brief van 15 augustus 1997 is aangegeven dat op de bestaande locatie recreatie mogelijk is. Tevens zijn voorwaarden aangegeven waaraan een eventuele nieuwbouw of vervanging zou moeten voldoen.
2. Eventueel wil reclamant in aanmerking komen voor de Rood voor Rood-regeling.

### Beantwoording

1. In de meegestuurde brief is te lezen dat de caravan onder het overgangsrecht valt. In de brief staat dat de inhoud van de caravan met maximaal 15% mag worden uitgebreid. De hoogte van de caravan mag niet hoger worden, tenzij sprake is van noodzakelijke voldoening aan de bouwtechnische voorschriften. Geconcludeerd wordt dat ook de schuur onder het overgangsrecht valt. Er wordt gewezen op het feit dat de caravan en schuur niet permanent mogen worden bebouwd. Ter vervanging van de caravan en schuur mag dan ook geen woning worden gebouwd. Op 9 oktober 2011 is ter plekke gekeken naar de staat van de bouwwerken. Op basis hiervan is gebleken dat van enige renovatiewerkzaamheden geen sprake kan zijn, omdat de bouwwerken in dermate slechte staat zijn, dat complete nieuwbouw vereist is. Om deze reden handhaven wij de bestemming Agrarisch. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Omdat niet aan de voorwaarden van Rood voor Rood wordt voldaan, kan hier geen medewerking aan worden verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 3.

#### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op De Wesenberg 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Ruim 7 jaar geleden heeft reclamant het perceel aan De Wesenberg 2 te Wijhe vergroot door grond aan te kopen. Afmeting is nu 50 m breed en 60 m diep. Het gehele perceel wordt door in het buitengebied wonende burgers gebruikt en staat ten dienste van het wonen. De grond wordt gebruikt voor erfbeplanting, moestuin, stalling, speelweide, etc. Strikt genomen wordt gehandeld in strijd met de gebruiksvoorschriften van het bestemmingsplan. Daarom wordt verzocht het bestemmingsvlak te vergroten en niet het bouwvlak.

#### **Beantwoording**

Wonen is een ondergeschikte functie van het buitengebied. Omdat het ongewenst is dat deze gronden worden onttrokken aan de agrarische functie, worden tuinen niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan. Omdat het hier al een bestaande situatie betreft, zal deze situatie moeten worden beoordeeld op wenselijkheid. Het aangekochte perceel is met name gesitueerd aan de achterzijde van het bestaande perceel. Zolang hier geen bebouwing zal worden geplaatst, is het landschappelijk aanvaardbaar om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. De zienswijze is gegrond en daarom wordt er voor het aangewezen stuk grond een bestemmingsvlak wonen opgenomen. Ook de toelichting wordt hierop aangevuld.

#### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast en de toelichting wordt aangevuld.

## 4.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rozenvoorderdijk 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is het niet eens met het antwoord op de inspraakreactie. Het zou hier gaan om een misverstand, want hoewel in het antwoord staat dat omschakeling naar een veehouderij niet kan, is dit nooit aan de orde geweest. Het gaat om verplaatsing en een geringe vergroting van het bouwblok. Daartoe is een tekening bijgevoegd die de wensen duidelijk maakt. Aan de noord-/oostzijde valt het weggetje geheel buiten het bouwblok. Dat is vreemd, omdat daar een eventuele schuur meer voor de hand ligt dan aan de zuid-/westzijde. Dan bouw je een schuur in het uitzicht/aanzicht van de woning.

### **Beantwoording**

In 2007 is het 'bedrijf' aangeschreven met de melding dat er in principe geen sprake meer is van bedrijfsmatig gebruik. Destijds is afgesproken dat de melding Besluit landbouw gehandhaafd blijft, omdat er wellicht plannen waren om de bedrijfsmatige activiteiten weer op te starten. Op 4 oktober 2011 heeft er naar aanleiding van de zienswijze een controle plaatsgevonden. Uit deze inventarisatie blijkt dat de activiteiten niet hobbymatig te noemen zijn, maar ook niet dermate groot dat een vergroting van het bouwvlak terecht is. De grootte van het bedrijf is iets meer dan 10 nge, waardoor er een bouwvlak op maat wordt toegekend. Omdat een vergroting niet tot de mogelijkheden behoort, is gekeken of vormwijziging mogelijk is. Ook het veranderen van de vorm van het bouwvlak is niet mogelijk, omdat de tuin dan buiten het bouwvlak komt te liggen wat ongewenst is. In het plan zit een wijzigingsbevoegdheid, waarmee het bouwvlak kan worden vergroot indien er concrete uitbreidingsplannen zijn. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.



## 5.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Velsdijk 14 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant vindt het jammer dat de plannen voor een boomhut niet in het nieuwe bestemmingsplan gerealiseerd kunnen worden, omdat de maximale hoogte 8 m is. De stelling is al 8 m en met de boomhut is de nokhoogte 10,6 m en de goothoogte 9,42 m. Omdat de boomhut tussen 17 m hoge bomen staat, wordt deze aan het zicht onttrokken. Er mogen ook voedersilo's en dergelijke gebouwd worden zonder beplanting. Dus mag er ook een boomhut met beplanting worden gebouwd, want anders wordt er met twee maten gemeten. Reclamant wil Olst-Wijhe ook op dit gebied op de toeristische kaart zetten.
2. De volgende plannen zijn in 2007 aangegeven.
  - a. Uitbreiding tot 30 kampeerplaatsen (is 25 gebleven) waarom?
  - b. Uitbreiding sanitair voor 30 plaatsen (is inmiddels verleend).
  - c. Uitbreiding slechtweer onderkomen (is inmiddels verleend).
  - d. Het plaatsen van 2 trekkershutten. Hierover staat niets vermeld in het bestemmingsplan.
  - e. Plaatsen van een boomhut. Zie blz. 1 aanvraag via zienswijze.
  - f. Plaatsen van een hooiberg voor de maquette van Salland is inmiddels van de baan omdat dit samen zou gaan met Leader subsidie, maar potje Leader is leeg.
3. Gevraagd wordt om twee trekkershutten te plaatsen. Dit hoort bij een natuurkampeerterrein en voor fietsers en oudere mensen is dit een ideaal onderkomen.

### Beantwoording

1. Besloten is om het betreffende verzoek op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, zodat er een impuls aan innovatieve recreatie kan worden gegeven. De boomhut is ingepast tussen de bomen en de ruimtelijke impact is minimaal, mede omdat omliggende bebouwing op geruime afstand is gelegen. Voor dit perceel wordt het verzoek mogelijk gemaakt door de regels van artikel 18.2.6 aan te passen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan mag er 300 m<sup>2</sup> aan overige bouwwerken worden gebouwd, zoals een sanitairruimte en een slechtweer onderkomen. De verleende vergunningen zijn dus vertaald in het nieuwe bestemmingsplan. Per recreatierrein is maatwerk geleverd door te bestemmen wat aan voorzieningen en oppervlaktebebouwing aanwezig is. Voor ontwikkelingen die niet in de bestemmingsregeling passen moet een aparte procedure worden doorlopen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Zie beantwoording onder punt 2.

### Conclusie

1. De regels worden conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 6.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Bremmelerstraat 16 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt zijn pand op grond van de karakteristieke uitstraling van het pand, het pand in het nieuwe bestemmingsplan te kenmerken 'als geschikt voor dubbele bewoning'. Beide hoofd delen van het pand kennen momenteel een combinatie van 'wonen' en 'deel' en zijn door middel van een tussendeur met elkaar verbonden.

### **Beantwoording**

Uit de inventarisatie van 't Oversticht blijkt dat het pand Bremmelerstraat 16 karakteristiek is. Het pand krijgt op de verbeelding de aanduiding 'karakteristiek'. De zienswijze is op dit punt gegrond.

In paragraaf 4.7.2 van de toelichting op het bestemmingsplan wordt nader ingegaan op inwoning. Zolang alle ruimten met elkaar in onderlinge verbinding staan door bijvoorbeeld de aanwezigheid van een te gebruiken tussendeur, voldoet het aan de voorwaarden van inwoning. Omdat reclamant zegt dat de tussendeur functioneel aanwezig is, worden geen 'aanduiding 2' en 'aaneengebouwd' opgenomen.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast door de aanduiding karakteristiek op te nemen.

## 7.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hamelweg 18a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt het adres Hamelweg 18a te schrappen uit de lijst in bijlage 4 van het ontwerpplan, lijst met karakteristieke gebouwen. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de sloop van de bedoelde boerderij door toezending van een brief.

### **Beantwoording**

Het is correct dat het college heeft ingestemd met de sloop van de boerderij, Hamelweg 18a. Op de verbeelding wordt de aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. In de bijlage wordt de opmerking opgenomen dat de boerderij gesloopt wordt. De zienswijze is gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding en bijlage worden conform verzoek aangepast.

## 8.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Ruwerdweg 4 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan een bouwblok staat ingetekend dat afwijkt van het huidige bouwblok, zowel qua vorm als oppervlakte. Uit name-ting blijkt dat het bestaande bouwvlak 2.137,5 m<sup>2</sup> groot is. Het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan is echter nog maar 1.729 m<sup>2</sup>. Dit is een afname van 408,5 m<sup>2</sup>. Reclamant heeft bezwaar tegen deze forse inkrimping en wil een bouwblok zo groot als het bestaande bouwblok. Bij omliggende percelen is de oppervlakte van het bouwblok niet gewijzigd.
2. Reclamant denkt in de toekomst niet toe te kunnen met het gewijzigde kleinere bouw-blok in verband met de uitoefening van een hobbyboerderij, zeker gezien de mogelijk-heden die het nieuwe bestemmingsplan biedt.
3. De vorm van het nieuwe bouwvlak (met dezelfde oppervlakte als het bestaande bouw-vlak), wil reclamant graag in overleg met de gemeente bepalen.

### Beantwoording

1. Het uitgangspunt is dat het huidige bouwvlak uit het bestemmingsplan wordt toege-kend. Voor het perceel is dit per abuis niet gebeurd. De zienswijze is op dit punt ge-grond en daarom wordt de verbeelding aangepast.
2. Hobbymatige agrarische activiteiten zijn passend onder een woonbestemming, mits ze aan een aantal voorwaarden voldoen. Het is echter geen argument om het bouwvlak te vergroten. Omdat wonen de toegekende bestemming is, kunnen de activiteiten geen bedrijfsmatige vormen aannemen. De zienswijze is op dit punt gegrond, dus het bouw-vlak wordt vergroot conform de huidige grootte van het geldende bestemmingsplan.
3. Het bouwvlak wordt ten opzichte van de huidige grootte van het geldende bestem-mingsplan niet vergroot, omdat de hoofdfunctie van het buitengebied agrarisch is en woonbouwvlakken hieraan ondergeschikt zijn. Ook omdat zorgvuldig ruimtegebruik en compact bouwen wordt nagestreefd, zal het bouwvlak niet worden vergroot. De ziens-wijze is op dit punt ongegrond.

### Conclusie

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **9.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## 10.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hogeweg 20 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft het idee dat bij de inspraakronde gedane verzoek niet geheel is begrepen. Sinds de vorige inspraakronde is de indeling van het perceel gewijzigd. Op dit moment worden op basis van de saneringsregeling twee oude schuren gesloopt en een nieuwe schuur gebouwd binnen het huidige bouwblok. Het huidige verzoek is niet om het bouwvlak te vergroten, maar om het bouwvlak te verschuiven. Een groot deel van dit bouwvlak is namelijk aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Dit is een strook van circa 13 m. Deze moet dan aan de achterzijde van de woning worden gecompenseerd.

### **Beantwoording**

Bij het toekennen van de bouwvlakken zijn in principe de bestaande bouwvlakken als uitgangspunt genomen. Het bestaande erf is passend binnen het nu toegekende bouwvlak. Het bouwvlak wordt ten opzichte van de huidige grootte van het geldende bestemmingsplan niet vergroot, omdat de hoofdfunctie van het buitengebied agrarisch is en woonbouwvlakken hieraan ondergeschikt zijn. Ook omdat zorgvuldig ruimtegebruik en compact bouwen wordt nagestreefd, zal het bouwvlak niet worden vergroot. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 11.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 28 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het vergroten van het bouwvlak is afgewezen. Reclamant is het hier niet mee eens want als het zo blijft dan kunnen zij alleen uitbreiden naar de voor- en zijkant van het huis. Dit is niet te realiseren, omdat dan vanuit het woonhuis tegen de stallen wordt aangekeken. Dit betekent ook dat het karakteristieke aanzicht van het woonhuis wordt weggenomen, terwijl het woonhuis is aangemerkt als een karakteristiek pand. Ook komen zij dan binnen de 50 m van een woonhuis. Uitbreiden naar de noordwestkant is, volgens reclamant, ook geen optie vanwege het Stenen Kruis. De enige mogelijkheid is uitbreiding naar de oostkant. In de toekomst wil de zoon het bedrijf overnemen en dan moet er ruimte zijn voor uitbreiding.

### **Beantwoording**

Ook de gemeente wil de waarden van het Stenen Kruis en de karakteristieke boerderij handhaven. De enige mogelijkheid om het bouwvlak uit te kunnen breiden is richting de es. Maar naast de bovengenoemde waarden willen wij ook andere landschappelijke kwaliteiten zoals essen beschermen. Ter bescherming van deze essen, hanteren wij het uitgangspunt dat op essen **in principe** niet gebouwd mag worden. Het bedrijf heeft een bedrijfsgrootte van ongeveer 70 nge en een bouwvlak van ongeveer 0,9 ha. Binnen het bestaande bouwvlak is voldoende ruimte om uit te kunnen breiden. Hierbij is tevens aandacht voor het uitgangspunt concentreren van bebouwing. Ook als er niet voor het karakteristieke pand gebouwd wordt, is er voldoende ruimte om binnen het bestaande bouwvlak de oppervlaktebebouwing ruimschoots uit te breiden. Omdat de noodzaak voor vergroting onvoldoende is aangetoond wordt niet met een vergroting ingestemd. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 12.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Marledijk 1 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant kan zich niet vinden in de toegekende vorm van het agrarische bouwvlak. Het gewenste bouwvlak is weergegeven op de bijgevoegde kaart. De gewenste situatie van het bouwvlak levert ten opzichte van het toegekende bouwvlak geen verslechtingen op. De gewijzigde vorm is vanuit bedrijfstechnisch perspectief noodzakelijk en sluit beter aan bij de mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

### **Beantwoording**

Als antwoord op de inspraakreactie is geantwoord dat een vergroting niet mogelijk is, maar dat een wijziging van de vorm van het bouwvlak wel tot de mogelijkheden behoort. Hiertoe is door reclamant een verzoek om vormverandering gedaan, waaraan voor een groot gedeelte kan worden tegemoetgekomen. Het verzoek leidt niet tot ruimtelijke en landschappelijke bezwaren. Het bouwvlak blijft in hoofdvorm een compact geheel (concentratiebeginsel). Echter, tuinen moeten binnen het bouwvlak liggen en vele hoeken dienen te worden voorkomen. Dit is nu niet volledig het geval. Daarom is ambtelijk het verzoek iets aangepast. Hierbij is een klein gedeelte van de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak komen te liggen, maar deze voldoen aan de gehanteerde voorwaarden. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.



## 13.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kloosterstraat 14 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om een wijziging van het bouwblok. Deze moet worden verlegd naar de achterzijde van de boerderij. Dit omdat reclamant een afstand van 30 m moet houden van de buurman. Met het huidige bouwblok kan reclamant de afstand niet halen. Reclamant verzoekt het bouwblok te verplaatsen naar de achterzijde van de boerderij, zodat aan de eis van 30 m afstand wordt voldaan. Een tekening met de nieuwe situatie is bijgevoegd.

### **Beantwoording**

De bestemming van het huidige bouwvlak is agrarisch met bouwvlak en de nadere aanduiding intensieve veehouderij. Omdat op 9 november 2007 en op 7 april 2009 geconstateerd is dat er geen dieren meer binnen de inrichting worden gehouden, is op 6 september 2011 besloten om de gehele milieuvergunning in te trekken. De zienswijze is ongegrond.

Ambtelijk wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch naar wonen met de nadere aanduiding voormalige bedrijfsbebouwing.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke opmerking aangepast.

**14.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hooglandweg 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwblok. Reclamant wil dat de kuilplaten buiten het bouwblok komen te liggen. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

De voorgestane vergroting past niet binnen het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik (concentratiebeginsel), omdat het bouwvlak op dit moment voldoende uitbreidingsmogelijkheden biedt. Ook wordt niet aangetoond dat een dergelijke vergroting van het bouwvlak noodzakelijk is. Wel is het aanvaardbaar dat de kuilvoerplaten buiten het bouwvlak komen te liggen, zodat zonder het bouwvlak qua oppervlakte te vergroten er enige ruimte ontstaat. Hiertoe is ambtelijk met inachtneming van het verzoek de verbeelding aangepast. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

## 15.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Lierderholthuisweg 11 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om wijziging van het bestemmingsplan via een zienswijze. De woning aan de Lierderholthuisweg 11 staat zeer dicht op de woning(en) aan de Lierderholthuisweg 9 en 9a. Reclamant wil in de toekomst de woning op nummer 11 afbreken en opnieuw bouwen buiten het bouwperceel. De nieuw te bouwen woning komt ongeveer op de plaats van de afgebroken schuur.

### **Beantwoording**

De schuur is ook in het bestemmingsplan buitengebied Wijhe niet opgenomen. Dit wordt gecontinueerd in het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. Omdat de gegevens ontbreken om het verzoek gedegen te onderbouwen wordt niet ingestemd met het verzoek. In deze ruimtelijke onderbouwing moet door middel van onderzoekresultaten worden aangetoond dat het plan geen nadelige consequenties heeft en uitvoerbaar is. Mede omdat deze gegevens ontbreken wordt door middel van dit bestemmingsplan geen medewerking verleend. Een eventuele medewerking kan via een buitenplanse procedure worden verleend. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**16.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Raalterweg 47 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant over de reactie op de inspraakreactie. In de beantwoording wordt niet gesproken over de gevraagde uitbreiding. Er wordt alleen aangegeven dat het bouwvlak afgestemd is op een bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 nge.

Op het perceel is een veehandelsbedrijf gevestigd. Het vee van de leverende partij wordt rechtstreeks naar de afnemende partij getransporteerd. Er bestaat echter behoefte aan een tussenoplossing (de leverende partij wil niet meer wachten tot een afnemer gevonden is). Reclamant wil de handelsactiviteiten uitbreiden. Dit is echter niet mogelijk in de bestaande stallen. In verband met dierziekte verspreidingen dienen de dieren zoveel mogelijk gescheiden te blijven. Reclamant gaat ervan uit dat hiermee duidelijk is waarom zij een groter bouwvlak hebben gevraagd, zodat dit alsnog in het bestemmingsplan kan worden verwerkt.

**Beantwoording**

De inrichting valt onder het Besluit landbouw milieubeheer. Op basis daarvan mogen maximaal 8 koeien en 6 stuks jongvee aanwezig zijn. De grootte komt overeen met een bedrijfsomvang van tussen de 10 en 40 nge. Daarom is het bouwvlak afgestemd op het bestaande erf. Een vergroting is derhalve niet aan de orde. In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid om het bouwvlak onder voorwaarden te kunnen vergroten. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 17.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerlestraat 8a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat gezien de eisen, welke worden opgelegd door de overheid, ten aanzien van dierenwelzijn en mestbewerking het voorgestelde bouwvlak van 1,5 ha heel erg krap is. Reclamant verzoekt nogmaals om een ruimer bouwvlak.
2. Reclamant geeft aan dat wanneer wordt vastgehouden aan een bouwvlak van 1,5 ha, reclamant graag ziet dat deze anders gesitueerd/qua vorm gewijzigd wordt. De ruimte naast en vlak achter de woning zal niet bebouwd worden, hier mag wat betreft de reclamant de bouwmogelijkheid vervallen. De ruimte die hierbij vrijkomt, zou reclamant graag toegevoegd zien aan de noord- en zuidkant. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

1. In de reconstructiewetzone verwevingsgebied hanteren wij voor intensieve veehouderijen een maximale grootte van 1,5 ha. De grootte van het bouwvlak is op dit moment 1,5 ha. Een uitbreiding van het bouwvlak is daarom niet mogelijk. Er kan alleen uitgebreid worden binnen het nu toegewezen bouwvlak. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Op dit moment is het bouwvlak rechthoekig. Hiermee voldoet het aan het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik en landschappelijke eisen. De voorgestelde wijziging kan leiden tot een verspreiding van de bebouwing, wat niet gewenst is. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **18.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## 19.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerhaar 55 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant verzoekt om de begrenzing van de bestemming Wonen', alsmede de grenzen van het bouwvlak van het perceel Boerhaar 55, aan te passen. De begrenzing zoals aangegeven in het ontwerpbestemmingsplan is niet afgestemd op de feitelijke situatie ter plaatse. Een deel van de siertuin is bestemd als Agrarisch. Naar beleving van de reclamant dient deze grond de bestemming Wonen te krijgen, zodat het gebruik als tuin positief wordt bestemd en niet onder het overgangsrecht komt te vallen.
2. Verder is ook de paardenbak bestemd als Agrarisch. Nu een paardenbak binnen de bestemming Wonen wel van rechtswege is toegestaan en binnen de bestemming Agrarisch niet, verzoekt reclamant de paardenbak ook de bestemming Wonen te geven, zodat ook de paardenbak positief wordt bestemd en niet onder het overgangsrecht komt te vallen. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

### Beantwoording

1. Omdat het hier al een bestaande situatie betreft, zal deze situatie moeten worden beoordeeld op wenselijkheid. De aangeduide gronden zijn gesitueerd aan de achterzijde van het bestaande perceel. Zolang hier geen bebouwing zal worden geplaatst, is het landschappelijk aanvaardbaar om de bestemming in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik. De zienswijze is gegrond en daarom wordt er voor het aangewezen stuk grond een bestemmingsvlak wonen opgenomen. Ook de toelichting wordt hierop aangevuld. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Uit onderzoek is niet gebleken dat de paardenbak legaal door middel van een vergunning tot stand is gekomen. Derhalve is het overgangsrecht ook niet van toepassing. Omdat het bestemmingsplan met artikel 3.4.7. de mogelijkheid biedt om paardenbakken aan te leggen in de bestemming agrarisch mits aansluitend aan de bestemming wonen is gekeken of de paardenbak aan de voorwaarden voldoet. Dit blijkt het geval te zijn. Daarom zal door middel van een aanduiding de paardenbak worden gelegaliseerd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

### Conclusie

1. De verbeelding en de toelichting worden aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.

## 20.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Engeweg 4 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is van plan om op het perceel Engeweg 4 een nieuw woonhuis met berging voor de landbouwwerktuigen te bouwen. Daarbij zal eerst het huidige huis worden gesloopt en worden vervangen door een nieuw te bouwen woonhuis. Vervolgens wordt de kapschuur en garage gesloopt, verplaatst en vervangen door een nieuwe werktuigenberging. De aanrijweg wordt dan ook verlegd. Het bouwplan komt buiten het bouwblok, reclamant vraagt om vergroting van het bouwblok. Reclamant wil vrij uitzicht vanuit de woning. Reclamant heeft twijfels over de kaart en de luchtfoto want de afstanden tussen de gebouwen is verschillend en volgens reclamant ligt het bouwblok op een stukje grond van de buurman. Reclamant heeft een vijftal bijlagen toegevoegd.

### **Beantwoording**

Voor een dergelijke ontwikkeling zal nader onderzoek vereist zijn. In deze ruimtelijke onderbouwing moet door middel van onderzoekresultaten worden aangetoond dat het plan geen nadelige consequenties heeft en uitvoerbaar is. Omdat deze gegevens ontbreken, kan niet worden beoordeeld of het plan uitvoerbaar is. Daarom wordt door middel van dit bestemmingsplan geen medewerking verleend. Een eventuele medewerking kan via een buitenplanse procedure worden verleend.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



## 21.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kappeweg 8a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is het niet eens met de reactie op de inspraak. In 2008 is afgesproken dat de woning de bestemming wonen zou krijgen en dat dit zou worden meegenomen bij het bestemmingsplan Buitengebied. In 2008 is reclamant op het gemeentehuis in Wijhe geweest met vragen. Met een medewerker is gesproken over de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning en eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de boerderij Kappeweg 8. Reclamant schrijft dat dit niet werd beschouwd als een probleem, omdat de omliggende woningen al beperkend werken. Verder is verzuimd te melden dat er een plantrecht geldt. Die middag is de medewerker langs geweest en heeft aangegeven dat het bedrijf op slot komt als de woning verkocht wordt. Helaas is gebleken dat de informatie die reclamant toen kreeg deels onvolledig en deels helemaal niet gegeven is. Reclamant vond en vindt het belangrijk dat het bestemmingsplan wordt gewijzigd van 2<sup>e</sup> bedrijfswoning naar woonbestemming, omdat reclamant de kinderen niet op wil zadelen met een moeilijk te verkopen woning.

### **Beantwoording**

In 2008 heeft de gemeente de toenmalig makelaar laten weten het bestemmingsplan niet te handhaven en aangegeven dat de gemeente bezig is met een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Verder staat dat er voor deze herziening van het bestemmingsplan Buitengebied zal worden afgewogen hoe het geheel planologisch ingepast wordt. Over de milieutechnische gevolgen voor het actieve agrarisch bedrijf aan de Kappeweg 8 staat dat als het aantal dieren gelijk blijft en de afstand tussen het agrarisch bedrijf en de woning Kappeweg 8a niet afneemt, de woning Kappeweg 8a geen belemmering voor het agrarisch bedrijf Kappeweg 8 vormt. Ook wordt vermeld dat wanneer het agrarisch bedrijf Kappeweg 8 wil uitbreiden, dit kan betekenen dat het bedrijf Kappeweg 8 in zijn uitbreiding wordt belemmerd door de woning Kappeweg 8a. In datzelfde jaar is de tweede bedrijfswoning aan derden, de reclamant verkocht. Gezien de informatieverstrekking richting reclamant en het agrarische bedrijf, is het gerechtvaardigd om in dit geval de bestemming te wijzigen van agrarisch naar wonen. De zienswijze is gegrond.

### **Conclusie**

De bestemming Agrarisch wordt voor het perceel Kappeweg 8a gewijzigd naar Wonen.

**22.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Daslever 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak nu ongeveer 1 ha groot is. Reclamant verzoekt om een vergroting tot 1,5 ha van het bouwvlak. Het voornemen is om op korte termijn (1 - 3 jaar) te groeien van 50 naar 120 melkkoeien. Er zijn plannen gemaakt en begrotingen opgesteld ten aanzien van de uitbreiding. Waarschijnlijk kan reclamant op korte termijn gronden verwerven om de uitbreiding te realiseren. Reclamant ziet graag dat het bouwvlak aan de zuidwestzijde wordt verbreed om een mogelijke aanbouw aan de huidige ligboxenstal te kunnen realiseren. Reclamant wil graag de bouwvlakgrens verbreden tot aan de perceelsgrens.
2. Ten tweede wil reclamant graag aan de noordwestzijde verbreding van het bouwvlak. Dit om mogelijk een aanbouw aan het huis te kunnen realiseren zonder dat later het bouwvlak aangepast hoeft te worden. Reclamant heeft een kaart bijgevoegd.

*Hoorzitting*

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting op 5 en 6 maart zijn zienswijze en toekomstplannen nader toegelicht.

**Beantwoording**

1. De grootte van het bedrijf is iets meer dan 70 nge. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. Het is daarmee dus geen recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Het nu toegekende rechthoekige bouwvlak is ongeveer 1 ha groot (120 m diep en 90 m breed). Omdat de noodzaak om een bouwvlakvergroting niet is aangetoond, is een vergroting naar 1,5 ha niet aan de orde. Om toch enigszins tegemoet te komen aan het verzoek, zullen de kuilvoerplaten uit het bouwvlak worden gelaten. Het bouwvlak wordt dus ambtelijk aangepast. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
2. Zie beantwoording onder punt 1.

*Hoorzitting*

Naar aanleiding van deze hoorzitting is in afwijking van bovenstaande beantwoording besloten het bouwvlak aan te passen door het toegekende bouwvlak uit bestemmingplan Buitengebied Wijhe over te nemen. Dit is gelijk aan het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.
2. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

*Hoorzitting*

De verbeelding behoeft naar aanleiding van de hoorzitting geen aanpassing.

## 23.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rietbergweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel:

Reclamant heeft het beeld dat er twee zienswijzen door elkaar lopen. Op basis van de inspraakreactie nummer 224 heeft het Oversticht beoordeeld of de panden van de inspreker een karakteristieke waarde hebben. Het Oversticht heeft hierbij niet gekeken naar de panden van de inspreker, Rietbergweg 5, maar naar de boerderij van de reclamant, Rietbergweg 3. Hierdoor staat de boerderij van reclamant, Rietbergweg 3, op de lijst van karakteristieke panden als zijnde Rietbergweg 5. Reclamant verzoekt om Rietbergweg 3 van de lijst met karakteristieke panden te verwijderen.

### **Beantwoording**

Op basis van de inventarisatie van 't Oversticht is gebleken dat het pand Rietbergweg 3 beoordeeld is als karakteristiek. Omdat er per abuis verkeerde huisnummers zijn opgenomen, is de aanduiding ook op het verkeerde perceel komen te liggen, namelijk op Rietbergweg 5 en niet op nummer 3. Ter voorkoming van misverstanden is ook Rietbergweg 5 beoordeeld. Op basis van de nieuwe inventarisatie is gebleken dat zowel Rietbergweg 3 als 5 karakteristiek zijn. Omdat de aanduiding karakteristiek geen nadelige consequenties heeft en alleen voordelen biedt, wordt de aanduiding niet verwijderd.

### **Conclusie**

De verbeelding en de bijlage worden ambtelijk aangepast door Rietbergweg 3 en 5 aan te duiden met karakteristiek.

## 24.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Engeweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant verzoekt om verruiming van het bouwvlak tot 1,5 ha. Op 26 oktober 2010 heeft reclamant een milieuvergunning ontvangen voor het houden van 290 zeugen en 2.700 vleesvarkens. Deze plannen zullen in 2012 worden gerealiseerd. Daarmee is meer dan 60% van het bouwvlak volgebouwd. Vervolgens wil reclamant het bedrijf ontwikkelen tot een bedrijf van 500 zeugen en 4.500 vleesvarkens. Ter onderbouwing is een berekening V-stacks en een plattegrond met de gewenste verruiming bijgevoegd.
2. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' is opgenomen op basis van archeologekaarten die zijn samengesteld op basis van historische informatie. Op het bouwvlak is als gevolg van de bouwwerkzaamheden de grond dermate geroerd, dat er geen sprake meer zal zijn van archeologische waarden. Reclamant verzoekt derhalve de 'Waarde - Archeologie - 2' te verwijderen van het bouwvlak. Ook de cultuurgronden zijn al decennia intensief in gebruik als landbouwgrond. Door het intensieve gebruik zijn eventueel aanwezige archeologische waarden inmiddels verdwenen. Daarom ook het verzoek de 'Waarde - Archeologie' te verwijderen van de cultuurgronden.

### Beantwoording

1. Bouwvlakverschuivingen en -vergrotingen voor intensieve veehouderijen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid van het verzoek. Dit kan op basis van een reeds aangevraagde of verleende omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu. Daarnaast is het mogelijk om door middel van aanvullende gegevens inzicht te verschaffen in de haalbaarheid van het verzoek. Bovendien zal een dergelijke uitbreiding in dierenaantallen naar onze mening mer-beoordelingsplichting zijn. Omdat er geen gegevens voor de uitbreiding zijn aangeleverd, kunnen wij het verzoek niet beoordelen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologisch waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Uit de zienswijze wordt niet geheel duidelijk waar de grond precies geroerd is. Ook al is de grond geroerd, dan betekent dat niet dat de archeologische waarden daarmee 'verdwenen' zijn. Het is daarom ook niet vast te stellen dat er geen archeologische waarden zijn en daarom wordt de bestemming niet verwijderd. Het kan namelijk best zijn dat er tot 1 m diep geroerd is, terwijl er waarden op 3 m kunnen liggen. Door het verwijderen van de dubbelbestemming zijn de waarden op 3 m meteen ook niet meer beschermd. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 25.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hamelweg 24 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant denkt dat er een fout is gemaakt bij de gemeente Olst-Wijhe met betrekking tot de ingediende inspraakreactie. Reclamant heeft de inspraakreactie bijgevoegd. Aan de oostzijde is grond toegevoegd. Deze gronden zijn te laag om gebouwen op te richten en ligt vol leidingen en zal niet worden bebouwd door reclamant. Reclamant wil graag dat de zuidzijde wordt vergroot, doordat de perskuilen en de stal aan de overzijde van de weg liggen. De stal is in 2007 gebouwd en is voor de helft gerealiseerd. Deze stal kan verder worden gebouwd of worden vergroot en eventueel kan een huis aan de westzijde worden gerealiseerd (voor de stal of voor het oude huis). Tot slot wil reclamant graag dat de kuilvoerplaten in het bouwvlak vallen of in ieder geval voldoen aan de eisen, zodat daar geen problemen mee gaan ontstaan. Reclamant heeft tekeningen bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Vanuit landschappelijk en ruimtelijke aanvaardbaarheid zijn er geen bezwaren om tegemoet te komen aan het verzoek. De karakteristieke woning staat nog steeds in het zicht en qua erfstructuur is een ontwikkeling van het erf richting het zuiden wenselijk. Wel zal de vorm van het bouwvlak eenvoudiger worden dan aangegeven. Ambtelijk is daartoe een voorstel gedaan. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

**26.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Holstweg 41 en 44a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op te nemen voor het realiseren van een bedrijfswoning op het perceel Holstweg 44a camping Het Klaverblad. Op dit moment wonen de eigenaren tegenover de camping op het perceel Holstweg 41. Het perceel op Holstweg 41 heeft als bestemming woondoeleinden en is als zodanig ook in gebruik. De oudste dochter heeft aangegeven de camping in de toekomst te willen overnemen. De huidige eigenaren kunnen dan op het perceel Holstweg 41 blijven wonen.

**Beantwoording**

Voor het mogelijk maken van de camping is een apart bestemmingsplan in procedure genomen. Hierbij is ook gesproken over een tweede bedrijfswoning op het campingterrein zelf. De provincie en de gemeente achten het niet haalbaar en planologisch niet relevant om de tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Deze situatie doet zich op dit moment nog steeds voor. Derhalve nemen wij geen ontheffingsmogelijkheid op om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken. Om eventueel in de toekomst medewerking te kunnen verlenen, is altijd een buitenplanse procedure vereist. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**27.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rijksweg 8 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat er een probleem is omdat de toegestane maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> voor aan- en bijgebouwen te gering is. Dit omdat er al geruime tijd op het perceel een gecertificeerde hondenkennel gevestigd is. Hiervoor wordt al vele jaren Kennelbelasting betaald. Het betreft een fokkerij voor op dit moment 9 honden. Naast het feit dat deze bedrijvigheid arbeidsintensief is, is er ook de nodige overdekte ruimte vereist voor spelen, uitloop, etc. Naast deze ruimte is er ook behoefte aan ruimte ten behoeve van de woonfunctie. In totaal wordt 150 m<sup>2</sup> voldoende geacht. Een suggestie is dit door middel van een functieaanduiding op de plankaart te realiseren. In tabel 25.1 kan dan de hondenkennel als nevenfunctie, die bij recht is toegestaan, worden vermeld met in de meest rechterkolom de maximale oppervlakte.
2. Voor reclamant is het onduidelijk waarom de activiteiten van de toegestane nevenfuncties uitsluitend in bestaande bebouwing mogen worden uitgeoefend. Het gaat toch om de totale oppervlakte aan bebouwing en de ruimtelijke uitstraling die van die bebouwing en de daarin plaatsvindende activiteiten (wonen + nevenfunctie) uitgaat? Bovendien beperkt het woordje 'bestaande' een eventuele toekomstige herschikking van de toegestane/bestaande gebruiksfuncties in de bijgebouwen op het moment waarop het bestemmingsplan rechtskracht krijgt en de totale toegestane oppervlakte nog niet is gerealiseerd. Reclamant is van mening dat het de flexibiliteit van het bestemmingsplan niet ten goede komt en de ruimtelijke noodzaak lijkt in deze te ontbreken.
3. Volgens reclamant moet het mogelijk zijn om bij de vaststelling van het bestemmingsplan ook ontwikkelingen mee te nemen die op dit moment voorzien worden. Het actualiseren van het bestemmingsplan is ook op de actuele situatie van reclamant van toepassing. In dit geval is er sprake van een zeer reële ontwikkeling. Op deze wijze worden ook de agrarische bedrijven beoordeeld en in het bestemmingsplan vastgelegd.
4. Het spreekt voor zich dat een Duitse herderkennel om meerdere redenen in het buitengebied thuishoort. Bovendien sluiten deze nevenactiviteit aan op de wens die is geuit in het DorpsOntwikkelingsPlan van Herxen ' 't kan nog béter in Herxen'. In de uitwerking van dit plan is door de werkgroepen aangegeven dat *'kleinschalige bedrijvigheid in de buurtschap Herxen de levendigheid en leefbaarheid in ons dorp bevordert'*. Ook het College heeft onder meer in de 'Toekomstvisie 2006-2010' en 'Vitaal Platteland' een lans gebroken voor deze ontwikkelingen op het platteland. Reclamant verzoekt dan ook om, als afgeleide van het door de raad vastgestelde beleid, het daarheen te leiden dat reclamant bij de woning maximaal 150 m<sup>2</sup> aan aan- en bijgebouwen mag oprichten ten behoeve van de woonfunctie en de Duitse herderkennel.  
Reclamant heeft een schets bijgevoegd met daarop de uitbreiding.

**Beantwoording**

1. Uit onze gegevens blijkt niet dat er al geruime tijd op het perceel Rijksweg 8 een hondenkennel gevestigd is. De hondenkennel moet namelijk ook voldoen aan de van toepassing zijnde regelgeving via het milieuspoor. Hiervan is bij de gemeente niets bekend. Bij een woonbestemming mag 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden geplaatst. Binnen de bestemming wonen staan wij ook nevenfuncties en kleinschalige beroepen en of bedrijven toe. Dit moet binnen de toegestane oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, zodat nog gesproken kan worden van een aan de bestemming wonen ondergeschikte functie. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Om verder verdere verstening van het buitengebied te voorkomen, is een maximale oppervlakte aan bijgebouwen ingesteld. De activiteiten waarvoor bebouwing nodig is, die-

nen altijd inpandig plaats te vinden, omdat er dan weinig tot geen ruimtelijke nadelige gevolgen zijn. Daarom is bepaald dat nevenactiviteiten in de bestaande bebouwing dient plaats te vinden. De bij recht toegestane nevenactiviteiten zijn altijd uitwisselbaar, omdat gestuurd wordt op oppervlaktebebouwing en ruimtelijke uitstraling. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Het gaat niet alleen om de ontwikkelingen die zich in een planperiode voor doen, maar ook om het mogelijk maken van de door de gemeente wenselijk geachte ontwikkelingen. Wij vinden het niet wenselijk dat bij een woonbestemming extra wordt bijgebouwd dan er feitelijk al staat of mag staan (maximaal 100 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen). Dit om verstening van het buitengebied te voorkomen. Het spreekt voor zich dat agrarische bedrijven anders worden beoordeeld dan woonbestemmingen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Ook wij vinden het belangrijk dat het buitengebied leefbaar blijft. Daarom zijn onder een woonbestemming ook beroepen-aan-huis mogelijk en nevenactiviteiten met een kleine ruimtelijke impact. Bepaalde nevenactiviteiten kunnen een dermate grote ruimtelijke impact hebben dat deze niet onder een woonbestemming passen. Derhalve verlenen wij geen medewerking aan het vergroten van het maximum op te richten bebouwing. Wel kan onder de voorwaarden van vergunningvrij bouwen extra bebouwing worden opgericht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.



## **28.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Holstweg 44a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat in het ontwerp staat vermeld dat het maximale vloeroppervlak van een chalet 45 m<sup>2</sup> mag bedragen (aanduiding 18.2.7 ktf blz. 77 (bijlage)). In het bestemmingplan Het Klaverblad staat vermeld dat het maximale vloeroppervlak van een chalet 50 m<sup>2</sup> mag bedragen. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad. Verwacht wordt dat dit een foutje is en verbeterd wordt.

### **Beantwoording**

Het klopt dat de oppervlakte van een chalet op basis van de geldende regeling 50 m<sup>2</sup> mag bedragen. Omdat wij deze bestaande rechten respecteren, zullen wij deze ook handhaven. In de regels wordt dus de oppervlakte gewijzigd naar 50 m<sup>2</sup>. De zienswijze is gegrond.

### **Conclusie**

De regels worden conform verzoek aangepast.

**29.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Herxen 40 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant vreest dat het niet zal blijven bij de vier genoemde plekken (bijlage 3 bij de regels van het bestemmingsplan) waar kleinschalig kamperen is toegestaan. De afstand van 50 m die het college heeft gehanteerd is te klein en moet minimaal 75 m bedragen. De 50 m betreft een richtlijn van het VNG waar gemotiveerd van afgeweken kan worden. Daarnaast verzoekt reclamant om meerdere voorwaarden te verbinden aan deze mogelijkheid om af te wijken, omdat de afwijkingmogelijkheid nu te ruim is opgenomen.
2. De afwijkingmogelijkheden passen ook niet in het beleid van de provincie Overijssel. In de Omgevingsvisie is er in het gebied van Herxen 40 slechts één verblijfsrecreatie ingetekend op de kaart, terwijl op de kaart tevens in andere gebieden meerdere verblijfsrecreaties bij elkaar zijn ingetekend. Verblijfsrecreatie is een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar ten minste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft; het gebied is daartoe ingericht met faciliteiten als kampeerterreinen. Dat houdt volgens reclamant in dat er geen ruimte is voor meerdere kleinschalige kampeerterreinen binnen het woongebied. Temeer een reden om de afwijkingmogelijkheid zoals hierboven genoemd te schrappen of met aanvullende voorwaarden in te perken.
3. Daarnaast geldt dat in de Toekomstvisie Olst-Wijhe, verblijfsrecreatie niet is genoemd in de ontwikkelstrategie voor het gebied IJsselvallei. Dit is het gebied rondom de woning van reclamant. Den Nul en Fortmond worden daarin genoemd als ontwikkelgebieden als nieuw recreatief speerpunt, waaronder verblijfsrecreatie. Het plan zoals dat nu voorligt strookt niet met de toekomstvisie. Ten gevolge van de mogelijkheid om via een afwijking kleinschalig kamperen toe te staan, ontstaat voor reclamant een aanzienlijke aantasting van het woon- en leefklimaat. Reclamant vreest dan ook een waardevermindering van de woning. De afstand is nu nog door het college bepaald op slechts 50 m. Niets houdt geluidsoverlast tegen. De kwaliteit van het landschap krijgt veel aandacht, de vraag is of met de ruime mogelijkheden om overal kleinschalige kampeerterreinen te vestigen de kwaliteit van het landschap daarmee niet wordt verminderd. Daarom is het wenselijk dat niet alle agrarische bestemmingen en woonbestemmingen deze afwijkingmogelijkheid krijgen.
4. De agrarische bestemmingen liggen in dit plan zeer dicht bij elkaar en het gebied kan als het ware een groot 'campinggebied' worden. Daarom is 1.500 m tussen de kleinschalige kampeerterreinen een betere afstand, dit geeft namelijk een veel betere spreiding van de camping. Bovendien staat de provincie in dit gebied geen extra verblijfsrecreatie toe (aan de Rijksweg is het Ooievaarsnest gevestigd). Er is ook geen maat gegeven aan het aantal afwijkingen conform artikel 3.6.q en 4.6.q en 23.5.0. Hoeveel kleinschalige kampeerterreinen staat de gemeente toe binnen gemeentelijk gebied? Van een goede ruimtelijke inpassing kan dan ook geen sprake zijn. Gemeente Olst-Wijhe heeft geen onderzoek gedaan naar de cumulatieve effecten van twee dicht bij elkaar gelegen kleinschalige kampeerterreinen.
5. Tot slot geeft reclamant aan dat de feitelijke situatie is dat een deel van de bestemming Agrarisch van de in eigendom zijnde kavel(s) van reclamant nu wordt gebruikt als tuin. Reclamant zou graag zien dat de feitelijke situatie ook terugkomt in het bestemmingsplan. Het stuk dat nu gebruikt wordt als tuin dient ook als zodanig bestemd te worden, te weten Wonen. Reclamant meent dat deze zienswijze ertoe dient te leiden dat het voorliggende ontwerp niet, althans niet zonder aanpassing volgens bovengenoemde zienswijze, wordt vastgesteld.

**Beantwoording**

1. In 2010 is een partiële herziening van de regels Buitengebied Olst en Buitengebied Wijhe vastgesteld en in werking getreden. Hierin is bepaald dat de afstand tussen een perceel voor kleinschalig kamperen en een naastgelegen bouwvlak minimaal 75 m dient te bedragen. Dit is een afgeleide van de regeling zoals opgenomen in de Nota verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierin is bepaald dat kleinschalig kamperen plaats mag vinden op minimaal 75 m tot aan de dichtstbijzijnde burgerwoning. De afstand van 75 m is dus wel eenduidig, maar de wijze van meten niet. Om dit verschil recht te zetten is aansluiting gezocht bij de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Voor kleinschalige kampeerterrinen wordt een normafstand van 50 m gehanteerd. Er is geen reden om aan te nemen dat door het hanteren van een afstand van 50 m tot aan een bouwvlak van derden de impact meer zal zijn dan wanneer een afstand van 75 m tot aan de dichtstbijzijnde woning wordt gehanteerd. In het kader van eenduidigheid in regelgeving wordt derhalve 50 m gehanteerd. Aan de mogelijkheid tot het hebben van een kleinschalig kampeerterrin zijn enkele strikte voorwaarden verbonden. Zo moet het terrein landschappelijk worden ingepast en mag het terrein niet op minder dan 500 m van een ander verblijfsrecreatief terrein worden opgericht. Deze voorwaarden borgen voldoende de landschappelijke kwaliteiten en verschillende belangen in het buitengebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De omgevingverordening van de provincie ziet toe op de provinciale belangen en hoe deze belangen geborgd moeten worden. Deze provinciale belangen overstijgen het niveau van het kleinschalig kamperen. De op de kaart verbeelde accommodaties hebben geen directe link met de mogelijkheden die wij op het gebied van kleinschalig kamperen willen bieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De Toekomstvisie van Olst-Wijhe ziet toe op het strategische ontwikkelen van de kwaliteiten van de gemeente. Hierbij is met name het gebied rondom Den Nul en Fortmond aangewezen om dit verder te gaan ontwikkelen als een kernkwaliteit van de gemeente. Dit is een geheel ander schaalniveau dan het kleinschalig kamperen dat via het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt. De toekomstvisie doet geen uitspraken over kleinschalige kampeerterrinen in het buitengebied en hiervoor geldt separaat beleid dat in 2009 is vastgesteld en in dit nieuwe bestemmingsplan wordt doorvertaald. De recreanten die deze kleinschalige kampeerterrinen opzoeken, zijn op zoek naar de rust en ruimte en zoeken niet de massa op. Van geluidsoverlast zal dan ook naar verwachting geen sprake kunnen zijn. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Een afstand van 500 m tussen recreatieterreinen, is voldoende om te voorkomen dat er een aaneenschakeling van recreatieterreinen ontstaat. Deze afstand komt voort uit de onherroepelijke partiële herziening van de regels Buitengebied Olst en Buitengebied Wijhe uit 2010. De omgevingsverordening regelt voor verblijfsrecreatie in hoofdlijnen dat de bouw van nieuwe recreatiewoningen uitsluitend is toegestaan indien sprake is van een innovatief concept. Voor de locaties voor verblijfsrecreatie die als zodanig zijn aangegeven op kaart Recreatie nr. 09295051, waar reclamant naar verwijst, mogen ook nieuwe recreatiewoningen worden gebouwd, mits sprake is van innovatieve concepten en ruimtelijke kwaliteit. Uit de verordening blijkt dus dat dit provinciale belang het niveau van het kleinschalig kamperen overstijgt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Wonen is een ondergeschikte functie van het buitengebied. Omdat het ongewenst is dat deze gronden worden onttrokken aan de agrarische functie worden tuinen niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan. In het onderhavige geval is er geen sprake van een siertuin, maar van een perceel grasland met enkele landschapselementen zoals solitaire bomen. Omdat er feitelijk geen siertuin aanwezig is, past het huidige gebruik onder een agrarische bestemming. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.

### **30.**

#### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

#### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

#### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## 31.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Bremmelerstraat 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft een agrarisch rundveebedrijf. Gezien de bijbehorende oppervlakte grond en de uitbreidingsmogelijkheden is het bouwvlak veel te klein, omdat er geen ruimte is voor de bouw van een nieuwe stal. Achter de kapschuur liggen al kuilplaten en verplaatsing van de kuilplaten is kostbaar en kan niet verlangd worden. Bovendien hebben ook andere bedrijven voldoende ruimte om uit te breiden en dit verzoek dient hetzelfde als anderen behandeld te worden (gelijkheidsbeginsel). Het verzoek voldoet aan de door de gemeente gehanteerde criteria van bouwvlakvergroting, zoals bedrijfsomvang, concentratiebeginsel en noodzaak (meer dan 60% van de gebruikruimte is al vol). Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten. Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Het bedrijf komt qua grootte overeen met 50 nge. Op basis hiervan geldt het uitgangspunt dat een bouwvlak op maat is toegekend met enige uitbreidingsmogelijkheden. Omdat er binnen het toegekende bouwvlak nog ruimte is om te bouwen wordt het bouwvlak niet vergroot. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 32.

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op Jan Schamhartstraat 101a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat de grondslag van het antwoord van de gemeente op de inspraakreactie is gelegen in de beoordeling van een milieuvergunning (tegenwoordig omgevingsvergunning) en dit staat los van het verzoek om een vergroting van het bouwvlak. Bij de bouw van een kapschuur is deze beoordeling aan de hand van genoemde criteria bijvoorbeeld niet nodig.
2. Reclamant geeft aan dat er een te kleine kapschuur is en er dient in verband met wet- en regelgeving voor 10 maanden mestopslag te zijn en voor een deel van de af te voeren mest dient er mestverwerking plaats te vinden. Er moet dus ruimte zijn voor het plaatsen van een mestsilo. Het verzoek voldoet aan de door de gemeente gehanteerde criteria van bouwvlakvergroting, zoals bedrijfsomvang, concentratiebeginsel, noodzaak (meer dan 60% van de gebruikruimte is al vol) etc. Reclamant verzoekt dan ook om het bouwvlak te vergroten zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart.

### Beantwoording

1. De afweging over een verplaatsing en vergroting van een bouwvlak dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook getoetst te worden op milieuhygiënische haalbaarheid. Het heeft geen zin om een vergroting toe te staan als deze nooit in gebruik kan worden genomen, omdat de omgevingsvergunning onderdeel milieu niet kan worden verleend. Het bestemmingsplan moet immers uitvoerbaar zijn. Het is echter wel correct dat het bouwen van een werktuigenberging waar geen dierenverblijf in gesitueerd is, vanuit geurhinder geen belemmeringen oplevert. Op dit punt heeft reclamant gelijk. De zienswijze is ongegrond.
2. Op de tekening is te zien dat het de bedoeling is om het bouwvlak richting het noorden te vergroten. Het bouwvlak komt dan geheel voor de woning Jan Schamhartstraat 97a te liggen. Dit is vanuit ruimtelijk oogpunt geen gewenste ontwikkeling, omdat dit fors nadelige gevolgen kan hebben voor het gebruik van de woning Jan Schamhartstraat 97a. Derhalve verlenen wij geen medewerking. De zienswijze is ongegrond.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

### 33.

#### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kloosterstraat 13/13a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft in het voorjaar van 2010 aangegeven dat het wenselijk is om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. Dit verzoek is afgewezen, omdat de uitbreiding aan de overzijde van de weg ruimtelijk en landschappelijk niet gewenst is. Reclamant is het hier niet mee eens. De bestaande ligboxenstal met melkvee ligt ten opzichte van de oude boerderij en woonhuis aan de overzijde van de weg. Bij behoud van de huidige bouwkvavel zal uitbreiding betekenen dat voor het eigen woonhuis moet worden gebouwd. Bovendien wordt het melkvee dan op twee verschillende locaties gehouden. Beide is niet wenselijk. Om schaalvergroting door te zetten heeft reclamant geen andere mogelijkheid dan de bestaande bouwkvavel te verplaatsen naar de andere kant van de weg. Reclamant is van mening dat het ook voor de gemeente wenselijk is dat uitbreiding van het bedrijf plaatsvindt in het LOG-gebied. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten, waarbij 1,5 ha niet noodzakelijk is voor de huidige plannen voor bouwen. Reclamant heeft een kaart toegevoegd met het gewenste bouwvlak.

#### **Beantwoording**

Na verdere bestudering is het inderdaad wenselijk om het zicht op de bestaande boerderij vrij te houden. De deel is naar de Kloosterstraat gericht en het is logisch dat het erf ook hier gesitueerd is. Omdat er aan de andere kant van de Kloosterstraat ook al een stal staat, is het wenselijk dat hier de uitbreiding gaat plaatsvinden. Aan de voorwaarde dat de tuin binnen het bouwvlak blijft liggen wordt voldaan. Het verzoek is landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar. De zienswijze is gegrond.

#### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.



## **34.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**35.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Middelerstraat 4 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan een inspraakreactie ingediend, hierin is mede verzocht om een vergroting van het bouwvlak. In de antwoordbrief van 22 augustus 2011 met kenmerk 11.045707 volgnummer 197 is hierop negatief gereageerd. Reclamant is sinds 2007 met de gemeente in overleg over het vergroten van het bouwvlak. Vanaf midden 2010 loopt er een bestemmingswijzigingprocedure en een aanvraag voor een milieuvergunning. Reclamant verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied voorzieningen op te nemen welke een aanduiding geven van de toekomstige planontwikkeling.

**Beantwoording**

Voor deze ontwikkeling wordt een apart plan in procedure gebracht. Om deze reden wordt geen aanpassing gedaan in dit bestemmingsplan. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**36.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Veldweg 2, 9 en 9a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. Reclamant heeft bezwaren tegen het onjuist vermelde aantal woningen binnen het bestemmingsvlak. Het aantal woningen bedraagt maximaal vijf. Binnen het bestemmingsvlak zijn echter zes woningen gelegen. Reclamant verwacht dat de woningen Veldweg 9 en Veldweg 9a als één woning zijn aangemerkt. Dit komt volgens reclamant niet overeen met de werkelijke situatie. Ter onderbouwing geeft reclamant aan dat sinds 1984 een tweede huisnummer is toegekend aan het perceel en gemeentelijke belastingen worden geheven voor beide percelen. Daarnaast is er voor beide woningen sprake van een zelfstandige opgang, een eigen toilet en een eigen keuken. Reclamant heeft het gevoel dat er met twee maten wordt gemeten. Als de gemeente inkomsten kan genereren dan is er sprake van twee woningen. Als de gemeente bouw- en gebruiksmogelijkheden moet bieden dan is er sprake van één woning. Reclamant voelt zich hierdoor ernstig benadeeld. Reclamant verzoekt het maximum aantal woningen binnen het bestemmingsvlak te wijzigen van vijf naar zes woningen. Reclamant heeft er geen bezwaar tegen als de aanduiding 'aaneengebouwd' wordt opgenomen.
2. Reclamant oefent op het perceel Veldweg 9a een tuinbouwbedrijf uit. De nadruk ligt daarbij op de teelt en verwerking van aardappelen. Ook wordt op een deel van de gronden maïs verbouwd. De totale oppervlakte landbouwgrond heeft een omvang van 4,5 ha. Reclamant heeft plannen om, in aanvulling op de huidige activiteiten, ook fruit te gaan telen en verwerken. Momenteel is circa 270 m<sup>2</sup> aan bedrijfsbebouwing aanwezig. Het perceel van reclamant heeft de bestemming 'Wonen'. De bedrijfsactiviteiten worden als hobbymatig aangemerkt. De ontwikkelingsmogelijkheden van het bedrijf worden ernstig beperkt. Reclamant geeft aan brieven te hebben ontvangen waarbij het perceel van reclamant zal worden gewijzigd in 'tuinbouwbedrijf'. Reclamant verzoekt om aan het perceel een bouwaanduiding toe te kennen op basis waarvan een uitbreiding van de oppervlakte bedrijfsbebouwing met minimaal 50% mogelijk is. Reclamant kan ook instemmen met het alternatief, het toekennen van een bestemming 'Agrarisch' met bouwperceel. Tevens verzoekt reclamant de agrarische bedrijfsactiviteiten specifiek te benoemen in de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Wonen'.
3. Reclamant geeft aan dat het perceel Veldweg 2 een agrarisch bouwperceel toegekend heeft gekregen met omvang die, als het volledig wordt benut, een verdrievoudiging van de omvang van het huidige erf zou beslaan. Reclamant acht een dergelijke ontwikkelingsruimte in strijd met het conserverende karakter van het plan. Op nog geen 20 m van het perceel van reclamant kunnen bedrijfsgebouwen worden opgericht. Reclamant is van oordeel dat dit ten koste gaat van het woongenot. Verzoek is dat er geen bebouwing kan worden opgericht in de zichtlijnen van reclamant. Wordt dit punt niet aangepast dan zal reclamant overwegen om planschade in te dienen.
4. Reclamant verzoekt om in de regels van het plan op te nemen dat tweede bedrijfswoningen alleen zijn toegestaan indien er sprake is van een agrarisch bedrijf met levende have.
5. Reclamant is onduidelijk waar de aanduiding 'Karakteristiek' die op het perceel rust op is gebaseerd. Het adres komt immers niet voor in de inventarisaties die zijn opgenomen in de bijlage bij het plan.

### Beantwoording

1. In 1978 is er voor het laatste een bouwvergunning verleend voor het gedeeltelijk veranderen van de woning. Het blijkt niet dat de woning formeel door middel van een bouwvergunning is gesplitst. Ook is gezocht naar andere documenten waaruit moet blijken dat de woning gesplitst is. In 2006 is een melding Besluit landbouw milieubeheer ingediend. Ook op basis van de hierbij geleverde tekeningen blijkt dat er sprake is van inwoning. Het is dus correct dat de eenheden Veldweg 9 en Veldweg 9a als één woning zijn aangemerkt. Het toekennen van een extra nummer doet niets af aan de juridische status van de woning. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Reclamant geeft aan brieven te hebben ontvangen waarbij het perceel van reclamant zal worden gewijzigd in 'tuinbouwbedrijf'. Deze documenten zijn niet meegestuurd en op basis van archiefonderzoek is ook niet gebleken dat het perceel aangemerkt zou gaan worden als tuinbouwbedrijf. Op basis van de aangeleverde stukken en op basis van controlebezoeken is gebleken dat de omvang van de activiteiten als hobbymatig kunnen worden getypeerd. De bestemming wonen is derhalve juist. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Volwaardige agrarische bedrijven, waaronder teeltbedrijven, mogen een maximaal bouwvlak hebben van 1,5 ha. Een vergroting naar 1,5 ha is geen recht. Er moet ook gekeken worden naar de nut een noodzaak van vergroting. Omdat aan de Veldweg 9 een volwaardige kwekerij gevestigd is, is een vergroting ten opzichte van het vigerende plan gerechtvaardigd. Hierbij is een bouwvlak toegekend dat ten opzichte van het vigerende plan is verruimd tot ongeveer 0,7 ha. Hiermee ontstaan er uitbreidingsmogelijkheden voor het ter plaatse gevestigde bedrijf. Dit hoeft niet te betekenen dat reclamant daar meer uitzichtverlies van ondervindt. De reeds bestaande bebouwing ligt namelijk al tegenover de woning van reclamant en deze zichtlijnen lijkt al te zijn weggenomen. Het indienen van planschade verloopt niet via dit bestemmingsplan, maar via een aparte procedure. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Een tweede bedrijfswoning hoeft niet alleen noodzakelijk te zijn voor een agrarisch bedrijf met levende have. Ook voor andere agrarische bedrijven kan het noodzakelijk zijn om een tweede bedrijfswoning op te richten. Dit willen wij bij voorbaat niet uitsluiten. Aan de mogelijkheid voor een tweede bedrijfswoning zijn strikte voorwaarden verbonden waar een eventueel verzoek aan zal worden getoetst. Er vindt dus altijd een gedegen belangenafweging plaats. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Het klopt dat voor het perceel Veldweg 2 per abuis de aanduiding karakteristiek is opgenomen. Omdat dit onterecht is, zal de aanduiding worden verwijderd. De zienswijze is op dit punt gegrond.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
5. De verbeelding wordt conform aangepast.

### **37.**

#### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Lierderholthuisweg 9a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is van mening dat de intekening c.q. inkleuring van het bouwvlak wel zeer vreemd is. Op een deel van de grond van reclamant vindt de intekening namelijk niet plaats. Een gedeelte van het bouwvlak ligt op gronden in eigendom van een buurman. Reclamant geeft aan dat betreffende buurman te kennen heeft gegeven zijn gronden nimmer te verkopen. Reclamant vindt het zeer onwenselijk (kan niet bouwen op eigen gronden, maar ook niet in bezit komen van een ander bouwdeel) en verzoekt de raad om deze omissie te herzien.

#### **Beantwoording**

Uit onderzoek blijkt dat de gronden waarop het bouwvlak aan de westzijde is geprojecteerd, niet meer in eigendom is van reclamant. Deze gronden hebben nu nog een woonbestemming, terwijl het feitelijke gebruik agrarisch is. Omdat het feitelijke gebruik agrarisch is, zal de bestemming voor het westelijke perceel achter het bestaande erf worden gewijzigd van Wonen naar Agrarisch. Aan de zuidzijde van het bestemmingsvlak wordt de bestemming Wonen toegekend. Dit is al in gebruik als zijnde erf bij de woning. De grens wordt gevormd door een kleine houtsingel. Omdat de wijziging vanuit landschappelijk en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is, wordt met het verzoek ingestemd. De zienswijze is gegrond.

#### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**38.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Marledijk 31 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat binnen de woonbestemming bij recht maximaal 750 m<sup>3</sup> aan woonruimte (woning + aan- en uitbouwen) toegestaan is en maximaal 100 m<sup>2</sup> aan overige bijgebouwen en overkappingen. Het volume van de aanwezige karakteristieke woning en bijgebouwen is aanzienlijk groter dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Een aanzienlijk deel van de karakteristieke bebouwing is onder het overgangsrecht gebracht c.q. wegbestemd. Artikel 39 bepaalt weliswaar dat de bestaande maatvoering van gebouwen, die krachtens een omgevingsvergunning aanwezig is, is toegelaten, maar in de laatste zin wordt hierbij een uitzondering gemaakt voor voormalige agrarische bebouwing. Het hebben van een omgevingsvergunning voor karakteristieke bebouwing lijkt onmogelijk, omdat dit pas een jaar geldt. Verder bestaan op grond van het plan mogelijkheden om de toegestane 750 m<sup>3</sup> aan woonruimte te vergroten, maar hiervoor is een omgevingsvergunning nodig, terwijl er al een bestaande situatie is. Ditzelfde geldt voor de mogelijkheid het oppervlak aan bijgebouwen te vergroten tot 250 m<sup>2</sup>. Reclamant verzoekt het ontwerpplan op dit punt aan te passen en alle karakteristieke bebouwing volledig positief te bestemmen.
2. Naast karakteristieke bebouwing is op het perceel van reclamant sprake van een aantal niet als karakteristiek aan te merken voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen worden geheel onder het overgangsrecht gebracht. Bij sloop van deze gebouwen mag op grond van de saneringsregeling wel 33% van de gesloopte bebouwing worden teruggebouwd met een maximum van 850 m<sup>2</sup>. Gebouwen die onder het overgangsrecht vallen zijn legaal en mogen opgeknapt en gerenoveerd worden mits omvang en gebruik niet veranderd. Bebouwing mag, juridisch gezien, niet twee maal onder het overgangsrecht gebracht worden. Bij de inwerkingtreding van een nieuw plan zullen de gebouwen die nu onder het overgangsrecht vallen, illegaal zijn. Dit is naar mening van de reclamant in strijd met alle rechtszekerheid indien het gaat om legale bebouwing waarvoor in het verleden een bouwvergunning is verleend. Een saneringsregeling zoals nu in het bestemmingsplan opgenomen is op dat moment voor deze bebouwing formeel ook niet meer mogelijk. Vraag is of de op dat moment nog aanwezige bedrijfsbebouwing nog in aanmerking komt voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Het wegbestemmen van (niet karakteristieke) voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gaat voorbij aan de inkomsten die uit deze bebouwing gehaald worden en het belang daarvan voor het behoud c.q. de financiering van het onderhoud van karakteristieke en/of monumentale bebouwing. Het plan gaat er ten onrechte van uit dat alle voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, die niet als monument of karakteristiek zijn aangemerkt, landschapsontsierend is. Reclamant verzoekt om de niet als karakteristiek aan te merken voormalige agrarische bedrijfsbebouwing volledig positief te bestemmen.
3. Op grond van artikel 23.2 mogen bij 'gewone' woningen in het buitengebied hobbykassen aanwezig zijn. Reclamant verzoekt om dit ook bij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing toe te staan.

**Beantwoording**

1. Per abuis is in artikel 39 lid 39.1 onder d een foutieve bepaling opgenomen. Deze bepaling wordt als volgt aangepast: het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruik gemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in de leden 6.2, 19.2 en 23.2. (OBP). Door middel van deze aanpassing wordt het meerdere van 100 m<sup>2</sup> aan bebouwing niet onder het overgangsrecht gebracht c.q. wegbestemd maar gelden de bestaande maten zoals bedoeld.

De term omgevingsvergunning geldt als verzamelnaam voor verschillende vergunningen waaronder ook de voormalige bouwvergunning. Het is dus niet zo dat hier alleen de recente omgevingsvergunningen onder vallen. Dit betreft onder andere ook de voormalige bouwvergunning. In de juridische planbeschrijving zal dit worden opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

2. Als gevolg van de aanpassing zoals benoemd onder a komt de extra bebouwing niet onder het overgangsrecht te staan maar gelden de bestaande maten. In de bouwregels wordt een nieuwe rij toegevoegd waarin geregeld wordt dat voor voormalige bedrijfsbebouwing geldt dat het bestaande oppervlak is toegestaan. Bij nieuwbouw is de saneringsregeling van toepassing. De gemeente voorziet derhalve geen problemen bij opstellen van een nieuw bestemmingsplan. Het opnemen van de saneringsregeling is een keuze van de gemeente. Met deze regeling wil de gemeente ontstening van het buitengebied bereiken waardoor de ruimtelijke kwaliteit van het gebied wordt vergroot. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

De Rood voor Rood-regeling betreft een provinciale regeling die los staat van het bestemmingsplan. Doordat de voormalige bedrijfsbebouwing als bestaand wordt toegestaan is het mogelijk hier, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, de Rood voor Rood-regeling op toe te passen. In het bestemmingsplan is opgenomen dat eenmalig nieuwe gebouwen mogen worden opgericht indien en voor zover sloop van legaal opgerichte landschapsontsierende bebouwing plaatsvindt. Dit betekent niet automatisch dat dit alle bebouwing uitgezonderd karakteristieke bebouwing betreft. Toen het nog agrarische bebouwing was, was die bebouwing functioneel aan het buitengebied gebonden en dus noodzakelijk. Nu de agrarische functie is komen te vervallen, is de nieuwe functie niet per se aan het buitengebied gebonden en de bebouwing op die plaats niet meer noodzakelijk. Vanuit landschappelijk oogpunt willen we in dergelijke situaties ontstening nastreven ter verhoging van de landschappelijke kwaliteit. Zoals eerder aangegeven staat de extra bebouwing niet onder het overgangsrecht en is het niet verplicht de bebouwing te slopen, reclamant mag ook alles laten staan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Artikel 23 lid 23.2 is opgenomen om te voorkomen dat kassen die voor agrarische doeleinden gebruikt zijn, in te zetten voor niet-agrarische activiteiten zoals caravanopslag. Om deze reden is het gebruik van kassen bij voormalige agrarische bebouwing uitgesloten. De hobbykassen die bij de 'gewone' woningen zijn toegestaan, worden ook mogelijk gemaakt bij voormalige agrarische bedrijfsbebouwing. De regels worden hierop aangepast door het verbod niet van toepassing te verklaren voor hobbykassen. Als maximum maat wordt 100 m<sup>2</sup> opgenomen waarbij aangesloten wordt bij de regeling voor bijgebouwen. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan wordt conform ambtelijk voorstel aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan wordt conform verzoek en ambtelijk voorstel aangepast.

## 39.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Steunenbergerweg 4 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het perceel Steunenbergerweg 4 is aangekocht in het kader van de ruilverkaveling Olst-Wesepe. Aansluitend en in de directe omgeving zijn tevens gronden aangekocht om het bedrijf verder te vergroten, zodat er een verplaatser in algemeen belang naar toe verplaatst kan worden. Er bestaat een concreet voornemen om een verplaatser naar dit bedrijf te verplaatsen met een bedrijf met oppervlakte van circa 65 ha in eigendom en 40 ha pacht (anders zouden er niet zoveel gronden aangekocht zijn). Gezien de bijbehorende oppervlakte grond en de uitbreidingsmogelijkheden is het bouwvlak te klein en is er geen ruimte voor het plaatsen van een mestsilo (wet- en regelgeving bepaalt dat er voor 10 maanden mestopslag moet zijn). Reclamant geeft aan dat het verzoek voldoet aan de door de gemeente gehanteerde criteria van bouwvlakvergroting, zoals bedrijfsomvang, concentratiebeginsel, noodzaak (de gebruikruimte is grotendeels al vol) etc. Landschappelijk en ruimtelijk is er geen bezwaar. Tevens is er een algemeen/maatschappelijk belang. Reclamant verzoekt, op basis van de feiten en omstandigheden het bouwvlak te verschuiven en te vergroten aan de zuidzijde. Reclamant heeft een situatieschets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Binnen het toegekende bouwvlak is er nog voldoende ruimte om behoorlijk uit te kunnen breiden. Uit het oogpunt van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik zal dus moeten worden aangetoond dat een vergroting noodzakelijk is. Dit is nu niet het geval. Een vergroting is daarom niet mogelijk. Wel is ambtelijk gekeken naar een wijziging van de vorm van het bouwvlak. De wijziging van de vorm van het bouwvlak is landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar. Er ontstaat een rechthoekig bouwvlak en de bomensingel langs de toegangsweg wordt gespaard. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke opmerking aangepast.



## 40.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Wechterholt 29 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt op de plankaart een wijziging door te voeren. In antwoord op de inspraakreactie is aangegeven het bestemmingsplan voor de locatie Wechterholt 29 te Wijhe aan te passen conform de inspraakreactie. De bestemming is juist weergegeven, maar de vorm van het bouwperceel is niet aangepast. In de tussentijd heeft reclamant een omgevingsvergunning aangevraagd voor de sloop en nieuwbouw van een schuur. De nieuwe schuur valt binnen het in de zienswijze voorgestelde bouwperceel. De omgevingsvergunning is inmiddels verleend. Reclamant verzoekt de vorm van het agrarisch bouwperceel voor Wechterholt 29 conform de eerdere inspraakreactie aan te passen.

### **Beantwoording**

Over dit verzoek heeft in het voortraject eerdere afstemming plaatsgevonden. De nieuwe schuur is door middel van een omgevingsvergunning vergund. Om recht te doen aan de omgevingsvergunning zal het bouwvlak iets richting het westen worden verlegd. De zienswijze is op dit punt gegrond.

Ter plekke is er een paardenhouderij gevestigd. Conform de uitgangspunten wordt dit bedrijf aangeduid. Omdat deze aanduiding ontbreekt, zal dit ambtelijk op de verbeelding worden aangebracht.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek en ambtelijke opmerking aangepast.

**41.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 16a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft een woonboerderij met een drietal schuren met erf, tuin en ondergrond. Reclamant is van mening dat het bouwblok te klein is ingetekend omdat de feitelijke situatie is dat het perceel dat in gebruik is als erf, tuin en ondergrond altijd al groter is geweest. Voorts is het bouwblok in het vigerende plan Buitengebied Olst 1989 ook groter en rechthoekig. Reclamant verzoekt het bouwblok aan weerszijden te vergroten (met de gearceerde stroken). Reclamant heeft een situatieschets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het uitgangspunt is dat het huidige bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst 1989 wordt toegekend. Voor het perceel is dit per abuis niet gebeurd. Het toegekende bouwvlak is in het bestemmingsplan Buitengebied Olst 1989 rechthoekig en nu vallen er gedeelten van het erf buiten het bouwvlak wat niet wenselijk is. De zienswijze is gegrond en daarom wordt de verbeelding aangepast.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

## 42.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Ruwerdweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft tijdens de inspraakperiode gevraagd het bouwvlak behorende bij het fruitbedrijf Ruwerdweg 6 te vergroten, zodat er ruimte komt voor koelcellen. Er is niet meegewerkt omdat onduidelijk is hoe groot het bedrijf is. Reclamant geeft aan dat het bedrijf 2,28 ha in eigendom heeft en 7,1 ha in erfpacht. Het geheel is ingeplant met fruitbomen (3,25 ha peren en 6,1 ha appels). In de toekomst wil reclamant koelcellen bouwen zodat eigen fruit kan worden opgeslagen en dat gaat niet op dit bouwvlak. Reclamant geeft aan dat 9 ha fruit ruim voldoende is voor een volwaardig bedrijf. Reclamant vraagt hoe dit wordt beoordeeld en heeft om die reden verschillende berekeningen bijgevoegd (in nge, bss en so, en de opgave gewaspercelen zoals dat bekend is bij Dienst Regelingen).

### **Beantwoording**

Op basis van de aangeleverde gegevens blijkt dat de bedrijfsomvang overeenkomt met 54,2 nge. Gelet op bedrijfsomvang van tussen de 40 en 70 nge zou een bouwvlak op maat met enige uitbreidingsruimte moeten worden toegekend. Het toegekende bouwvlak laat enige uitbreiding op dit moment niet toe. Derhalve is ambtelijk het bouwvlak verruimd, zodat er enige uitbreidingsmogelijkheden ontstaan. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt op basis van het ambtelijke voorstel aangepast.

**43.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Zandweteringpad 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft een vrijstaande woonboerderij met kapschuur en bijbehorende cultuurgrond aan het Zandweteringpad 2 te Olst. Het object heeft volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Olst' van de voormalige gemeente Olst de bestemming 'Woondoeleinden, artikel 27' (2 woningen). Reclamant heeft de woonboerderij sinds medio 2009 te koop staan en is met de gemeente bezig om naast de bestaande woonboerderij een vergunning voor de bouw van een nieuwe woning op het bouwvlak te verkrijgen overeenkomstig de vigerende bestemming. Inmiddels in hoofdlijnen akkoord bevonden. Naar aanleiding van de inspraakreactie is het bouwblok enigszins gewijzigd, maar per abuis is een te klein bouwblok opgenomen. De grens van het bouwblok gaat midden over de huidige kapschuur en het huidige bouwvlak is aan de zuidzijde ook groter. Daarnaast is de plek van de huidige kapschuur ook de beoogde bouwlocatie voor de te bouwen woning. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan de zuidzijde te vergroten overeenkomstig het bestaande bouwvlak. Reclamant heeft een situatieschets bijgevoegd.

**Beantwoording**

In 1987 is een bouwaanvraag ingediend voor het verbouwen van de woning. Toen waren er twee woningen aanwezig. De bouwaanvraag voorzag in het verbouwen van de woning naar 1 woning. De bouwaanvraag is verleend door middel van een artikel 19-procedure. Nagelaten is om de bouwvergunning, dus de feitelijke situatie conform de bouwvergunning, door te vertalen naar het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast staat er in de feitelijke situatie al meer dan op basis van de bouwvergunning mogelijk is. De situatie op basis van de bouwvergunning moet namelijk zijn één woning en een kapschuur van 72 m<sup>2</sup>. Er staat nu een kapschuur van 100 m<sup>2</sup>. Gezien de geschiedenis ten aanzien van de bouwvergunning in combinatie met het vigerende bestemmingsplan en de feitelijke situatie, ziet de gemeente geen aanleiding om het bouwvlak te vergroten. De vorm van het bouwvlak wordt ambtelijk wel aangepast, omdat het bouwvlak zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan niet één-op-één is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt op basis van het ambtelijk voorstel aangepast.

## **44.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Zonnenbergweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om het bouwblok te verschuiven volgens de tekening die bij de inspraakreactie is overlegd. Reclamant vindt het niet wenselijk dat de woning op de rand van het bouwblok staat, hierdoor is het niet mogelijk de woning aan de voorkant uit te breiden, terwijl dit gelet op de dichtstbijzijnde schuren mogelijk wel wenselijk is. Reclamant is van mening dat deze aanpassing geen extra hinder geeft aan omwonenden of andere belanghebbenden.

### **Beantwoording**

Uit nadere bestudering is gebleken dat de gevraagde vergroting slechts een kleine afwijking betekent met het ontwerpbestemmingsplan. Door deze zeer kleine vergroting toe te staan, ontstaat er juist een rechthoekig bouwvlak. De wijziging heeft geen gevolgen voor omwonenden en omdat het een zeer kleine afwijking betreft, landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar. De zienswijze is gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**45.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Gravenweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant exploiteert een melkveehouderijbedrijf en wil de stalling voor de melkkoeien vernieuwen. Reclamant geeft aan dat het bouwvlak van 1,0 ha zeer krap is, zeker gezien de eisen ten aanzien van dierenwelzijn en mestopslag en -bewerking. Reclamant verzoekt nogmaals om een bouwvlak van 1,5 ha.

Reclamant verzoekt ook om het bouwblok anders te situeren. De ruimte aan de zuid- en oostkant van het bouwvlak verplaatsen naar de noordzijde. De redenen voor reclamant dit aan te passen zijn:

- De twee stallen aan de noordzijde van het bouwvlak gaan verdwijnen. Er is een nieuwe stal gepland. Deze stal zal 20 m uit het hart van de weg komen. Er blijft zo een goed zicht op de woning vanaf de noordzijde.
- De oude stallen verdwijnen waardoor landschappelijk de nieuwe stal netjes ingekleed kan worden.
- De nieuwe stal bouwen aan de noordzijde heeft ook te maken met de ligging van de huiskavel. Door de ruilverkaveling is de huiskavel ten noorden van de bouwvlak komen te liggen. Weidegang staat op dit bedrijf hoog in het vaandel. Daarom is het ook van belang dat de stal zo centraal mogelijk in de huiskavel ligt. Dit heeft nog extra prioriteit omdat ook gekozen wordt voor een volautomatisch melksysteem.

Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het toegekende bouwvlak is ongeveer 100 bij 100 m. Het is correct dat het bouwvlak op dit moment 1 ha bedraagt. De grootte van het bedrijf is iets meer dan 70 nge. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. Het is daarmee dus geen recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Omdat er nog voldoende ruimte is binnen het toegekende bouwvlak, is een vergroting op dit moment niet noodzakelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel is het mogelijk om de vorm van het bouwvlak te veranderen om zo de bedrijfsvoering efficiënter in te richten. De bebouwing moet zoveel mogelijk worden geconcentreerd om onnodige verstening van het buitengebied te voorkomen. Door het slopen van twee bedrijfsgebouwen wordt het aanzicht van het erf verbeterd. In het huidige bouwvlak is een bomenrij gesitueerd die een groot gedeelte van het bedrijf landschappelijk inpast. Het zou afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteiten om te eisen om de nieuw te bouwen schuur achter de tweede bedrijfswoning te bouwen. Het verzoek tot vormverandering leidt niet tot belemmeringen voor omliggende gebruikers. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

**46.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Raalterweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat in het voorontwerpbestemmingsplan de hele omgeving was aangegeven als 'archeologie 1'-gebied en niet alleen de terp. Hierbij geldt een vrijstelling van 2.500 m<sup>2</sup> (zie figuur 2). De beperkingen voor het bedrijf zijn hiermee te overzien.  
In de nieuwe situatie is een groot deel van het bedrijf onder waarde 'archeologie 3' gebracht. Reclamant is van mening dat de archeologische waarde nu erg arbitrair is ingetekend. Het komt namelijk exact overeen met het bouwvlak. Door het gehele bedrijf van reclamant onder archeologische verwachtingswaarde 3 te scharen, is de mogelijkheid voor nieuwbouw uitgesloten. In het geheel zijn geen werkzaamheden toegestaan omdat dit zou leiden tot onevenredige verstoring. De bedrijfsvoering van het bedrijf van reclamant wordt hierdoor onmogelijk. Op de locatie bevindt zich al generaties lang een fruitteeltbedrijf. Buiten de emotionele waarde geeft deze lange historie aan dat er al meer dan honderd jaar bomen zijn geplant, drainage is aangelegd en de grond overal en meerdere malen tot grote diepte is bewerkt. Er zijn veel werkzaamheden uitgevoerd en dit brengt met zich mee dat, indien er al een archeologische waarde zou zijn, dit al tot vele waardevolle vondsten zou hebben geleid. Dit is niet het geval. Het is te gek voor woorden dat op een locatie waar al meer dan honderd jaar bomen worden geplant en geroid, er nu ineens niets meer mogelijk is zonder een duur archeologisch onderzoek. Reclamant verzoekt de aanduiding 'archeologie 3' van de kaart te halen, met uitzondering van de terp. Kan niet worden ingestemd met het primaire verzoek, dan verzoekt reclamant het hele gebied aan te wijzen als archeologie 1-gebied.
2. Reclamant geeft aan dat er sinds jaren twee woningen op het erf aanwezig zijn. In het voorontwerpbestemmingsplan was deze aanduiding nog opgenomen, maar deze aanduiding is nu verwijderd. Reclamant geeft aan dat op het erf twee volwaardige woningen aanwezig zijn en deze worden bewoond door beide generaties Van Vilsteren die nu het bedrijf runnen. Beide generaties zijn 'zo close' dat besloten is geen a-nummer te maken, maar dat betekent niet dat er geen twee woningen aanwezig zijn. Reclamant verzoekt de dubbele woonaanduiding terug te brengen op het bouwvlak en de situatie zoals verbeeld in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
3. Sinds lange tijd verkoopt reclamant de fruitteelt van eigen bedrijf aan huis. Daarnaast worden er ook groenten ingekocht die ook door reclamant worden verkocht. De verkoop vindt plaats op de deel in het achterhuis van de oude boerderij. Deze ruimte overstijgt nu al de maximaal toegestane oppervlakte voor de nevenfunctie 'detailhandel' van 100 m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt er meer verkocht dan alleen streekeigen agrarische producten. Daar de verkoop aan huis al lange tijd plaatsvindt en legaal is gerealiseerd, wordt gevraagd de aanduiding 'detailhandel' terug te brengen op het bouwvlak en de situatie zoals verbeeld in het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.
4. Reclamant geeft aan dat volgens de gemeente regenkappen hoge voorzieningen (> 1,5 m) zijn waarvan de kap tijdelijk wordt gebruikt, maar de opbouw permanent is. Reclamant wil aangeven dat de kap niet tijdelijk is, maar permanent. Reclamant verzoekt dit aan te passen. Reclamant geeft aan dat deze voorzieningen binnen de fruitteelt onontbeerlijk zijn om regen- en hagelschade te voorkomen.
5. Reclamant geeft aan dat regenkappen volgens de gemeente permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn. Echter, waar de gemeente ook in de toelichting bij het bestemmingsplan aangeeft dat regenkappen hoger zijn dan 1,5 m, wordt dit in

artikel 1.109 tenietgedaan. Hier gaat de gemeente ervan uit dat regenkappen lager zijn dan 1,5 m. Reclamant verzoekt daarom de gemeente deze bepaling in artikel 1.109 aan te passen en regenkappen te omschrijven als permanente teeltondersteunende voorziening hoger dan 1,5 m.

6. Verder wil reclamant aansluitend aan het bouwvlak de regenkappen plaatsen. Dat is nu alleen mogelijk op de gronden aan de noordzijde van het bedrijf, waar de aanduiding (sa-rk) is opgenomen. Reclamant verzoekt de beperking in ha aan permanente teeltondersteunende voorzieningen en kassen voor deze locatie uit het bestemmingsplan te halen. De maximale oppervlakte aan permanente TOV is al beperkt door de intekening van de bestemmingsvlakken, waardoor een extra beperking in de regels van het bestemmingsplan dubbelop is. Dit maximale oppervlak van 500 m<sup>2</sup> uit artikel 3.2 sub i zou dan ook geschrapt moeten worden uit de regels bij het bestemmingsplan. Indien er meer bedrijven zijn met de aanduiding 'kas' (ks) of de aanduiding 'regenkappen' (rk) vraagt reclamant de gemeente een aparte regel op te nemen voor het bedrijf, met daarbij het daadwerkelijke oppervlak, te weten ongeveer 1,5 ha. Het is ook mogelijk om in de tabel de 1.000 m<sup>2</sup> bij kassen en 500 m<sup>2</sup> bij TOV te verwijderen. Het oppervlakte wordt toch al beperkt door het oppervlak met de aanduiding 'kas' of 'hoge permanente TOV'. Overigens is bij de beantwoording bij punt 4 van de gemeente aangegeven dat deze 1.000 m<sup>2</sup> aan kassen onjuist is en dat dit 10.000 m<sup>2</sup> moet zijn. Dit is in het ontwerp niet aangepast. Zoals aangegeven verzoekt reclamant nu om in het geheel geen maximaal oppervlak aan te geven omdat het gebied toch al wordt ingeperkt door slechts op een beperkt gebied de aanduiding 'kas' (ks) of de aanduiding 'regenkappen' (rk) op te nemen.
7. Reclamant verzoekt ook om op onderstaande percelen de aanduiding 'regenkappen' (rk) op te nemen. Perceel 1 is al in gebruik bij de familie van Vilsteren en perceel 2 is eigendom van de gemeente en wordt mogelijk binnenkort door de familie van Vilsteren in gebruik genomen. Perceel 3 kan in de toekomst mogelijk worden gekocht van de buurman. Omdat dit de meest wenselijke uitbreidingsrichting is voor het fruitteeltbedrijf (zowel bedrijfstechnisch als ruimtelijk), verzoekt reclamant hierbij om op deze percelen ook de aanduiding 'regenkappen' (rk) op te nemen. Naast percelen 1 en 2 uit figuur 5, is het ook noodzakelijk om op perceel 4 uit figuur 6 de aanduiding regenkappen aan te geven. Dit heeft reclamant ook verzocht bij het voorontwerpbestemmingsplan. Bij de beantwoording ervan is onder punt 3 ook aangegeven dat op deze percelen de aanduiding regenkappen zal worden opgenomen. Dit is echter niet uitgevoerd op de verbeelding. Hierbij verzoekt reclamant de gemeente om dit alsnog te doen. Reclamant heeft verschillende figuren en een kaartje bijgevoegd.

### *Hoorzitting*

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting op 5 en 6 maart zijn zienswijze en toekomstplannen nader toegelicht. Tevens zijn tijdens de hoorzitting bonnetjes van het diepspitten aangeleverd inzake het aspect archeologie.

### **Beantwoording**

1. In 2006 is er een partiële herziening gemaakt voor het perceel Raalterweg 6. In de toelichting staat dat het perceel deels een archeologisch waardevol terrein is. Dit is doorvertaald op de bijbehorende plankaart. In het veld laat dit zich zien als een ophoging in het landschap omzoomd met bomen. Dit gedeelte was ook in het voorontwerp opgenomen. Deze bestemming Waarde - Archeologie - 1 gewijzigd in Waarde - Archeologie -3 omdat de betreffende gronden zijn aangewezen als AMK terreinen. Deze terreinen waren in het voorontwerpbestemmingsplan nog onvoldoende geregeld en dus onvoldoende beschermd. De begrenzing van de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - 3 is niet arbitrair ingetekend maar overgenomen van de archeologische waardenkaart van het



gemeentelijke archeologiebeleid dat op 4 oktober 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Tijdens de controle is wel ontdekt dat de dubbelbestemming iets te ver naar het oosten is ingetekend. Dit wordt gewijzigd maar leidt niet tot wijziging van de dubbelbestemming ter plaatse van het bouwvlak. Het opnemen van de bestemming Waarde - Archeologie - 3 betekent overigens niet dat nieuwbouw is uitgesloten. Nieuwbouw is toegestaan indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder maaiveld, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering. Indien dit niet aan de orde is, dan is nieuwbouw toegestaan indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en/of de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

2. Voor het perceel Raalterweg 6 geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Wijhe, partiële herziening Raalterweg 6'. In dit bestemmingsplan is geregeld dat er op het perceel ten hoogste 1 woning is toegestaan. Per abuis is in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen dat er 2 woningen zijn toegestaan. Dit is in het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het feit dat er feitelijk 2 generaties wonen en er sprake is van 2 woningen betekent niet dat er planologisch en gezien ook 2 woningen zijn toegestaan. Zolang er sprake is van onderlinge verbonden tussen de woningen via een tussendeur of een andere ruimte, is er sprake van inwoning. Deze zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In de doelenomschrijving van de partiële herziening Raalterweg 6 staat dat de gronden mede bestemd zijn voor de uitoefening van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimte ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk etc., met dien verstande dat de vloeroppervlakte maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen. In het nieuwe bestemmingsplan is bepaald dat bij recht verkoop van streekeigen agrarische producten tot maximaal 100 m<sup>2</sup> en rondleidingen op het bedrijf zijn toegestaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De toelichting wordt conform het verzoek van reclamant aangepast. In de toelichting wordt vermeld dat regenkapten permanente teeltondersteunende voorzieningen betreffen. In artikel 1 lid 1.109 is al reeds aangegeven dat regenkapten als permanente voorzieningen worden aangemerkt. Echter staan in de regels regenkapten als lage permanente voorzieningen aangemerkt in plaats van hoge. Naast de toelichting worden derhalve ook de regels aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Artikel 1.109 wordt aangepast zodat regenkapten als hoge permanente teeltondersteunende voorzieningen worden gezien. De zienswijze is op dit punt gegrond.
6. Zowel in de regels als op de verbeelding is de oppervlakte van regenkapten ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'regenkapten' beperkt. Omdat dit dubbelop is worden de oppervlaktematen uit de regels ter plaatse van deze aanduiding verwijderd. De zienswijze van reclamant ten aanzien van de oppervlakte aan regenkapten is gegrond. Het is niet mogelijk om de oppervlakte van hoge permanente teeltondersteunde voorzieningen te verwijderen omdat deze maat ook geldt voor gronden binnen het bouwvlak. Op deze gronden mogen zonder aanduiding permanente hoge teeltondersteunde voorzieningen worden gebouwd waarbij het gewenst is de oppervlakte te maximeren. Ten aanzien van de oppervlakte kassen is per abuis de wijziging uit de nota zienswijzen niet doorgevoerd. Deze wordt alsnog doorgevoerd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

7. Per abuis is deze wijziging uit de Nota inspraak en overleg niet doorgevoerd. De betreffende gronden worden alsnog voorzien van de specifieke bouwaanduiding 'regenkappen'. Omdat de gronden met de aanduiding 3 nog niet in eigendom zijn en hier nog geen regenkappen aanwezig zijn wordt de aanduiding niet op deze gronden opgenomen. Indien in de toekomst blijkt dat regenkappen op deze gronden noodzakelijk zijn kan gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid voor regenkappen buiten het bouwvlak. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

#### *Hoorzitting*

Naar aanleiding van deze hoorzitting is in afwijking van bovenstaande beantwoording besloten de verbeelding en de regels aan te passen. Gelet op de tijdens de hoorzitting aangeleverde bonnen is voor het aspect archeologie advies uitgebracht door de regioarcheoloog van het Oversticht. Het advies luidt om in het bestemmingsplan Buitengebied de reeds opgenomen waarde te handhaven, met dien verstande dat de verplichting om een archeologisch onderzoek op de betreffende percelen te doen, pas ingaat wanneer de gronden dieper dan 1,20 meter geroerd gaan worden. Daarmee zijn eventuele dieper gelegen archeologische waarden toch beschermd. De uitzondering tot 1,20 m geldt niet voor het oorspronkelijke deel van de havezathe zelf, de terp. Hier blijven de voorwaarden uit het ontwerpbestemmingsplan van toepassing.

#### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform ambtelijke aanpassing aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. De toelichting en de regels worden aangepast.
5. De regels worden aangepast.
6. De regels worden aangepast.
7. De verbeelding wordt aangepast.

#### *Hoorzitting*

De verbeelding en de regels worden naar aanleiding van de hoorzitting aangepast.

## 47.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Het Anem 8 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant oefent op het perceel al 21 jaar een bedrijf uit. Het bedrijf is uitgegroeid en materialen staan nu onder kleden en in noodgebouwen omdat het niet verstandig is deze in weer en wind buiten te laten staan. Telecomkasten worden tijdelijk in een verwarmde ruimte opgeslagen, in de schuur bij het woonhuis, dit is heel omslachtig. Elders opslag huren is technisch niet haalbaar vanwege de rijtijdenwet en nu bij huis heeft reclamant het oog erop in verband met vernielingen en dergelijke. Reclamant verzoekt om een vergunning voor het bouwen van een loods van ongeveer 350 m<sup>2</sup> op het terrein achter, in overleg, passend in het landschap zodat alle machines en werkmateriaal droog en in een beveiligde omgeving staan.

### **Beantwoording**

Het gebruik op het perceel Het Anem 8 als handel- en transportbedrijf is tot op heden nooit formeel via het spoor van het bestemmingsplan gelegaliseerd. Op gronden met de agrarische bestemming mogen immers geen andere activiteiten plaatsvinden dan agrarische activiteiten. Wel is in 2008 een Besluit opslag- en transportbedrijven milieubeheer ingediend. Met het ter inzage leggen van het ontwerpbestemmingsplan wordt het strijdige gebruik ook via het spoor van het bestemmingsplan opgeheven. Omdat het uitgangspunt wordt gehanteerd dat dergelijke bedrijven niet in het buitengebied behoren en er bovendien geen sprake is van vrijkomende bedrijfsbebouwing, wordt ook geen uitbreiding en nieuwbouw (met uitzondering van nieuwbouw bij toepassing van de saneringsregeling) toegestaan. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**48.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op perceel D-4413 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant geeft aan dat de geschiedenis al ver teruggaat in de tijd. In de brief (25 augustus 2000) is ten onrechte genoemd dat het perceel D-4413 de bestemming bosperceel heeft, dit moet zijn 'agrarisch gebied'. Reclamant heeft vervolgens enkele vragen:
  - Reclamant ontvangt graag een uittreksel van het plan met betrekking tot bestemming agrarisch of bos?
  - Is er voor dit bestemmingsplan buitengebied een ontwerp artikel 30 opgesteld? Zo ja, hoe luidt deze en wanneer is deze opgesteld?
  - Geldt deze ook voor agrarische doeleinden? Zo ja, dan zijn de bepalingen voor het agrarisch gebied anders dan voor bosgebied!

Reclamant geeft aan met het inspraakformulier tegemoet te komen aan de brief van de gemeente d.d. 25 augustus 2000, door de bouwsels op te schuiven naar de weg. De bebouwing komt dan pal naast de woonbebouwing van de buren.

2. Reclamant vraagt wanneer een gebouw illegaal is?
3. Reclamant geeft aan dat het van belang is voor de zienswijze om te weten hoe het woonhuis van de buren tot stand is gekomen. Zowel de planologische procedure als de argumenten en wanneer een en ander gerealiseerd is.
4. Reclamant geeft aan dat door de brief van het college van 25 augustus 2000 er een padstelling is ontstaan. De brief is bijgevoegd. De gemeente gaat eraan voorbij dat op het perceel bebouwing staat. Door deze te ruimen en de bebouwing richting openbare weg te verschuiven zal dit de landschappelijke en ruimtelijke waarde ten goede komen. Mede ook door de sloop van de bestaande opstallen. De onderhavige kavel heeft geen enkele binding met een agrarisch bedrijf of anderszins. Reclamant geeft aan dat het logisch lijkt om (een klein deel) van dit perceel een woonbestemming te geven.

**Beantwoording**

1. Uit dit punt van de zienswijze blijkt onvoldoende wat het bezwaar van reclamant is. Derhalve is de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk.
2. Uit dit punt van de zienswijze blijkt onvoldoende wat het bezwaar van reclamant is. Derhalve is de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk.
3. Uit dit punt van de zienswijze blijkt onvoldoende wat het bezwaar van reclamant is. Derhalve is de zienswijze op dit punt niet-ontvankelijk.
4. Door middel van de brief van 25 augustus 2000 geeft het toenmalige college van de gemeente Olst aan dat zij in principe bereid is om medewerking te verlenen aan het plaatsen van één schuur met een maximale inhoud van 62 m<sup>3</sup>. Dit onder de voorwaarde dat alle bestaande bouwwerken op het betreffende deel van het perceel worden afgebroken. Dit kon door middel van een bouwaanvraag en een bijbehorende vrijstelling. De aanvraag is nooit ingediend, waarmee dus geen vervolg is gegeven aan deze mogelijkheid. Derhalve wordt nu dan ook geen medewerking verleend aan het verzoek. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 49.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerhaar 51 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het ingetekende bouwvlak voor het bedrijf onvoldoende groot is. Het bedrijf moet worden gezien als een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf met een omvang van meer dan 100 nge. Het heeft daarmee recht op een bouwvlak van 1,5 ha. Het voorgestelde bouwvlak is circa 1,1 ha groot. Op basis van het ontwerpbestemmingsplan blijkt dat het ingetekende bouwvlak aan één zijde begrensd wordt door de gasleiding. Volgens de Gasunie mag tot op 5 m afstand van deze leiding gebouwd worden. Reclamant verzoekt dan ook het bouwvlak richting de gasleiding uit te breiden tot minimaal 5 m van de leiding. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt toegekend. Het is daarmee dus geen verworven recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Indien het toegekende bouwvlak nog voldoende uitbreidingsruimte biedt, is er geen noodzaak om een groter bouwvlak toe te kennen. In onderhavig geval is er nog voldoende ruimte om de bestaande stallen te vergroten en om een geheel nieuwe stal te bouwen. De noodzaak is derhalve onvoldoende aangetoond. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**50.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Wechterholt 13 en 15 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

Reclamant verzoekt om aanpassing van het bouwvlak voor de Wechterholt 13 en 15. De ruimte gelegen tussen Wechterholt 13 en Wechterholt 15 is niet geschikt om bedrijfsgebouwen te bouwen. Ten eerste loopt over dit deel de toegangsweg en bevinden zich alle aanvoerleidingen zoals water, gas, elektra, enz. Daarnaast vinden alle activiteiten met betrekking tot de veehouderij plaats aan de westkant. Hier bevindt zich 90% van de weiden en de uitloop voor het vee en de opslag van het voer. Bovendien staat de mestsilos die in 2010 geplaatst is, buiten het bouwvlak. Reclamant heeft ter verduidelijking een kaart bijgevoegd. Dit geeft ruimte voor de toekomstige uitbreidingen die in een landbouwontwikkelingsgebied toch mogelijk moeten zijn.

**Beantwoording**

Het bouwvlak dat is toegekend heeft een L-vorm en is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied Wijhe. In het oosten van dit bouwvlak staat de 2<sup>e</sup> bedrijfswoning. Deze staat op dit moment los van het bedrijfsgedeelte, waarmee het niet voldoet aan het concentratiebeginsel. Door het bouwvlak te splitsen, wordt de scheiding tussen bedrijfsgedeelte en 2<sup>e</sup> bedrijfswoning juist versterkt. Het is niet wenselijk om dit gedeelte los te koppelen van het bedrijfsgedeelte, om ongewenste verstening te voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De in 2010 geplaatste mestsilos is gebouwd met bouwvergunning. Omdat mestsilos in het bouwvlak moeten staan, wordt het bouwvlak aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond. Ambtelijk is een nieuw bouwvlak toegekend.

**Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke reactie aangepast.

**51.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Jan Schamhartstraat 97 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is van mening dat het in het ontwerpbestemmingsplan ingetekende bouwvlak te klein is. In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Olst 1989 is een groter bouwvlak ingetekend. Het gehele perceel in eigendom is en is al meer dan 30 jaar feitelijk in gebruik als tuin en niet als agrarisch weiland of iets dergelijks. De woonboerderij beschikt sinds 2010 over een nieuwe oprit vanaf de zuidzijde van het perceel. De woonboerderij staat sinds 2010 te koop. Indien een koper besluit de woonboerderij te slopen en nieuw te bouwen, dan heeft een koper in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1989 de mogelijkheid de nieuw te bouwen woning elders op het perceel te bouwen. Dit is bijzonder wenselijk omdat de huidige woning dicht op het naburige varkensbedrijf staat. Bij verplaatsing van de woning ontstaat er een win-win situatie voor de koper en het naburige varkensbedrijf. Een kleiner bouwvlak leidt derhalve tot een waardedaling van het object. Reclamant verzoekt dringend het bouwvlak in te tekenen overeenkomstig de feitelijke situatie, zoals deze al meer dan 30 jaar bestaat.

**Beantwoording**

Het bouwvlak uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst 1989 is even groot als het bouwvlak dat in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe is aangegeven. Op dit punt is de zienswijze ongegrond. De zienswijze is gegrond met betrekking tot de tuin ten westen van de bestemming wonen. Deze tuin is geheel omzoomd door middel van een houtsingel. Hierdoor wordt de tuin geheel aan het zicht onttrokken. Landschappelijk en ruimtelijk levert dit geen nadelen op. De gronden in gebruik als tuin worden bestemd als wonen zonder bouwvlak. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

**52.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen in de agrarische sector en in het bijzonder de intensieve veehouderij en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit thema.

1. Reclamant geeft aan dat onder voorwaarde van 'ruimtelijke inpassing' en binnen de grenzen en mogelijkheden van het reconstructieplan aan de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er zou een omslag gemaakt worden van 'sturen op kwantiteit' naar 'sturen op kwaliteit'. De kwaliteit in relatie tot onder andere de omgeving is maatgevend. Het begrip 'duurzaamheid' is een peiler waarop gebouwd gaat worden. Maar ten aanzien van de intensieve veehouderij worden schaalgroei en schaal-sprong als vanzelfsprekend verondersteld. Dat 'moet' gebeuren of... de 'markt' bepaalt, dat het gebeurt, al dan niet met de technische ontwikkelingen, enzovoort. De kwaliteit wordt vervolgens op al die ontwikkelingen aangepast - allicht op een zo verantwoord mogelijke wijze. Kwaliteit loopt aan het handje van kwantiteit en niet andersom. Zo wordt bijvoorbeeld de aantasting van infrastructuur en veiligheid beperkt door clustering van bedrijven, dat wil zeggen een industriële enclave binnen landelijk gebied met als gevolg een negatief effect op het landschap en de omgeving. De keuze zou zich daar toe kunnen beperken (zie ook het Plan-MER). Dit is dan weer in strijd met een van de aanbevelingen uit de Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel van maart 2011, om aan te sturen op hervestiging, LOG's te verkleinen of zelfs op te heffen. Ook binnen het bestemmingsplan worden de voordelen van hervestiging gezien. Maar die veroorzaken weer andere problemen, bijvoorbeeld ten aanzien van de infrastructuur. In zo'n impasse raakt men als er geen duidelijke grenzen zijn. Reclamant zet vraagtekens bij het gebrek aan het stellen van grenzen in de ontwikkelingen van schaalvergroting binnen het veelal kleinschalige Overijsselse landschap, ongeacht of dit nu gaat om nieuw- of hervestiging. Reclamant ervaart het als een groot gemis dat het bestemmingsplan de kern van het probleem 'grenzen aan de groei' niet aangaat. Daarmee regeert uiteindelijk het getal en niet de kwaliteit. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan nadrukkelijker grenzen te bepalen ten aanzien van grootschaligheid. Neem in het bestemmingsplan het verbod op om te bouwen in meerdere lagen (etagebouw). Beschouw de volgens de RABO-bank economisch rendabele stallen van 5.000-6.000 varkens als een richtlijn en maximale grootte.
2. Reclamant geeft aan dat de volgende zaken een rol spelen in het bestemmingsplan:
  - Volksgezondheidsonderzoeken zijn volop aan de gang. De definitieve uitkomsten zijn nog ongewis. Maar niet ongewis is, dat de veterinaire kwetsbaarheid door grootschaligheid enorm is toegenomen. Ook niet ongewis is, dat er gevolgen zijn voor de gezondheid van dieren en mensen. En dat de fijnstof-uitstoot een probleem vormt, behoeft ook geen uitgebreid betoog meer.
  - De afschaffing van de melkquota in 2013 kan de problematiek ten aanzien van grootschaligheid verbreden en vergroten. Er ontstaat een tendens naar rundveehouderijen die minder gebonden zijn aan grond.
  - De maatschappelijke tendens toont een afnemend draagvlak voor intensieve veehouderij (zie Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel).
  - Veranderende bevolkingssamenstelling platteland (zie Evaluatie Reconstructiebeleid).
  - Veel kostbare soja is nodig voor de vleesproductie. *De grond van* de intensieve veehouderij ligt niet naast de deur maar elders in Europa en in de derde wereld. Het ammoniakprobleem ligt wel naast de deur. Recent onderzoek geeft aan dat met betrekking tot water en bodemkwaliteit Nederland er het allerslechtst voor staat in Europa - alle andere suggesties ten spijt.



De verantwoordelijkheid van de gemeente Olst-Wijhe strekt verder dan haar eigen grenzen. Denk aan afwenteling naar volgende generaties/andere landen. Duurzaamheid lijkt het antwoord op bovenstaande problematiek. De vereniging Klimaatverbond Nederland geeft de volgende omschrijving en hanteert de criteria van de duurzaamheidsmeter: 'Duurzaamheid staat voor economische groei waarbinnen een leefbare toekomst voor mens, dier en milieu gegarandeerd wordt. Duurzame ontwikkeling is niet beperkt tot 'milieu', maar gaat tevens over afwenteling naar volgende generaties en naar andere landen, zowel op gebied van milieu als op sociaal gebied en economie.'

Reclamant beveelt de gemeente aan deze duurzaamheidsmeter als instrument op te nemen in het bestemmingsplan om besluiten te toetsen en mogelijk te heroverwegen.

3. Met betrekking tot hervestiging of nieuwvestiging van IV in LOG Elshof en Middel missen wij een duidelijk bepaalde afstand van deze IV-bedrijven tot 'geurgevoelige objecten'. Het enige waar over geschreven wordt, is de afstand tot een woonkern of lintbebouwing. Aangaande dit onderwerp willen wij enkele punten toelichten:

- De LOG-visie is gebrekkig in het bestemmingsplan verwerkt. Afstanden tot lintbebouwing en woonkern zijn wel overgenomen in het bestemmingsplan en andere afstanden niet.
- Aangezien hervestigingsbedrijven in omvang en bedrijfsgrootte in niets hoeven te verschillen van nieuwvestigingen is het voor de hand liggend om de regels aangaande beiden ook gelijk te trekken.
- Het RIVM alsook de GGD adviseren omwille van de volksgezondheid een afstand van 1 à 2 km van het ene bedrijf tot het andere. De afstanden die in de visie (en enkel ten aanzien van nieuwvestiging) worden gegeven zijn: 200 m ten opzichte van andere boerenbedrijven en burgerwoningen en 500 m ten opzichte van woonkernen (te weten: de Elshof en dorp Wijhe). Deze afwijking van het advies betekent een ernstig gebrek aan bescherming voor alle bewoners binnen het LOG Elshof.

Reclamant vraagt om het benoemen van alle afstanden van zowel her te plaatsen als nieuw te vestigen IV-bedrijven in voorliggend bestemmingsplan, zowel met betrekking tot woonkern en lintbebouwing als tot geurgevoelige objecten - andere bedrijven en burgerwoningen. Reclamant vraagt om het gelijktrekken van de afstanden tot nieuwvestiging en hervestiging, met gebruikmaking van het meest recente rapport van de GGD (najaar 2011), die als aanbeveling geeft: geen IV op een afstand van minder dan 250 m van een 'geurgevoelig object'. Voor IV die op een afstand tussen de 250-1.000 m worden gesitueerd, moet een aanvullende risicobeoordeling volgen.

### **Beantwoording**

1. Het buitengebied staat in het teken van functies die aan het buitengebied gebonden zijn zoals landbouw en natuur. De gemeente heeft evenwicht gezocht tussen enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden van functies die aan het buitengebied gebonden zijn en anderzijds het behoud van kwaliteiten. Schaalvergroting is een belangrijke ontwikkeling richting de toekomst. De gemeente is van mening dat deze ontwikkeling onder voorwaarden gefaciliteerd kan worden maar kent haar grenzen. Daarom zijn in het bestemmingsplan grenzen aan de omvang van bouwvlakken gesteld. Bovendien moet tegenover de groei van bedrijven ook behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staan in de vorm van landschappelijke inpassing of het aanleveren van een inrichtingsplan waaruit de toename van ruimtelijke kwaliteit blijkt. Ook gelden er maximum goot- en bouwhoogten van bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat er in meerdere lagen wordt gebouwd. Het bestemmingsplan stuurt hiermee de ruimtelijke impact van bijvoorbeeld bebouwing. Door het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte

wordt het bouwen in meerdere lagen beperkt. Het beperken van bouwruimte zodat alleen nog economisch rendabele stallen gebouwd kunnen worden is niet ruimtelijk relevant daar het verschil tussen 1 grote of 2 kleine stallen geen verschil maakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Reclamant refereert aan mechanismen waar het bestemmingsplan geen invloed op heeft. Via het bestemmingsplan kan geen milieubeleid, volksgezondheidsbeleid, dan wel internationaal handelsbeleid worden gevoerd. Het bestemmingsplan beperkt zich tot wat ruimtelijk relevant is en handelt binnen de op dit moment vigerende afspraken over intensieve veehouderij. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Hervestigen of nieuwvestigen van IV wordt niet via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gezien de ontwikkelingen is hier sprake van maatwerk dat via een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd kan worden. Dit betekent niet dat de gemeente deze ontwikkelingen ongewenst vindt maar dat er een nadere afweging plaats moet vinden. Hierin speelt onder andere de afstand van IV-bedrijven tot geurgevoelige objecten een rol.

Reeds bestaande bedrijven mogen onder voorwaarden uitbreiden. Omdat voor de uitbreiding van deze bedrijven geen vaste afstanden gelden is het niet mogelijk deze op te nemen. Om deze reden is voor uitbreiding de voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Dit betekent onder andere een toetsing van de geurhinder ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten, luchtkwaliteit, bodem etc. Als uitbreiding op basis van het bestemmingsplan na afweging van de voorwaarde mogelijk blijft dient te allen tijde een milieuvergunning verkregen te worden. De gemeente is van mening dat in beide sporen een voldoende afweging plaatsvindt.

Het rapport van de GGD geeft een aanbeveling. De genoemde afstanden zullen niet voor elk bedrijf van toepassing zijn. Vandaar dat de ontwikkelingen via een separate procedure mogelijk gemaakt kunnen worden zodat voor elke afzonderlijke aanvraag de specifieke situatie bekeken en getoetst kan worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**53.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Wechterholt 12 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een melkveehouderijbedrijf. Het bedrijf omvat circa 135 melkkoeien, 90 stuks jongvee en 10 stuks vleesvee. Om het bedrijf toekomstbestendig te kunnen ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit is alleen mogelijk als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha. Reclamant wenst het bedrijf in zuidelijke en oostelijke richting uit te breiden. De woning van de burens ligt hierdoor op 70 m van de westelijke grens. Aangezien het aantal melkkoeien en jongvee de 70 nge ruim overstijgt, komt reclamant in aanmerking voor een bouwvlak van 1,5 ha. Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd.
2. Reclamant geeft aan dat als de gemeente niet in kan stemmen met het primaire verzoek het bouwperceel te vergroten, er dan wordt verzocht om vormverandering van het bouwvlak. Reclamant geeft aan dat een deel kan worden verwijderd omdat dit deel niet benut zal worden, omdat anders het zicht vanuit de bedrijfswoning belemmerd wordt. Daarnaast ligt dit stuk bouwvlak zeer dicht bij de agrarische bedrijfswoning van de burens. Door het bouwvlak te verschuiven kan parallel aan de bestaande stallen een nieuwe stal worden gebouwd. De benodigde ruimte hiervoor is 40 m (vanaf zijgevel meest zuidelijke stal). Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd.
3. Een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Agrarische bedrijfsgebouwen worden steeds groter en hoger. Dit is in het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De hoogte gaat van 10 m naar 12 m. Reclamant is van mening dat er een goede verhouding moet zijn tussen de grootte van de woning en de grootte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. In plaats van de 750 m<sup>3</sup> moet de inhoud van de woning minimaal 1.200 m<sup>3</sup> kunnen bedragen. Bovendien wordt verzocht om bij de inhoudsmaat de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen. Bij de bestemming 'wonen' wordt deze regeling ook niet toegepast. Bij een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is dit maximaal 450 m<sup>3</sup>. Gezamenlijk mag bij de bestemming 'wonen' 750 + 450 = 1.200 m<sup>3</sup> aan woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit is bij de agrarische woning maximaal 750 m<sup>3</sup>, waardoor er rechtsongelijkheid tussen de verschillende woningen in het buitengebied ontstaat. Reclamant verzoekt de toegestane inhoud voor de agrarische bedrijfswoningen aan te passen naar 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

1. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. Het is daarmee dus geen recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Omdat de noodzaak onvoldoende wordt aangetoond door bijvoorbeeld een concreet bouwplan of principeverzoek, wordt niet ingestemd met het verzoek om het bouwvlak te vergroten tot 1,5 ha. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Omdat een vergroting tot 1,5 ha niet tot de mogelijkheden behoort, is gekeken of een wijziging van de vorm van het bouwvlak noodzakelijk en ook mogelijk is. Hierbij wordt gekeken naar de ruimtelijke en landschappelijke aanvaardbaarheid van het verzoek. Omdat er voldoende ruimte is binnen het bouwvlak om de bestaande stallen uit te breiden en zelf nieuwbouw te plegen, wordt niet met het verzoek ingestemd. Dit mede gelet op de vormverandering van het bouwvlak dat niet aan het concentratiebeginsel voldoet.
3. In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat

het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume; het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen, wordt er aan de agrarische bestemming een bijgebouwenregeling toegevoegd, analoog aan de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. De regels worden aangepast.

**54.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Jan Schamhartstraat 101 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een melkrundveebedrijf met circa 80 melkkoeien. Om het bedrijf toekomstbestendig te kunnen ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit is alleen mogelijk als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten van 1 naar 1,5 ha, waarbij de zuidelijke grens parallel loopt aan de bestaande ligboxenstal. Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd.
2. De aanduiding 'karakteristiek' dient te worden verwijderd, omdat de karakteristieke bedrijfsgebouwen zijn gesloopt met sloopvergunning.
3. Een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Agrarische bedrijfsgebouwen worden steeds groter en hoger. Dit is in het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De hoogte gaat van 10 m naar 12 m. Reclamant is van mening dat er een goede verhouding moet zijn tussen de grootte van de woning en de grootte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. In plaats van de 750 m<sup>3</sup> moet de inhoud van de woning minimaal 1200 m<sup>3</sup> kunnen bedragen. Bovendien wordt verzocht om bij de inhoudsmaat de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen. Bij de bestemming 'wonen' wordt deze regeling ook niet toegepast. Bij een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is dit maximaal 450 m<sup>3</sup>. Gezamenlijk mag bij de bestemming 'wonen' 750 + 450 = 1.200 m<sup>3</sup> aan woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit is bij de agrarische woning maximaal 750 m<sup>3</sup>, waardoor er rechtsongelijkheid tussen de verschillende woningen in het buitengebied ontstaat. Reclamant verzoekt de toegestane inhoud voor de agrarische bedrijfswoningen aan te passen naar 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

1. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. Het is daarmee dus geen recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Omdat er nog voldoende ruimte binnen het toegekende bouwvlak aanwezig is, wordt niet meegewerkt aan een vergroting tot 1,5 ha. Om de bedrijfsvoering efficiënter in te richten kan het wel voor de hand liggen om de vorm van het bouwvlak te veranderen. Op basis van de bijgevoegde kaart is het niet geheel duidelijk wat het gevraagde bouwvlak wordt. Om zoveel mogelijk rekening te houden met de wens is er ambtelijk een wijziging gedaan. De kuilvoerplaten zijn buiten het bouwvlak gesitueerd en het bouwvlak is verplaatst richting het zuiden. Hierdoor ontstaat er ruimte binnen het toegekende bouwvlak en is het ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. In de lijst van de karakteristieke panden wordt de opmerking geplaatst dat de boerderij wordt gesloopt. Op de verbeelding zal de aanduiding verwijderd worden. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume van bedrijfsgebouwen; het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen wordt er aan de agrarische bestemming een

bijgebouwenregeling toegevoegd, analoog aan de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke reactie aangepast.
2. De verbeelding en de bijlage karakteristieke panden worden conform verzoek aangepast.
3. De regels worden naar aanleiding van de ambtelijke reactie aangepast.

## 55.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hagenvoorde 7 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat de aanduiding '2 wooneenheden' ontbreekt. Sinds circa 1950 zijn er al twee bedrijfswoningen op het perceel (7 en 7a) aanwezig. Reclamant verzoekt de aanduiding '2 wooneenheden' toe te voegen.

### **Beantwoording**

In 2001 is er een bouwvergunning verleend voor de bouw van een tweede bedrijfswoning. Ook op basis van recente luchtfoto's blijkt dat er twee vrijstaande woningen aanwezig zijn. De zienswijze is gegrond. Door middel van een aanduiding wordt dit gecorrigeerd.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**56.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kletterstraat 23 en 23a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. Reclamant verzoekt om een vergroting van het bouwvlak om te kunnen blijven voldoen aan een doelmatige stallingruimte, professionele uitstraling, en dergelijke. Het betreft het noordelijke gedeelte dat niet is ingetekend als bouwvlak terwijl dit een belangrijk deel van het bedrijf betreft waar activiteiten plaatsvinden. Dit zal aansluiten bij de feitelijke (altijd al bestaande) situatie. Reclamant heeft schets bijgevoegd.
2. Op grond van de Bouwregels voor bedrijven, artikel 6.2, onder c, van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat het bedrijf niet meer mag uitbreiden qua bebouwing. In artikel 6.3.1 onder b wordt een mogelijkheid tot afwijking van de bouwregels middels een 25% uitbreiding toegestaan voor agrarisch aanverwante bedrijven. Dit is van toepassing voor reclamant. Deze uitbreidingspercentage is voor reclamant naar de toekomst toe te weinig. Dit moet minimaal 50% zijn. Of minimaal de mogelijkheid tot een groter uitbreidingspercentage als vrijstellings-/wijzigingsbevoegdheid (artikel 6.3.1 lid b) op te nemen in bestemmingsplan (minimaal 50%).
3. Reclamant is het niet eens met de regeling voor archeologie en archeologische verwachtingswaarde. Het gebied met de aanduiding 'Waarde - Archeologie - 1' is vaak gekoppeld aan een omgevingsvergunningstelsel dat niet verenigbaar is met regulier loonwerk. Daarnaast maakt reclamant bezwaar tegen het feit dat het bouwvlak niet is uitgezonderd van vergunningplicht. Het bouwvlak is in het verleden al grotendeels vergraven, het aantreffen van archeologische resten is hoogst onwaarschijnlijk en tot nu toe nooit aangetroffen.
4. Reclamant mist in relatie tot de infrastructuur en verkeersafwikkeling een nadere toelichting omtrent langzaamrijdend verkeer. Reclamant verzoekt het aspect 'landbouwverkeer' nadrukkelijk in dit plan (of hieraan gerelateerde verkeersbesluiten) te betrekken, waarbij nadrukkelijk rekening dient te worden gehouden met breedtes, hoogtes, snelheid en dergelijke van het (landbouw)materieel in relatie tot het beheer en inrichting van de wegen in het buitengebied.

**Beantwoording**

1. Het wordt uit de zienswijze niet duidelijk wat de altijd al bestaande situatie is. Wel wordt na onderzoek op basis van luchtfoto's duidelijk dat de gronden op het perceel met de bestemming Agrarisch al in ieder geval sinds 2002 in gebruik zijn bij het bedrijf. Omdat deze gronden de bestemming Agrarisch hebben, is het gebruik in strijd met de bestemming. Om dit op te heffen wordt hier een bestemmingsvlak 'bedrijf' toegekend. Derhalve wordt het huidige gebruik gelegaliseerd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Een van de uitgangspunten van het bestemmingsplan Buitengebied is dat er gestuurd wordt op het tegengaan van ongewenste versterking. Derhalve bieden wij bestaande bedrijven die niet aan het buitengebied verwant zijn een geringe uitbreidingsmogelijkheid van 15%. Omdat wij van mening zijn dat agrarisch aanverwante bedrijven meer in het buitengebied passen dan de niet-agrarisch aanverwante bedrijven, staan wij hier ook meer uitbreidingsmogelijkheid toe. Een verdubbeling van de reeds bestaande oppervlakte betekent een forse impact op de bestaande kwaliteiten in het gebied. Dit is niet wenselijk en niet in lijn met de uitgangspunten van het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologisch waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Uit de zienswijze wordt niet geheel duidelijk waar de grond precies geroerd is. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het be-



stemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

4. De bestaande wegen zijn bestemd en er wordt geen onderscheid gemaakt in langzaam verkeer en normaal verkeer. Omdat dit via een ander instrument wordt geregeld dan via het bestemmingsplan, zullen wij hier in de toelichting ook geen passage over opnemen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**57.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is het niet eens met de huidige ligging van de bouwkavel, perceel Boxbergerweg 3, omdat de bouwkavel boven grote waterleidingen ligt en boven de aanwezige grote waterleidingen mag nooit gebouwd worden. De bouwkavel kan op deze plek nooit benut worden.

Reclamant verzoekt de bouwkavel met betrekking tot dit punt aan te passen. Daarbij gaat de voorkeur uit naar het volgende: Ter hoogte van de waterleidingen zou een strook van ongeveer 35 m breed over de volledige breedte van de bouwkavel verlegd kunnen worden naar de zuidwestkant van het bouwkavel. Daardoor ontstaat een compactere bouwkavel die meer betrokken is bij de bedrijfswoning op Boxbergerweg 1b van waaruit de reclamant als eigenaar de komende 10 jaar het bedrijf wil voortzetten. Reclamant heeft de voorkeur dat de totale grootte van de bouwkavel in stand blijft. De bouwkavel is dan 50 m verwijderd van rondomliggende burgerwoningen aan zowel de noord- als de zuidkant. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het is wenselijk dat het bouwvlak achter de woning Boxbergerweg 1b komt te liggen. Hiermee wordt er een compacter erf gecreëerd. Ambtelijk is het bouwvlak nog wat verder aangepast door het erf naast de woning 1b te bestemmen conform het feitelijke gebruik. Omdat de woning en dus een gedeelte van het bouwvlak al op een kortere afstand staat dan de vereiste 50 m is het geoorloofd om het bouwvlak hier naar toe te verplaatsen. De verplaatsing levert niet extra nadelen op. Qua vergunningverlening kan verder worden voldaan aan de milieueisen. De zienswijze is gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek en de ambtelijke opmerking aangepast.

**58.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Herxerenk 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant vreest waardevermindering van het onroerend goed en bedreiging van het woongenot. Reclamant acht impliciete en vrij plotse afstandsvermindering van 75 naar 50 m in relatie tot het mogen vestigen van een kleinschalige camping ten opzichte van bebouwing te klein. Reclamant vindt het opvallend dat een dergelijke wijziging niet is benoemd in de notitie waar het college de voornaamste beleidsverschillen beschrijft tussen oud en nieuw. Reclamant is er gaan wonen vanwege de rust en ruimtelijkheid en verzoekt daarom om minimaal de 75 m te handhaven. In rust- en natuurgebieden worden immers geluiden anders overgedragen dan in dichtere bebouwing en zijn de zichtlijnen vaak veel meer open. Voorts is de afwijkmogelijkheid met betrekking tot het voorgaande te ruim genomen. Reclamant verzoekt dan ook, indien wel medewerking aan de vaststelling wordt gegeven, meerdere voorwaarden te verbinden bij een eventuele vestiging van een dergelijke camping. Een dergelijke voorziening past ook niet in een aangrenzend natuurgebied en de omgevingsvisie van meer dan één voorziening als voornoemd. Voorts zij opgemerkt dat in de toekomstvisie de IJsselvallei, Den Nul en Fortmond worden aangewezen als ontwikkelingsgebieden voor recreatie. Reclamant stelt vast dat er geen onderzoek ligt met betrekking tot de effecten van meerdere van dergelijke campings op een dergelijke korte afstand van elkaar. Wellicht kunnen de recente ervaringen met de camping in Den Nul en de gevoerde bezwaren een rol spelen bij de belangenafweging.
2. Gelet op de landschappelijke waarde van het aangrenzend natuurgebied en de daarbij behorende rust verzoekt reclamant om de agrarische gronden die reeds jaren in gebruik zijn als tuin te bestemmen als wonen.

**Beantwoording**

1. In 2010 is een partiële herziening van de regels Buitengebied Olst en Buitengebied Wijhe vastgesteld en in werking getreden. Hierin is bepaald dat de afstand tussen een perceel voor kleinschalig kamperen en een naastgelegen bouwvlak minimaal 75 m dient te bedragen. Dit is een afgeleide van de regeling zoals opgenomen in de Nota verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierin is bepaald dat kleinschalig kamperen plaats mag vinden op minimaal 75 m tot aan de dichtstbijzijnde burgerwoning. De afstand van 75 m is dus wel eenduidig, maar de wijze van meten niet. Om dit verschil recht te zetten is aansluiting gezocht bij de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Voor kleinschalige kampeerterreinen wordt een normafstand van 50 m gehanteerd. Er is geen reden om aan te nemen dat door het hanteren van een afstand van 50 m tot aan een bouwvlak van derden de impact meer zal zijn dan wanneer een afstand van 75 m tot aan de dichtstbijzijnde woning wordt gehanteerd. In het kader van eenduidigheid in regelgeving wordt derhalve 50 m gehanteerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De Toekomstvisie van Olst-Wijhe ziet toe op het strategische ontwikkelen van de kwaliteiten van de gemeente. Hierbij is met name het gebied rondom Den Nul en Fortmond aangewezen om dit verder te gaan ontwikkelen als een kernkwaliteit van de gemeente. Dit is een geheel ander schaalniveau dan het kleinschalig kamperen dat via het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt. De toekomstvisie doet geen uitspraken over kleinschalige kampeerterreinen in het buitengebied en hiervoor geldt separaat beleid dat in 2009 is vastgesteld en in dit nieuwe bestemmingsplan wordt doorvertaald. Aan de mogelijkheid tot het hebben van een kleinschalig kampeerterrein zijn enkele strikte voorwaarden verbonden. Zo moet het terrein landschappelijk worden ingepast en mag het terrein niet op minder dan 500 m van een ander verblijfsrecreatief

terrein worden opgericht. Deze voorwaarden borgen voldoende de landschappelijke kwaliteiten en verschillende belangen in het buitengebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Wonen is een ondergeschikte functie van het buitengebied. Omdat het ongewenst is dat deze gronden worden onttrokken aan de agrarische functie worden tuinen niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan. In het onderhavige geval is er geen sprake van een siertuin, maar van een perceel grasland met enkele landschapselementen zoals solitaire bomen. Omdat er feitelijk geen siertuin aanwezig is, past het huidige gebruik onder een agrarische bestemming. Paardenbakken mogen aansluitend aan de woonbestemming liggen en de aanwezige paardenbak voldoet aan de voorwaarden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 59.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Vettewinkelweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft tijdens de inspraakperiode verzocht om een vormverandering en vergroting van het bouwblok. Dit is helaas afgewezen. Reclamant geeft aan dat binnen de wettelijke kaders voor een toekomstige uitbreiding het nu mogelijk is om de vorm en grootte van het bouwblok te optimaliseren. Reclamant geeft aan dat het huidige bouwblok 1,4 ha groot is. De opties voor het gewenste bouwblok heeft reclamant in twee varianten uitgewerkt. De eerste door het aanpassen van de vorm, waarbij het bouwvlak aan de west- en noordzijde wordt veranderd. De tweede optie komt naast vormverandering een vergroting tot 1,5 ha bij. Het bouwblok wordt dan aan de oostzijde met circa 6 m verbreed. Reclamant verzoekt het bouwblok aan te passen en indien mogelijk ook de vergroting tot 1,5 ha op te nemen. Reclamant heeft tekeningen bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Op dit moment is een bouwvlak van ongeveer 1,4 ha toegekend. Om een vergroting toe te kunnen staan moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Omdat er nog voldoende ruimte is binnen het bestaande bouwvlak is een vergroting niet noodzakelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de zienswijze door het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat er een efficiënter bouwvlak ontstaat en de oppervlakte niet toeneemt. Landschappelijk is dit aanvaardbaar, omdat het een rechthoekig bouwvlak blijft. De zienswijze is voor wat betreft de wijziging van de vorm van het bouwvlak gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

**60.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**61.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Elshofweg 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een zeugenbedrijf op de locatie Elshofweg 9. De geldende milieuvergunning d.d. 18 augustus 2009 staat het houden van 130 kraamzeugen, 520 guste en dragende zeugen, 2.340 gespeende biggen 46 opfokzeugen, 1 dekbeer en 3.217 vleesvarkens toe. Feitelijk worden nog niet alle dieren gehouden omdat één van de stallen voor vleesvarkens nog niet is gerealiseerd, waarvoor zowel de bouw- als de milieuvergunning is verleend. In het ontwerpbestemmingsplan heeft het perceel vele aanduidingen en dubbelbestemmingen. Dit oerwoud leidt tot onnodige administratieve rompslomp en onduidelijkheid. Reclamant verzoekt daarom het plan te vereenvoudigen.
2. Reclamanten hebben het bedrijf overgenomen. De voormalige eigenaar heeft tijdens de inspraak verzocht om een vergroting van het bouwvlak tot 3 ha. Er is toegezegd dat de 3 ha zou worden toegekend. In de beantwoording wordt aangegeven dat vergrotingen van intensieve veehouderijen via buitenplanse regelingen gaan. Dit is in strijd met de wet. Bestemmingsplannen dienen het planologisch kader te bevatten voor een planperiode van 10 jaar. Voor intensieve veehouderijen geldt kennelijk ad hoc beleid. Ondanks de ligging in het landbouwontwikkelingsgebied is er geen bouwblok van 2,5 ha toegekend.
3. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan het bouwvlak te klein is, waardoor de (nog te realiseren) stal niet geheel binnen het bouwvlak valt. Een deel van de stal komt met een breedte van circa 8 m buiten het in het ontwerpplan geprojecteerde bouwvlak te liggen. Wordt dit doorgezet dan komt deze stal onder het overgangsrecht te vallen. Vaste jurisprudentie leert, dat het niet is toegestaan om bebouwing, waarvan het niet de verwachting is dat de situatie de komende planperiode in overeenstemming wordt gebracht met het plan, onder het overgangsrecht te brengen. Reclamant verzoekt om, indien geen medewerking wordt verleend aan een bouwvlak van 3 ha, in ieder geval een bouwvlak toe te kennen dat overeenkomt met de gronden die in de omgevingsvergunning binnen de inrichtingsgrenzen liggen. Reclamant heeft een situatieschets bijgevoegd.

**Beantwoording**

1. In het plan zijn door middel van dubbelbestemmingen en aanduidingen de waarden en de te verwachten archeologische waarden beschermd. We hebben gekeken naar een goede balans tussen bedrijfsvoering enerzijds en bescherming van de waarden anderzijds. Sommige dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn voorgeschreven door hogere wet- en regelgeving. Deze moeten verplicht worden opgenomen. Andere dubbelbestemmingen zoals de essen zijn belangrijke elementen in het landschap die we willen beschermen. Via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) zijn duidelijk op perceelsniveau de regels te raadplegen. De mening dat er een oerwoud aan regelgeving is ontstaan wordt niet gedeeld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Het perceel ligt in het landbouwontwikkelingsgebied. Op basis van bestaand beleid is het mogelijk om een bouwvlak toe te kennen van maximaal 2,5 ha. Het wordt echter niet duidelijk waaruit het bouwvlak vergroot moet worden tot 3 ha. De vergroting tot 2,5 ha wordt niet door middel van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, maar door middel van een aparte bestemmingsplanprocedure. Dit op basis van bestaand vastgesteld beleid. Door middel van dit aparte bestemmingsplan worden dus rechtsgeldige kaders geboden. Er wordt geen grond gevonden in de stelling dat dit in strijd is met de wet en bestemmingsplannen en dat er ad hoc-beleid wordt gevoerd voor intensieve veehouderijen. Dit omdat niet duidelijk is welke wet bedoeld wordt en omdat er vastge-

steld beleid is die richting geeft aan de landbouwontwikkelingsgebieden en de uitwerking daarvan in bestemmingsplannen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Omdat het gedeelte van de vergunde schuur bij vaststelling buiten het bouwvlak zou komen te vallen, wordt het bouwvlak op dit punt aangepast door de grens 8 m naar het noorden te verschuiven, zodat de schuur binnen het bouwvlak valt. De zienswijze is op dit punt gegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.



**62.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Holstweg 43 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant wil het bouwvlak verplaatsen ten behoeve van de realisatie van een nieuwe schuur voor de huisvesting van paarden voor een paardenmelkerij en opslag van hooi en stro. Reclamant houdt momenteel hobbymatig 4 paarden en 20 schapen. Reclamant wil de activiteiten uitbreiden door het opstarten van een paardenhouderij, waarin circa 10 paarden worden gemolken. De paardenmelkerij wil reclamant openstellen voor publiek. De paardenmelk wordt aan huis, aan vaste afnemers en via internet verkocht. Het wordt een neventak naast de bestemming Wonen. Doel is een financieel rendabele activiteit. De paardenmelkerij zorgt voor een economische impuls voor de omgeving, recreatieve activiteiten. Dit in combinatie met het infocentrum in Den Nul (op zeer korte afstand) en camping Het Klaverblad. Reclamant wil om bovenstaande een aantal bestaande bouwwerken slopen en vervangen door één schuur met een streekeigen bouwstijl. De schuur is voor huisvesting van paarden ten behoeve van de paardenmelkerij en opslag van hooi en stro. Hierdoor vindt een overschrijding van het bouwvlak plaats aan de noordoostzijde. Reclamant wil de overschrijding compenseren door andere delen van het bouwvlak in te leveren. Reclamant is bereid een landschapsplan op te stellen. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

Bij de bestemming wonen is het toegestaan om agrarische producten op een ambachtelijke wijze te be- en verwerken. Als het verzoek voldoet aan het begrip ambachtelijke be- of verwerking van agrarische producten dan is deze nevenactiviteit bij recht onder een woonbestemming toegestaan. Bij het slopen van bijgebouwen boven de 100 m<sup>2</sup> is de saneringsregeling van toepassing. Hierbij gelden enkele voorwaarden waaraan voldaan moet worden. Daarnaast kan nieuwbouw worden toegestaan indien de hobbymatige agrarische of natuurgerichte activiteiten bijdragen aan het behoud en ontwikkeling van het karakteristieke landschap. Omdat niet duidelijk wordt of het verzoek aan genoemde uitgangspunten voldoet, kan niet met het verzoek worden ingestemd. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**63.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerlestraat 11 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft een zoogkoeien- en vleesstierenhouderij en wil een groter bouwvlak, omdat reclamant op korte termijn een stro-opslag wil creëren op de locatie van stal A (zie bijgevoegde tekening). In de beantwoording op de inspraak geeft u aan dat, omdat het een intensief bedrijf betreft, voor een verruiming van het bouwvlak getoetst moet worden aan de milieutechnische haalbaarheid. Het eerst beperkende milieutechnische aspect is de geurbelasting op de woning aan de Boerlestraat 13 (deze mag maximaal 14 odour bedragen). Uit de V-stacksberekening blijkt dat de geurbelasting 7 odour bedraagt. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen omdat uitbreiding van het bouwvlak aan de oostzijde milieutechnisch verantwoord is. Reclamant heeft een plankkaart met voorstel en V-stacksberekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

De grootte van het bedrijf is 10-40 nge. Op basis van deze typering is een bouwvlak op maat toebedeeld. Vergroting van het bouwvlak is dan niet aan de orde. De zienswijze is ongegrond. Om toch enigszins tegemoet te komen aan het verzoek is ambtelijk het bouwvlak aangepast. De kuilvoerplaten zijn buiten het bouwvlak geprojecteerd. Het bouwvlak is gespiegeld komen te liggen, waardoor er toch uitbreidingsmogelijkheden zijn.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform ambtelijke opmerking aangepast.

**64.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Velsdijk 7c en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant verzoekt om verplaatsing van bouwvlak, perceel Velsdijk 7c, met behoud van het oppervlakte. Reclamant heeft voor de aankoop van het perceel contact gehad met de gemeente. Reclamant wenst in 2012 een nieuwe ligboxenstal voor 150 melkkoeien te realiseren. Het jongvee kan worden gehuisvest in de bestaande stallen. De nieuw te realiseren stal wordt 65 m lang en 30 m breed. De nieuwe stal is aan de zuidwestzijde gepland, omdat daar de meeste cultuurgronden liggen. Oostzijde is geen optie omdat daar te weinig ruimte is en de toegangsweg verlegd moet worden. Aan de zuidzijde is niet wenselijk omdat de stal dan voor de woning komt en te ver van de bestaande stallen komt te liggen. De westzijde is geen optie omdat milieutechnisch de afstand tot de burgerwoning minimaal 50 m moet bedragen. Reclamant heeft een afbeelding bijgevoegd.
2. Ter plekke zijn de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie - 1 en 2 toegekend. Reclamant wenst zijn agrarische activiteiten ongestoord te kunnen uitvoeren. Het stuit op bezwaar dat voor het uitvoeren van werken eerst archeologisch onderzoek moet worden gedaan. Nog bezwaarlijker is het als een omgevingsvergunning voor bijvoorbeeld draineren of diepploegen niet kan worden uitgevoerd op basis van een toetsing aan archeologie. In het verleden zijn op het bouwperceel en de huiskavel veel werkzaamheden uitgevoerd. Als gevolg hiervan zijn er zeer waarschijnlijk op het bouwperceel geen onaangeroerde archeologische waarden aanwezig. Reclamant verzoekt het beleid ten aanzien van archeologie te schrappen en aan het bouwperceel niet de Waarde - Archeologie - 1 en 2 toe te kennen.

**Beantwoording**

1. De nieuwe stal komt haaks op de bestaande bebouwing te staan wat op voorhand landschappelijk niet wenselijk lijkt. De bestaande gebouwen hebben namelijk de nokrichting haaks op de weg met de bedrijfswoning in de breedterichting. Het is dan ook gewenst dat de nokrichting van de nieuwe stal ook haaks op de weg wordt geprojecteerd. Er wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan een verplaatsing van het bouwvlak met inachtneming van de landschappelijke en ruimtelijke kaders. Hiertoe is ambtelijk een voorstel gedaan dat binnen de kaders uitgevoerd kan worden. Met betrekking tot milieu wordt opgemerkt dat in de melding Besluit landbouw is opgenomen dat het eerste deel van de stal dicht wordt gemaakt met planken, zodat dit gedeelte geen dierenverblijf is. Hierdoor komt het emissiepunt op 50 m te liggen. In de huidige situatie wordt dus voldaan aan de afstandseisen uit het Besluit landbouw. Omdat de oppervlakte van het gebouw niet vergroot wordt, kan dan ook aan de zuidwestzijde verplaatst worden. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologische waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Uit de zienswijze wordt niet geheel duidelijk waar de grond precies geroerd is. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform ambtelijk voorstel aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## 65.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Schuilenbergerweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het huidige bouwblok een ongunstige indeling kent wat betreft de logistiek. Voor een optimale logistiek is het nodig de gevraagde wijziging (zie inspraak) van het bouwblok toe te staan. Wel kan er elders op het bouwblok wat ingeleverd worden om het totale bouwblok niet te vergroten. Logistiek is hier erg belangrijk omdat reclamant kampt met lichamelijke beperkingen waardoor logistiek een veel grotere rol speelt dan op vergelijkbare veehouderijbedrijven.

### **Beantwoording**

Omdat er geen nieuw kaartje bij de zienswijze is gevoegd is het de verwachting dat het gaat om het verzoek dat bij de inspraak is ingediend. Dit betrof een vergroting bij de sleufsilos parallel aan de Schuilenbergerweg en een vergroting achter de bestaande boerderij. Omdat een vergroting achter de bestaande boerderij ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar is wordt medewerking verleend. Het voldoet aan het uitgangspunt van het concentratiebeginsel. Er wordt geen medewerking verleend aan de vergroting van het bouwvlak naast de sleufsilos. Deze mogen door middel van een ontheffingsbevoegdheid buiten het bouwvlak, mits aansluitend aan het bouwvlak, gerealiseerd worden. Derhalve wordt hier geen medewerking aan verleend. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast door een strook achter de boerderij op te nemen in het bouwvlak.

**66.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Het Anem 18 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is het niet eens met het ontwerpbestemmingsplan, omdat midden in het bouwvlak een mestsilo staat. Deze beperkt de mogelijkheden enorm. Graag zou reclamant zien dat het bouwvlak verplaatst wordt richting het oosten en het zuiden. Een vergroting zou ook wenselijk zijn, maar verschuiving heeft eerste prioriteit. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Reclamant verzoekt primair om een bouwvlakverandering en niet om een vergroting. Omdat er nog voldoende ruimte binnen het bouwvlak is, is een vergroting niet aan de orde. Ambtelijk is een voorstel gedaan om het bouwvlak te verplaatsen richting het oosten, waarbij de grootte niet gewijzigd is. Hiermee wordt tegemoetgekomen aan de gebruiksmogelijkheden, zonder dat dit van invloed is op de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke opmerking aangepast.

## **67.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**68.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Middelerstraat 19a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant maakt nog een aantal opmerkingen die toch in het plan meegenomen moeten worden. Reclamant verzoekt de fout weg te nemen die is ontstaan over het aantal woningen op het perceel. Het was voorheen nr. 19 en nu zijn het de nrs. 19 en 19a. Vergunningen liggen waarschijnlijk bij bouwzaken.
2. Reclamant verzoekt het bouwblok te splitsen aangezien het twee percelen betreft.
3. Reclamant geeft aan dat door de aanduiding 'sw-vbb' het mogelijk is om bedrijfsmatige activiteiten te gaan uitvoeren op de betreffende percelen. Reclamant geeft tevens aan dat zij waarschijnlijk de mogelijkheid willen voor uitbreiding van de bestaande bebouwing. Voor beide onderdelen geldt dat ook het vergroten van het bouwblok noodzakelijk is.
4. Reclamant ziet graag een bevestiging van het kunnen starten van een bedrijf en het bedrijfsmatige op de percelen. Dit geldt ook voor een stuk recreatie, of de mogelijkheid hiertoe.
5. Reclamant wil er zeker van zijn (een bevestiging) dat uitbreiding van de woning mogelijk is tot een maximum inhoud van 750 m<sup>3</sup> met het nieuwe bestemmingsplan.

**Beantwoording**

1. Het klopt dat voor de splitsing een vrijstelling artikel 19 WRO is gevoerd, waardoor de woning gesplitst is in twee zelfstandige aaneengebouwde woningen. Ook is het gebruik veranderd van agrarisch naar wonen. Derhalve wordt de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen en wordt door middel van een maatvoeringaanduiding geregeld dat er twee woningen zijn toegestaan. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. De gebruiksmogelijkheden voor het gehele perceel worden niet beperkt, doordat er een splitsing is ontstaan in eigendomssituatie. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zonder rekening te houden met wie de eigenaar is van de verschillende eigendomssituaties. Omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden per woning niet worden beperkt, wordt geen aanleiding gezien om het bouwvlak te splitsen in twee afzonderlijke bouwvlakken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Een vervolgfunctie moet altijd binnen de bestaande oppervlaktebebouwing worden uitgeoefend. De bestaande bebouwing mag niet worden uitgebreid. Omdat het uitbreiden van de oppervlaktebebouwing niet mogelijk is, wordt er ook geen aanleiding gezien om het bouwvlak te vergroten. Nevenfuncties waarvoor geen oppervlaktebebouwing nodig is, zoals kleinschalig kamperen, mogen ook aansluitend aan het bouwvlak worden uitgeoefend. Ook hiervoor is het niet nodig om het bouwvlak te vergroten. Bovendien streven wij naar het clusteren van bebouwing om de verstening in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Om deze redenen wordt geen aanleiding gezien om het bouwvlak te vergroten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Omdat niet duidelijk is wat het bezwaar van reclamant is, is de zienswijze niet ontvankelijk.
5. Omdat niet duidelijk is wat het bezwaar van reclamant is, is de zienswijze niet ontvankelijk.



**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
4. Omdat de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk is, wordt het niet verder in behandeling genomen.
5. Omdat de zienswijze op dit punt niet ontvankelijk is, wordt het niet verder in behandeling genomen.

**69.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Withuisweg ongenummerd en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat de bestemming Recreatie, dagrecreatie met de vermelding volkstuinten een juiste aanduiding is. Reclamant geeft aan dat er binnen de bestemming 'Volkstuinen' geen mogelijkheden zijn voor het oprichten van een bouwwerk, terwijl dit op het volkstuintencomplex in Olst wel mogelijk is. Gelet op het feit dat Olst en Wijhe één gemeente is, is reclamant van mening dat er een eensluidend bestemmingsplan moet zijn voor een volkstuincomplex. Reclamant verzoekt om een schuilgelegenheid en dergelijke te bouwen voor de leden. Daarvoor moet een bouwblok worden opgenomen van  $\pm 25 \text{ m}^2$  (ongeveer 4 x 6 m) met een maximale bouwhoogte van 3 m.

**Beantwoording**

De bestemming is Recreatie - dagrecreatie met de aanduiding 'volkstuin'. Ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' mag 1 niet voor bewoning bestemd gebouw worden gebouwd met een oppervlakte van  $25 \text{ m}^2$  met een maximale bouwhoogte van 3 m. In het ontwerpbestemmingsplan is er geen onderscheid tussen de twee verenigingen in Olst en Wijhe. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**70.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hagenvoorde 5 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het perceel ten onrechte is aangemerkt als woonbestemming met de aanduiding 'vrijkomende bedrijfsbebouwing' (sw-vbb). Gelet op de aard van de activiteiten moet het bestemd worden als Agrarisch, omdat de inrichting actief wordt gebruikt als agrarisch bedrijf. Reclamant geeft aan dat er drijfmest wordt opgeslagen in de kelder onder de stallen en een gedeelte van de gebouwen wordt gebruikt voor de stalling van landbouwmachines en een tractor. Hiermee moet de locatie worden gezien als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer en omzetting (van agrarisch naar wonen) zou een strijdigheid met de Wet milieubeheer opleveren. Voor de inrichting is in het verleden een besluit melkrundveehouderij gemeld (tegenwoordig van rechtswege vallend onder melding besluit landbouw). Reclamant verzoekt het vigerende bouwblok voor dit agrarisch bedrijf te handhaven, omdat er vergaande plannen zijn om op deze locatie, naast tentenopslag en mestopslag, ook jongvee (circa 100 stuks) te gaan houden van de locatie aan de Hagenvoorde 9.

**Beantwoording**

In het vigerend plan is het perceel bestemd als Agrarisch. In het kader van de inventarisatie is gebleken dat de agrarische activiteiten een kleinere omvang hebben dan 10 nge. Conform het beleid zoals opgenomen in de toelichting worden agrarische bedrijven met een omvang kleiner dan 10 nge bestemd als Wonen. In 2009 is er voor de Hagenvoorde 9 een nieuwe milieuvergunning afgegeven. Op basis van de plattegrondtekening wordt duidelijk dat de vergunning alleen van toepassing is op Hagenvoorde 9. Dit betekent dat de agrarische bestemming niet van toepassing is op Hagenvoorde 5. Voor de Hagenvoorde 5 is een gedoogbeschikking afgegeven voor tentenopslag met een maximale afmeting van de daarvoor aangevoerde schuur van ongeveer 700 m<sup>2</sup>. Ambtelijk wordt voorgesteld deze oppervlakte in de regels vast te leggen. In de regels staat expliciet dat er geen opslag van andere materialen mag plaatsvinden dan tenten. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

De regels worden ambtelijk aangepast door de maximale oppervlakte te koppelen aan de aanduiding 'sw - ttt'.

**71.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hoenloseweg 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het perceel een woonbestemming heeft met de aanduiding 'twee wooneenheden' en 'bouwaanduiding aaneengebouwd'. Het perceel is kadastraal gescheiden waarbij de scheiding dwars door de woningen loopt. Reclamant bewoont de westelijke woning. Op het westelijke gedeelte is het bouwperceel relatief klein. Om de mogelijkheid te hebben om een ondergeschikt bouwwerk te plaatsen, verzoekt reclamant om het westelijke bouwvlak te vergroten. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Bij het toekennen van de bouwvlakken zijn in principe de bestaande bouwvlakken als uitgangspunt genomen. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is het bouwvlak al vergroot om recht te doen aan de verleende bouwvergunning. Omdat de hoofdfunctie van het buitengebied agrarisch is en woonbouwvlakken hieraan ondergeschikt zijn en omdat zorgvuldig ruimtegebruik en compact bouwen wordt nagestreefd, zal het bouwvlak niet verder worden vergroot. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**72.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Eikelhofweg 16 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat dit plan een relatief grote zone leidingen legt op de gronden en het bouwvlak van reclamant. Op zich is de achtergrond van deze zonering legitiem, mits hetzelfde plan aan reclamant de mogelijkheid biedt om tegemoet te komen aan de doelstelling van deze zone. Als het met het oog op volksgezondheid is opgenomen dan wil reclamant de mogelijkheid hebben de woning buiten deze zone te plaatsen. Aan de zuidwestzijde van het bouwvlak is ruimte gecreëerd voor ontwikkeling, deze ruimte is, gezien de historische situering van het erf, niet reëel. Reclamant geeft aan dat het meer voor de hand ligt de woning te verplaatsen ten noordwesten van het huidige bouwvlak. Dit past tevens beter in het landschapspatroon. In de omgeving is de bestaande bebouwing gelegen in een lint en relatief kort op de weg gesitueerd. Door tegemoet te komen aan de wens van reclamant, hoeft er geen onnodige erftransformatie plaats te vinden en wordt er tegemoetgekomen aan de volksgezondheid. Verder geldt dat planologische besluiten vaak een compromis is tussen functies. In dit geval, van het intekenen van de zone, dienen daarom minder eisen gesteld te worden aan de landschappelijke inpassing. Reclamant geeft aan dat de grootte van het bouwvlak voldoende is. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

De grootte van het bouwvlak is ongeveer 0,6 ha, waarvan ongeveer 1.000 m<sup>2</sup> de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding heeft. De woning valt bijna geheel buiten de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Een kleine verplaatsing van de woning richting het zuiden, zodat de woning niet in de dubbelbestemming valt, is ruimschoots mogelijk binnen het bestaande bouwvlak. Het huidige bouwvlak biedt voldoende ruimte om met de bouwwerken te schuiven. Daarnaast wordt verplaatsing van het voorgestelde bouwvlak parallel aan de weg landschappelijk niet wenselijk geacht, omdat dit geen recht doet aan het concentratiebeginsel. De zienswijze is ongegrond.

Op het bouwvlak zijn twee woningen toegestaan. Ambtelijk is geconstateerd dat er sprake is van één hoofdgebouw met twee woningen. Daarom wordt de aanduiding aaneengebouwd opgenomen.

**Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijke opmerking aangepast.

## **73.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**74.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 31 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft bezwaar tegen dat deel dat de bestemming 'Natuur' zal krijgen. Het perceel is gekocht als erf/tuin, later bleek dat op een deel de bestemming 'Bos' rust. Het deel aan de Eikelhofweg, waar een schuur en een verhard parkeervlak is gesitueerd, valt straks onder de bestemming 'Natuur'. Er worden vanuit deze plek bedrijfsactiviteiten uitgevoerd. Vanuit genoemde schuur starten de solexentochten over het openbare fietspad (deels eigen grond). Reclamant geeft aan dat deze activiteiten een belangrijk onderdeel van het bedrijf vormen en wil deze vanuit de ideale situatie blijven uitvoeren.
2. Reclamant geeft aan dat vanuit de gemeente wordt bemiddeld om achter de Lepelaar extra parkeerruimte te creëren en voor de T.O.P. Maar hoe gaan automobilisten deze nieuw te realiseren parkeerplaats bereiken, met de bestemming Natuur en extensief gebruik op het bosje? Reclamant vraagt hier aandacht voor.
3. Reclamant geeft verder aan dat het de wens is van de burens om al of niet gezamenlijk met de Lepelaar een geluidsreducerende afscheiding te plaatsen, maar dat mag niet in een bos of natuurbestemming. Ook hier vraagt reclamant aandacht voor.
4. Reclamant geeft aan dat er nog eens goed naar het groepje bomen moet worden gekeken. Ze staan niet allemaal in de aangegeven bestemming 'Natuur'. Daarnaast staat circa een vierde van het bos in het bouwblok van de burens en een aantal bomen maken deel uit van de eikenlaan van de Eikelhofweg. Reclamant vraagt met klem nog eens te kijken naar de werkelijke meerwaarde van een bestemming Natuur.

**Beantwoording**

1. Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Olst uit 1989. In dit bestemmingsplan is de door reclamant aangewezen strook ook al bestemd als bos. De bestemming is dus al minstens 20 jaar achtereen dezelfde en is dus niet tussentijds gewijzigd. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze strook bestemd worden als natuur. De gronden met deze bestemming zijn naast natuur bestemd voor onder andere extensieve dagrecreatie en wegen en paden ten dienste van deze bestemming. De door reclamant aangegeven schuur is in 1959 gebouwd en in het bestemmingsplan van 1989 reeds wegbestemd. Dit wordt gecontinueerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Om de parkeerdruk bij de Lepelaar in goede banen te leiden, bemiddelt de gemeente om ten noorden van de Lepelaar een parkeerplaats te realiseren. Hiervoor zal een buitenplanse procedure vereist zijn. Omdat de plannen nog niet concreet genoeg zijn, worden deze voorzieningen niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In de beoordeling van het plan wordt ook het eerdere verzoek meegenomen om in het bos klimvoorzieningen aan te brengen en geluidsvoorzieningen te treffen. Omdat de plannen nog niet concreet genoeg zijn, worden deze voorzieningen niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De toegekende bouwvlakken sluiten aan bij het nu geldende plan. Niet alle bomen worden specifiek voorzien van een bestemming Natuur. Bomen zijn in alle bestemmingen mogelijk, omdat groen in iedere bestemming is toegestaan. Door middel van de bestemming Natuur, wordt dit beeldbepalend bosje beschermd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



## 75.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Enkweg 65 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant heeft bezwaar omdat het perceel in de verbeelding staat opgenomen zonder enige bestemmingsaanduiding. Op het perceel bevindt zich een voormalige woonboerderij met enkele opstallen. Reclamant verzoekt om het perceel (met voorkeur) op te nemen met de bestemming Wonen en de aanduiding (sw-vbb), of indien hieraan geen medewerking kan worden verleend in ieder geval de bestemming 'wonen'. Reclamant heeft het perceel in december 2010 aangekocht en om die reden geen inspraakreactie ingediend.

### **Beantwoording**

Op dit moment is het perceel nog bestemd als agrarisch met bijbehorend bouwvlak. Het klopt dat er geen agrarische activiteiten meer plaatsvinden. De zienswijze is gegrond. Op basis hiervan zal de bestemming gewijzigd worden naar wonen met de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing'. Ambtelijk is daartoe de grootte van het bouwvlak ook aangepast. Het bouwvlak rondom de gebouwen blijft gehandhaafd, omdat tuinen en erven ook binnen het bouwvlak moeten liggen. Het weiland achter de opstallen behoudt de bestemming Agrarisch, maar hier wordt het bouwvlak verwijderd.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek en de ambtelijke reactie aangepast.

**76.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 8 en 10 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. De zienswijze heeft betrekking op landgoed 'Zorgvliet'. Het perceel Boxbergerweg 10 is aangeduid als karakteristiek. Dit klopt niet. Deze vergissing is gemaakt doordat op de Monumentenlijst Boxbergerweg 10 is genoemd, terwijl het perceel Boxbergerweg 8 wordt beschreven. Derhalve hoort de aanduiding 'ka' (karakteristiek) op de kaart op het perceel Boxbergerweg 8 (zijnde een rijksmonument) te staan en niet op Boxbergerweg 10.
2. Reclamant is het niet eens met de wijziging van de bestemming van het perceel Boxbergerweg 8 van agrarisch naar wonen. Als argument wordt een bedrijfsomvang van minder dan 10 nge gebruikt. Momenteel en in de toekomst is de bedrijfsomvang blijvend meer dan 10 nge (9,5 ha agrarische grond en 10 tot 15 koeien), is derhalve een deeltijdbedrijf en een voortzetting van een 'oude' onmisbare functie, die bijdraagt aan het onderhoud en beheer van het landgoed. Reclamant verzoekt voor Boxbergerweg 8 het handhaven van de agrarische bestemming in plaats van de woonbestemming (en sw-vbb).
3. In 2009 heeft het Oversticht in samenwerking met provincie en Monumentenzorg (RCE) een plan gemaakt voor de herinrichting van de omgeving van het landhuis en de boerderij van 'Zorgvliet'. Ook de gemeente Olst-Wijhe is in de plannen betrokken. Hieruit is het rapport: 'Ruimtelijk programma van eisen Buitenplaats Zorgvliet' ontstaan, dat is aangeboden aan de gemeente. De gemeente was op deze manier en in uitgewerkte vorm tijdig op de hoogte van de plannen en zou er rekening mee houden bij het ontwerpen van het nieuwe bestemmingsplan (bijgaand afb. 1, de uiteindelijke plattegrondschets van de plannen). Voor een doelmatige bedrijfsvoering kan met een vormverandering van het bouwvlak volstaan worden. Bijvoorbeeld voor de herbouw van de huidige veestal 10 tot 15 m meer naar het oosten. Daarvoor zou het bouwvlak 10 m naar het zuiden toe moeten worden verschoven. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

1. Zowel de bestaande gemeentelijke monumenten, rijksmonumenten en de panden die tijdens de inventarisatie zijn aangewezen als karakteristiek, worden op de verbeelding aangeduid als karakteristiek. Boxbergerweg 2 en 8 zijn rijksmonumenten. Boxbergerweg 10 is als karakteristiek opgenomen, maar is niet als karakteristiek beoordeeld. Derhalve wordt de aanduiding 'karakteristiek' op het perceel 10 verwijderd en aan Boxbergerweg 8 toegevoegd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat de activiteiten overeenkomen met een bedrijfs-grootte die getypeerd wordt als deeltijdbedrijf. De grootte is 10 tot 40 nge. Op basis hiervan is het onjuist dat de agrarische bestemming is gewijzigd naar wonen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Agrarische bedrijven die getypeerd worden als deeltijdbedrijf, krijgen een bouwvlak afgestemd op het bestaande erf. Een vergroting is dan niet mogelijk. Hier wordt wel meegewerkt aan de vergroting en wordt maatwerk geleverd. Samen met 't Oversticht heeft reclamant een plan gemaakt om het landgoed te verfraaien en de bestaande schuur te vernieuwen. Hierdoor is het noodzakelijk dat het bouwvlak 10 m naar het zuiden wordt verschoven over een lengte van 40 m. Uit de aangeleverde gegevens blijkt dat het verzoek ruimtelijk aanvaardbaar is. Het bouwvlak wordt aangepast door deze met 400 m<sup>2</sup> te vergroten. Hiertoe is ambtelijk het bouwvlak vergroot. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt aangepast.
2. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
3. De verbeelding wordt conform de ambtelijke reactie aangepast.

**77.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## **78.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Wechterholt 41 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant reageert omdat het verzoek voor het veranderen van de vorm van het bouwvlak is afgewezen en omdat in de toekomst moet worden voldaan aan het Besluit Huisvesting en Actieplan ammoniak. Reclamant wil de mogelijkheid openhouden om over te schakelen op biologische vleesvarkens. Hiervoor is voor reclamant meer ruimte nodig voor buitenruimte met een overkapping. Door de bestaande varkensschuur te verbouwen valt de buitenruimte buiten het bouwvlak. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Reclamant verzoekt om een verplaatsing naar het zuiden. Deze verplaatsing is ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar. Echter, om te voorkomen dat het bouwvlak langgerekt wordt en parallel aan de weg komt te liggen, is het verzoek ambtelijk aangepast. Hetzelfde toegekende bouwvlak komt hierdoor iets zuidelijker te liggen waardoor het bouwvlak landschappelijk beter is ingepast. Ten noorden van het bouwvlak liggen de kuilvoerplaten. Deze voldoen na verplaatsing van het bouwvlak nog steeds aan de voorwaarden. In 2011 is er in het kader van een omgevingsvergunning een geurberekening aangeleverd. Uit deze geurberekening blijkt dat ruimschoots aan de geurnormen kan worden voldaan. Ook aan de minimaal aan te houden vaste afstanden wordt voldaan. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt naar aanleiding van het verzoek en de ambtelijke reactie aangepast.

**79.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op IJsseldijk 49 en 49a en Erveweg 6a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. Het streven van reclamant is dat de intensieve tak losser komt te staan van de monumentale gebouwen en de extensieve tak. Door de houten schuur af te breken en terug te bouwen elders op het bouwvlak ontstaat een modern erf aan de Erveweg 6a en een authentiek erf aan de IJsseldijk 49/49a. Dit is ook conform het advies van landschapsarchitecten van het Oversticht, betrokken vanuit de stichting IJsselhoeven. In aanloop naar het bestemmingsplan Buitengebied is door de gemeente in het voorontwerp aangegeven dat het bouwblok richting de Erveweg wordt verplaatst. Nu is bij het ontwerp door een ambtelijke aanpassing het bouwvlak gewijzigd. Verzocht wordt het bouwvlak richting de Erveweg 6a te plaatsen, zoals in het voorontwerp was aangegeven.
2. Per brief van 8 augustus 2005 heeft reclamant een aanvraag bestemmingswijziging gedaan voor de achterzijde van IJsseldijk 49 en 49a. Reclamant heeft bevestigd deze brief te vertalen in het bestemmingsplan Buitengebied. Reclamant verzoekt om de bestemmingsaanvraag mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De datum van de aanvraag is 8 augustus 2005 en dit betekent dat met de wetgeving van 2005 moet worden gewerkt. Reclamant verzoekt om in het nieuwe bestemmingsplan de monumentale boerderij IJsseldijk 49/49a de bestemming woon/werk voor drie eenheden te geven. Dit is conform huidige situatie. En de authentieke schuur (koetshuis) ook de bestemming woon/werk te geven. Het is de bedoeling om de schuur (koetshuis) geschikt te maken voor wonen/werken ten behoeve van zorg.
3. Uit het ontwerpbestemmingsplan komt naar voren dat voormalige boerderijen die binnen de stankcirkel van het bedrijf staan een andere bestemming hebben gekregen, voornamelijk de bestemming wonen. Reclamant maakt hier bezwaar tegen. Deze wijziging kan leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering, nu en in de toekomst.
4. Ook komt naar voren dat het agrarisch bedrijf aan IJsseldijk 51/51a, dat een reguliere agrarische bestemming heeft, nu als 'agrarisch met intensieve veehouderij' staat aangemerkt. Reclamant maakt hier bezwaar tegen omdat dit de zeer gewenste woningbouw in Welsum onmogelijk maakt. Daarnaast kan deze bestemmingswijziging leiden tot een belemmering van de bedrijfsvoering nu en in de toekomst en gaat er een precedentwerking vanuit. Ten slotte is de bestemmingswijziging niet in overeenstemming met de geurwetgeving.

**Beantwoording**

1. Om ongewenste verstening van het buitengebied te voorkomen, hechten wij en de provincie veel waarde aan compacte erven en clustering van bebouwing. In bepaalde gevallen kan de afweging tussen compact bouwen en het behoud van karakteristieke en monumentale waarden met elkaar op gespannen voet staan. In het voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied is het bouwvlak meer richting de Erveweg verplaatst. Dit op basis van een principeverzoek. Per abuis is het bouwvlak uit het buitengebied Olst overgenomen. Dit zal worden hersteld. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Op 15 november 2005 heeft het college besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om de bestemming 'Agrarische doeleinden' te wijzigen naar 'Kantoordeeleinden' en 'Werkruimte voor dienstverlenende of ambachtelijke beroepen'. Dit door middel van een vrijstellingsprocedure ex artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). Tot op heden is het verzoek niet voldoende concreet geworden om het op te kunnen nemen in het bestemmingsplan Buitengebied. Niet duidelijk wordt wat precies de nieuwe invulling van de locatie gaat worden en of de agrarische activi-

teiten volledig gestaakt zullen worden. Omdat er nog teveel onduidelijkheden zijn, wordt het verzoek niet opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Voormalige boerderijen die in het ontwerpbestemmingsplan een woonbestemming hebben gekregen en voormalige boerderijen die na 19 maart 2000 worden omgezet van agrarisch naar wonen, zijn niet extra belemmerend voor een in werking zijnde agrarisch bedrijf. Een voormalige bedrijfswoning wordt, net zoals een burgerwoning die na 19 maart 2000 is ontstaan, op een gelijke wijze beschouwd. Dit volgt uit de Wet geurhinder en veehouderij. De omzetting heeft dus geen gevolgen voor de bestaande bedrijfsvoering. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Bij het uitvoeren van het geuronderzoek ten behoeve van de woningbouw in Welsum is rekening gehouden met de vergunde rechten van de omliggende bedrijven. Gebleken is dat enkele bedrijven op basis van de aanwezige dieren aangeduid moeten worden als intensieve veehouderij. Feitelijk treedt er geen verandering op, omdat het aantal en soort dieren reeds vergund is door middel van een milieuvergunning. Omdat er feitelijk geen verandering optreedt, heeft het aanduiden van de intensieve veehouderij ook geen nadelige gevolgen voor het bedrijf zelf en het omliggende gebruik van gronden en opstallen. Het aanduiden van de intensieve veehouderijen maakt de gewenste woningbouw in Welsum dus niet onmogelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

#### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**80.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen in de agrarische sector en in het bijzonder de intensieve veehouderij en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit thema.

1. Reclamant geeft aan dat onder voorwaarde van 'ruimtelijke inpassing' en binnen de grenzen en mogelijkheden van het reconstructieplan aan de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er zou een omslag gemaakt worden van 'sturen op kwantiteit' naar 'sturen op kwaliteit'. De kwaliteit in relatie tot onder andere de omgeving is maatgevend. Het begrip 'duurzaamheid' is een peiler waarop gebouwd gaat worden. Maar ten aanzien van de intensieve veehouderij worden schaalgroei en schaal-sprong als vanzelfsprekend verondersteld. Dat 'moet' gebeuren of... de 'markt' bepaalt, dat het gebeurt, al dan niet met de technische ontwikkelingen, enzovoort. De kwaliteit wordt vervolgens op al die ontwikkelingen aangepast - allicht op een zo verantwoord mogelijke wijze. Kwaliteit loopt aan het handje van kwantiteit en niet andersom. Zo wordt bijvoorbeeld de aantasting van infrastructuur en veiligheid beperkt door clustering van bedrijven, dat wil zeggen een industriële enclave binnen landelijk gebied met als gevolg een negatief effect op het landschap en de omgeving. De keuze zou zich daar toe kunnen beperken (zie ook het Plan-MER). Dit is dan weer in strijd met een van de aanbevelingen uit de Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel van maart 2011, om aan te sturen op hervestiging, LOG's te verkleinen of zelfs op te heffen. Ook binnen het bestemmingsplan worden de voordelen van hervestiging gezien. Maar die veroorzaken weer andere problemen, bijvoorbeeld ten aanzien van de infrastructuur. In zo'n impasse raakt men als er geen duidelijke grenzen zijn. Reclamant zet vraagtekens bij het gebrek aan het stellen van grenzen in de ontwikkelingen van schaalvergroting binnen het veelal kleinschalige Overijsselse landschap, ongeacht of dit nu gaat om nieuw- of hervestiging. Reclamant ervaart het als een groot gemis dat het bestemmingsplan de kern van het probleem 'grenzen aan de groei' niet aangaat. Daarmee regeert uiteindelijk het getal en niet de kwaliteit. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan nadrukkelijker grenzen te bepalen ten aanzien van grootschaligheid. Neem in het bestemmingsplan het verbod op om te bouwen in meerdere lagen (etagebouw). Beschouw de volgens de RABO-bank economisch rendabele stallen van 5.000-6.000 varkens als een richtlijn en maximale grootte.
2. Reclamant geeft aan dat de volgende zaken een rol spelen in het bestemmingsplan:
  - Volksgezondheidsonderzoeken zijn volop aan de gang. De definitieve uitkomsten zijn nog ongewis. Maar niet ongewis is, dat de veterinaire kwetsbaarheid door grootschaligheid enorm is toegenomen. Ook niet ongewis is, dat er gevolgen zijn voor de gezondheid van dieren en mensen. En dat de fijn stof uitstoot een probleem vormt, behoeft ook geen uitgebreid betoog meer.
  - De afschaffing van de melkquota in 2013 kan de problematiek ten aanzien van grootschaligheid verbreden en vergroten. Er ontstaat een tendens naar rundveehouderijen die minder gebonden zijn aan grond.
  - De maatschappelijke tendens toont een afnemend draagvlak voor intensieve veehouderij (zie Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel).
  - Veranderende bevolkingssamenstelling platteland (zie Evaluatie Reconstructiebeleid).
  - Veel kostbare soja is nodig voor de vleesproductie. *De grond van* de intensieve veehouderij ligt niet naast de deur maar elders in Europa en in de derde wereld. Het ammoniakprobleem ligt wel naast de deur. Recent onderzoek geeft aan dat met betrekking tot water en bodemkwaliteit Nederland er het allerslechtst voor staat in Europa - alle andere suggesties ten spijt.



De verantwoordelijkheid van de gemeente Olst-Wijhe strekt verder dan haar eigen grenzen. Denk aan afwenteling naar volgende generaties/andere landen. Duurzaamheid lijkt het antwoord op bovenstaande problematiek. De vereniging Klimaatverbond Nederland geeft de volgende omschrijving en hanteert de criteria van de duurzaamheidsmeter: 'Duurzaamheid staat voor economische groei waarbinnen een leefbare toekomst voor mens, dier en milieu gegarandeerd wordt. Duurzame ontwikkeling is niet beperkt tot 'milieu', maar gaat tevens over afwenteling naar volgende generaties en naar andere landen, zowel op gebied van milieu als op sociaal gebied en economie.'

Reclamant beveelt de gemeente aan deze duurzaamheidsmeter als instrument op te nemen in het bestemmingsplan om besluiten te toetsen en mogelijk te heroverwegen.

3. Met betrekking tot hervestiging of nieuwvestiging van IV in LOG Elshof en Middel missen wij een duidelijk bepaalde afstand van deze IV-bedrijven tot 'geurgevoelige objecten'. Het enige waar over geschreven wordt, is de afstand tot een woonkern of lintbebouwing. Aangaande dit onderwerp willen wij enkele punten toelichten:

- De LOG-visie is gebrekkig in het bestemmingsplan verwerkt. Afstanden tot lintbebouwing en woonkern zijn wel overgenomen in het bestemmingsplan en andere afstanden niet.
- Aangezien hervestigingsbedrijven in omvang en bedrijfsgrootte in niets hoeven te verschillen van nieuwvestigingen is het voor de hand liggend om de regels aangaande beiden ook gelijk te trekken.
- Het RIVM alsook de GGD adviseren omwille van de volksgezondheid een afstand van 1 à 2 km van het ene bedrijf tot het andere. De afstanden die in de visie (en enkel ten aanzien van nieuwvestiging) worden gegeven zijn: 200 m ten opzichte van andere boerenbedrijven en burgerwoningen en 500 m ten opzichte van woonkernen (te weten: de Elshof en dorp Wijhe). Deze afwijking van het advies betekent een ernstig gebrek aan bescherming voor alle bewoners binnen het LOG Elshof.

Reclamant vraagt om het benoemen van **alle** afstanden van zowel her te plaatsen als nieuw te vestigen IV-bedrijven in voorliggend bestemmingsplan, zowel met betrekking tot woonkern en lintbebouwing als tot geurgevoelige objecten - andere bedrijven en burgerwoningen. Reclamant vraagt om het gelijktrekken van de afstanden tot nieuwvestiging en hervestiging, met gebruikmaking van het meest recente rapport van de GGD (najaar 2011), die als aanbeveling geeft: geen IV op een afstand van minder dan 250 m van een 'geurgevoelig object'. Voor IV die op een afstand tussen de 250-1.000 m worden gesitueerd, moet een aanvullende risicobeoordeling volgen.

### Beantwoording

1. Het buitengebied staat in het teken van functies die aan het buitengebied gebonden zijn zoals landbouw en natuur. De gemeente heeft evenwicht gezocht tussen enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden van functies die aan het buitengebied gebonden zijn en anderzijds het behoud van kwaliteiten. Schaalvergroting is een belangrijke ontwikkeling richting de toekomst. De gemeente is van mening dat deze ontwikkeling onder voorwaarden gefaciliteerd kan worden maar kent haar grenzen. Daarom zijn in het bestemmingsplan grenzen aan de omvang van bouwvlakken gesteld. Bovendien moet tegenover de groei van bedrijven ook behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staan in de vorm van landschappelijke inpassing of het aanleveren van een inrichtingsplan waaruit de toename van ruimtelijke kwaliteit blijkt. Ook gelden er maximum goot- en bouwhoogten van bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat er in meerdere lagen wordt gebouwd. Het bestemmingsplan stuurt hiermee de ruimtelijke impact van bijvoorbeeld bebouwing. Door het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte

wordt het bouwen in meerdere lagen beperkt. Het beperken van bouwruimte zodat alleen nog economisch rendabele stallen gebouwd kunnen worden is niet ruimtelijk relevant daar het verschil tussen 1 grote of 2 kleine stallen geen verschil maakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Reclamant refereert aan mechanismen waar het bestemmingsplan geen invloed op heeft. Via het bestemmingsplan kan geen milieubeleid, volksgezondheidsbeleid, dan wel internationaal handelsbeleid worden gevoerd. Het bestemmingsplan beperkt zich tot wat ruimtelijk relevant is en handelt binnen de op dit moment vigerende afspraken over intensieve veehouderij. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Hervestigen of nieuwvestigen van IV wordt niet via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gezien de ontwikkelingen is hier sprake van maatwerk dat via een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd kan worden. Dit betekent niet dat de gemeente deze ontwikkelingen ongewenst vindt maar dat er een nadere afweging plaats moet vinden. Hierin speelt onder andere de afstand van IV-bedrijven tot geurgevoelige objecten een rol.

Reeds bestaande bedrijven mogen onder voorwaarden uitbreiden. Omdat voor de uitbreiding van deze bedrijven geen vaste afstanden gelden is het niet mogelijk deze op te nemen. Om deze reden is voor uitbreiding de voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Dit betekent onder andere een toetsing van de geurhinder ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten, luchtkwaliteit, bodem etc. Als uitbreiding op basis van het bestemmingsplan na afweging van de voorwaarde mogelijk blijft dient te allen tijde een milieuvergunning verkregen te worden. De gemeente is van mening dat in beide sporen een voldoende afweging plaatsvindt.

Het rapport van de GGD geeft een aanbeveling. De genoemde afstanden zullen niet voor elk bedrijf van toepassing zijn. Vandaar dat de ontwikkelingen via een separate procedure mogelijk gemaakt kunnen worden zodat voor elke afzonderlijke aanvraag de specifieke situatie bekeken en getoetst kan worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**81.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op gronden ten noorden van Boskamp en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Waterstaat - Waterkering. Reclamant geeft te kennen dat binnen de landinrichting Wesepe een gebied voor waterberging zou worden aangelegd. Nu deze landinrichting niet doorgaat, zou dat ook voor het bestemmingsplan consequenties moeten hebben. Als de functie en de aanleg van waterberging niet nodig zijn in het kader van landinrichting, is het afkondigen van deze functie in het bestemmingsplan niet nodig. Reclamant constateert dat aan de landbouwfunctie afbreuk wordt gedaan door de dubbelbestemming Waarde - Landschap 2 en Waterstaat - Waterbergingsgebied toe te kennen. De inhoud van de bestemming is verwarrend, de benaming waterberging laat niets aan de verbeelding over. Echter, als wordt gekeken naar de bestemmingsomschrijving, dan wordt waterberging niet (direct) genoemd. Reclamant wil vooraf weten waar aan toe te zijn en verlangt die helderheid. Schrap deze bestemming, in ieder geval stem de benaming van de bestemming en het gebruik en de beschrijving op elkaar af en schrap daarbij de waterberging.
2. Reclamant maakt bezwaar tegen de dubbelbestemming Waarde - Landschap 2. Reclamant constateert dat aan de landbouwfunctie afbreuk wordt gedaan door de dubbelbestemming Waarde - Landschap 2 en Waterstaat - Waterbergingsgebied toe te kennen.

**Beantwoording**

1. De op de verbeelding toegekende dubbelbestemming komt niet voort uit de landinrichting Olst-Wesepe, maar de toegekende dubbelbestemming komt voort uit de verplichting, zoals deze is vastgelegd in de provinciale verordening. De provincie schrijft namelijk voor dat de primaire watergebieden opgenomen moeten worden. In deze gebieden kunnen in extreme situaties water worden vastgehouden. Het is dus nog steeds een actueel thema dat opgenomen dient te worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Met dit bestemmingsplan zoeken we een balans in enerzijds het onder voorwaarden toestaan van ontwikkelingen en anderzijds het beschermen van kwaliteiten, zoals het landschap. Sommige regelgeving moeten we verplicht opnemen, zoals de primaire watergebieden. De gebieden die zijn aangewezen als kommen, worden gekenmerkt door een landschappelijk openheid. Op deze dubbelbestemming is het mogelijk om de normale agrarische bedrijfsvoering uit te voeren. Wel willen wij deze openheid borgen door te voorkomen dat de bedrijfsvoering gewijzigd wordt naar fruit- en sierteelt en boomkwekerij. Ook is het niet mogelijk teeltondersteunende voorzieningen aan te brengen. De door reclamant uitgevoerde landbouwactiviteiten ondervinden van deze regeling geen hinder. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**82.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rozenvoorderdijk 4a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt het bouwblok te wijzigen. Deze loopt nu over de erfgrens van kadastraal nr. 2316. Reclamant zou graag zien dat deze tot aan de erfgrens ligt, zodat deze verder richting kadastraal nr. 2315 loopt. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Planologisch gezien behoren de twee woningen, Rozenvoorderdijk 4 en Rozenvoorderdijk 4a tot hetzelfde bouwvlak. In beginsel houdt het bestemmingsplan geen rekening met de onderlinge eigendomsverhouding, omdat het bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden regelt. Omdat er geen noodzaak is tot een scheiding van de percelen, wordt geen medewerking verleend aan het verzoek. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

In het ontwerpbestemmingsplan is aan de gronden de bestemming Agrarisch met bijbehorend bouwvlak en de aanduiding 'paardenhouderij' toegekend. Omdat uit een controle ter plekke is gebleken dat de aanwezige paarden niet bedrijfsmatig worden gehouden, is er geen sprake van een inrichting. De zienswijze is ongegrond. De bestemming wordt gewijzigd van Agrarisch naar Wonen met de nadere aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' en het bouwvlak wordt verkleind. Dit levert gezien het huidige gebruik geen belemmeringen op. Hiertoe zijn ambtelijk de bestemming en verbeelding aangepast.

**Conclusie**

De bestemming en verbeelding worden naar aanleiding van de ambtelijke reactie aangepast.

**83.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Eikelhofweg 33a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

In de Nota inspraak en overleg, behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied, is onder de ambtshalve aanpassingen het bouwvlak van de locatie Eikelhofweg 33a aangepast. Dit heeft reclamant moeten vernemen uit de nota. De aanpassing is niet beargumenteerd. Daarnaast wijkt de vorm van het bouwblok af van het vlak met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Daarnaast is voor deze locatie in juli 2009 een wijzigingsplan vastgesteld om de uitbreiding van het bedrijf met de bouw van een nieuwe vleeskalverenstal mogelijk te maken. Het daarbij behorende bouwblok heeft een omvang van 1,1 ha. De vijf aanwezige voeropslagen behoren volgens de regels binnen het bouwblok te liggen (en niet erbuiten zoals in het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven). Reclamant verzoekt het bouwblok dezelfde omvang te geven als het vlak met de functieaanduiding intensieve veehouderij en daarmee het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met het voorontwerp en de ambtshalve aanpassing ongedaan te maken. Het bouwblok heeft dan een rechthoekige vorm, voor zover mogelijk, en heeft de maximale omvang binnen een verwevingsgebied van 1,5 ha. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd.

**Beantwoording**

In 2009 is er een wijzigingsplan vastgesteld waarmee het bouwvlak vergroot is. Dit plan is niet geheel op een juiste wijze doorvertaald in het ontwerpbestemmingsplan. Daarom is er een ambtelijke wijziging aangebracht. Uit bestudering van het ontwerp blijkt dat de aanpassing ook niet geheel overeenkomt met het wijzigingsplan uit 2009. De zienswijze is op dit punt gegrond. Omdat voeropslagen binnen een zone van 50 m aangrenzend aan het bouwvlak mogen liggen, is er geen noodzaak om het bouwvlak voor de voeropslagen te vergroten. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De verbeelding wordt aangepast door de functieaanduiding intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met het toegekende bouwvlak. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast door de functieaanduiding intensieve veehouderij in overeenstemming te brengen met het toegekende bouwvlak.

## 84.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Waterstraat 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak. De oppervlakte van het bouwblok blijft gelijk zoals in het ontwerpbestemmingsplan. De verplaatsing van het bouwvlak is noodzakelijk om twee bijgebouwen met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bijgebouw te kunnen situeren aan de erfzijde van de boerderij. In de huidige situatie van het bouwblok kan alleen aan de voorzijde van de boerderij een bijgebouw worden geplaatst. Dit is landschappelijk gezien een zeer ongewenste situatie. Situering aan de voorzijde betekent dat een historisch Sallands boerderijensemble verloren gaat. Door de bijgebouwen op het achtererf te situeren ontstaat een duidelijke erfopbouw waarbij de karakteristieke voorgevel van de hallenboerderij zichtbaar blijft. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd.

Op basis van de aanvullende inventarisatie is gebleken dat de boerderij karakteristiek is. Derhalve wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.

### **Beantwoording**

Momenteel zijn er twee dicht op elkaar gelegen woningen op het perceel aanwezig, waardoor de bouwmassa zeer compact is. De boerderij en een voormalige stal zijn de twee aanwezige woningen. Daarnaast is achter de boerderij nog een schuur aanwezig. De nieuwe schuur is geprojecteerd aan de overzijde van de landweg die als toegangsweg dient tot het perceel Waterstraat 11. Omdat de schuur op een nieuw te creëren erf is geprojecteerd, ontstaat er visueel meer verstening van het buitengebied. Het uitgangspunt van een compacte bouwmassa wordt verlaten. Landschappelijk wordt het niet wenselijk geacht dat een nieuw erf wordt gecreëerd aan de overzijde van de landweg. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt aangepast door de aanduiding 'karakteristiek' op te nemen.

**85.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Zijlweg 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een gemengd bedrijf met rundvee en pluimvee. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant wil in de toekomst het bedrijf vergroten. Daarom verzoekt reclamant om de vorm van het bouwperceel aan te passen, zodat in de toekomst uitbreiding ten westen van het bedrijf mogelijk is. Op deze manier wordt niet gebouwd op grond met de bestemming 'Waarde - Archeologie 2'. De oppervlakte van het huidige bouwvlak kan zodoende gelijk blijven. Reclamant heeft een afbeelding bijgevoegd.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat overschrijding van het bouwvlak mogelijk is tot 25 m met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Reclamant is van mening dat dit niet juist is en geen recht doet aan de verwachting van overschrijding van het bouwvlak indien er een nieuwe stal wordt gebouwd. Aangezien de gemeente deze overschrijding met een omgevingsvergunning toestaat, is het voor de gemeente mogelijk om extreme overschrijdingen tegen te gaan. Hierbij wordt gedacht aan een stal van 25 m breed met een lengte van 100 m, waardoor een stal van 2.500 m<sup>2</sup> kan worden gerealiseerd.

**Beantwoording**

1. Op het agrarische bouwvlak zijn twee archeologische verwachtingswaarden van toepassing. Archeologie 1 en Archeologie 2. Er kan gedeeltelijk worden tegemoetgekomen aan de verandering van het bouwvlak. Door verandering wordt niet gebouwd op de dubbelbestemming Archeologie 2, maar op de dubbelbestemming Archeologie 1. Ten noorden wordt het bouwvlak strak begrensd om de stal en dit gedeelte wordt gecompenseerd aan de westzijde. Omdat er opslag plaatsvindt op het zuidelijke gedeelte wordt het bouwvlak hier gehandhaafd. Ambtelijk is hiertoe een voorstel gedaan. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. De gemeente heeft de ambitie om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard, met daarbij voorwaarden die zorg dragen voor kwaliteitsbehoud. Hoe groter de ingreep die het ontwikkelingsgerichte plan mogelijk maakt, hoe zwaarder de kwaliteitseis die daar tegenover staat. Als dat wordt betrokken op het bouwvlak, zijn er verschillende gradaties aangebracht in de mate van ontwikkeling. Een kleine overschrijding kan via afwijking worden toegestaan en is bedoeld om bouwplannen mogelijk te maken die net niet goed in het bouwvlak passen. Het gaat hier dus niet om substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ingreep in het landschap is in dat geval groter en rechtvaardigt daarmee een zwaardere procedure. Indien een initiatiefnemer een nog grotere ingreep voor ogen staat (bijvoorbeeld een bouwvlak groter dan 2 ha) dan dient een aparte planologische procedure te worden opgestart. Hoe zwaarder de ingreep, des te zwaarder de procedure en hoe hoger de eisen zijn die gesteld worden aan de toename van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gedachtegang past het niet een veel grotere overschrijding, 1.000 m<sup>2</sup> zoals reclamanten stellen, mogelijk te maken. Hiervoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor grotere overschrij-

dingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

Ambtelijk is geconstateerd dat er 1 bedrijfswoning aanwezig is. De aanduiding 2 wordt daarom verwijderd.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.
2. De regels en toelichting worden ambtelijk aangepast.



**86.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Dingshofweg 3a en 3b en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

Reclamant geeft aan dat voor de locatie momenteel plannen in ontwikkeling zijn voor een nieuw landgoed en een vakantieoordcomplex. Indien deze plannen om welke reden dan ook geen doorgang kunnen vinden, blijft de huidige bestemming en gebruik van kracht, namelijk: 'Agrarisch'. Om de agrarische functie zo optimaal mogelijk te kunnen uitoefenen is het noodzakelijk dat het bouwvlak wordt verruimd. De diagonale vorm van het bouwvlak kwam door de aanwezigheid van een aardgastransportleiding, deze is inmiddels omgelegd en vormt geen beperking meer voor de vorm van het bouwvlak. Reclamant geeft drie mogelijke manieren voor de verruiming. Optie één is het meest wenselijk, het bouwvlak wordt vormgegeven zoals de overige bouwvlakken van agrarische bedrijven in de omgeving, als vierkant en niet beperkt door de gasleiding. Optie twee is bedrijfseconomisch in ieder geval noodzakelijk. Dit door verruiming van het bouwvlak aan de zuidwestzijde. Een deel aan de noordwestzijde kan daarbij als uitruil dienen. Optie drie respecteert de landschappelijke en cultuurhistorische waarde van de oude boerderij het meest. Dit door verruiming van het bouwvlak aan de zuidwestzijde. Delen in het noordoosten en zuidoosten kunnen daarbij als uitruil dienen. De oude boerderij, gemeentelijk monument, blijft zo vrij van agrarische bebouwing. Deze verruiming/vervorming heeft volgens reclamant geen nadelige gevolgen voor overige ontwikkelingen in de omgeving en zorgt ervoor dat de gebruiksmogelijkheden van het agrarische erf toenemen. Reclamant heeft afbeeldingen bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het toegekende bouwvlak biedt meer dan voldoende ruimte om uit te breiden. Het bebouwde oppervlak van het bedrijf kan op basis van het toegekende bouwvlak bijna worden verdubbeld. Omdat de nut en noodzaak onvoldoende wordt aangetoond, wordt het bouwvlak niet vergroot.

Door het bouwvlak van vorm te veranderen kan er wel een efficiëntere bedrijfsvoering mogelijk worden gemaakt. Hierbij wordt vooral gekeken naar de landschappelijke en ruimtelijke aanvaardbaarheid. Met mogelijkheid 2 ontstaat er een compacter bouwvlak dat landschappelijk de voorkeur heeft. Het is een zeer kleine verschuiving naar het zuiden, waardoor er geen nadelige gevolgen qua geurhinder zijn te verwachten. De verbeelding wordt aangepast. De zienswijze is voor wat betreft mogelijkheid 2 gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek/mogelijkheid 2 aangepast.

**87.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Erveweg 10 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft op de betreffende locatie een pluimveebedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant wil in de toekomst het bedrijf vergroten en daarom de vorm van het bouwvlak aanpassen. Reclamant verzoekt het bouwperceel aan te passen zodat in de toekomst uitbreiding ten oosten van het bedrijf mogelijk is. Reclamant wil daarbij de bouwvlakgrootte van 1,5 ha behouden. Het westelijk deel van het bouwvlak kan vervallen omdat daar toch geen stal gebouwd kan worden, vanwege de burgerwoning van de buren op korte afstand van het bedrijf. Het oppervlak moet, aan de westzijde, extra ruim zijn omdat de kippen ook een overkapte uitloop moeten hebben. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat overschrijding van het bouwvlak mogelijk is tot 25 m met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Reclamant is van mening dat dit niet juist is en onvoldoende vrijheid biedt ten aanzien van overschrijding van het bouwvlak. Omdat de bedoeling is de 25 m overschrijding met een omgevingsvergunning te kunnen realiseren, moet de extra eis van de 100 m<sup>2</sup> komen te vervallen. Indien de gemeente toch een oppervlaktebeperking wil opnemen, is reclamant van mening dat dit minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet worden.

**Beantwoording**

1. De bouwvlakvergrotingen en -veranderingen voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente heeft de ambitie om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard, met daarbij voorwaarden die zorg dragen voor kwaliteitsbehoud. Hoe groter de ingreep die het ontwikkelingsgerichte plan mogelijk maakt, hoe zwaarder de kwaliteitseis die daar tegenover staat. Als dat wordt betrokken op het bouwvlak, zijn er verschillende gradaties aangebracht in de mate van ontwikkeling. Een kleine overschrijding kan via afwijking worden toegestaan en is bedoeld om bouwplannen mogelijk te maken die net niet goed in het bouwvlak passen. Het gaat hier dus niet om substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ingreep in het landschap is in dat geval groter en rechtvaardigt daarmee een zwaardere procedure. Indien een initiatiefnemer een nog grotere ingreep voor ogen staat (bijvoorbeeld een bouwvlak groter dan 2 ha) dan dient een aparte planologische procedure te worden opgestart. Hoe zwaarder de ingreep, des te zwaarder de procedure en hoe hoger de eisen zijn die gesteld worden aan de toename van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gedachtegang past het niet een veel grotere overschrijding, 1.000 m<sup>2</sup> zoals reclamanten stellen, mogelijk te maken. Hiervoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om de reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor grotere over-

schrijdingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. De regels en toelichting worden ambtelijk aangepast.

**88.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Plan-Mer en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit thema.

1. Reclamant geeft aan dat het voorgelegde Plan-MER niet compleet is en onjuistheden bevat. De kaart geurhinder 'alternatief concentreren LOG's met 20% groei' ontbreekt.
2. Reclamant geeft aan dat het adres Raalterweg 21 niet is aangegeven op de kaarten in de Plan-MER. Bij navraag is geantwoord dat dit individuele geval geen invloed had op de uitkomsten van de Plan-MER. Maar hoe kan reclamant dat weten als dit niet in het betreffende plan is meegenomen? Het gaat hier wel om een adres direct naast een mogelijke locatie voor nieuwvestiging.
3. Reclamant is van mening dat de Plan-MER volledig moet zijn en geen onjuistheden mag bevatten, ook om dat deze het kader vormt voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten.

**Beantwoording**

1. De kaart ontbreekt inderdaad in de Plan-Mer, dit is een omissie. De kaart wordt alsnog bijgevoegd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het klopt dat het adres Raalterweg 21 niet is aangegeven op de kaarten in de Plan-Mer. De woning is beoordeeld als zijnde 'een woning behorend bij een voormalige veehouderij' en staat om die reden niet op de kaart. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Het MER toetst de planologische kaders voor toekomstige m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten. Dat gebeurt op basis van een flink aantal aannames omdat concrete activiteiten ontbreken. Het totaal aantal bedrijven waarmee is gerekend staat in de volgende tabel in bijlage 5 van het MER:

Gemeente	rundvee	varkens	pluimvee	gemengd	paarden	overig	totaal
Deventer	251	42	9	29	16	7	354
Olst-Wijhe	237	41	6	21	18	11	334
Raalte	489	119	17	70	41	25	761
Totaal	977	202	32	120	75	43	1449

Een bedrijf meer of minder beïnvloed de conclusies over het totale plangebied niet. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het Plan-Mer wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **89.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Arkerstraat ongenummerd en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om een klein stuk van het erf 'Blankemate', op Olster grondgebied ten westen van Arkerstraat, aan te laten sluiten als bouwblok bij het bouwblok op Voorster grondgebied. Reclamant heeft een kaartje bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Uit bestudering blijkt dat de strook groen niet in gebruik is en kan zijn als agrarische gronden, maar dat dit bij het erf behoort. De zienswijze is gegrond. Dit wordt aangepast door gronden te voorzien van een bouwvlak. Ambtelijk wordt de bestemming van de bijbehorende schuur gewijzigd naar agrarisch wat overeenkomt met de door de gemeente Voorst toegekende bestemming. Omdat op beide op te nemen bouwvlakken geen woning is toegestaan, worden beide bouwvlakken voorzien van de maatvoeringaanduiding '0 wooneenheden'.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek en ambtelijke reactie aangepast.

**90.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen in de agrarische sector en in het bijzonder de intensieve veehouderij en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit thema.

1. Reclamant geeft aan dat onder voorwaarde van 'ruimtelijke inpassing' en binnen de grenzen en mogelijkheden van het reconstructieplan aan de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er zou een omslag gemaakt worden van 'sturen op kwantiteit' naar 'sturen op kwaliteit'. De kwaliteit in relatie tot onder andere de omgeving is maatgevend. Het begrip 'duurzaamheid' is een peiler waarop gebouwd gaat worden. Maar ten aanzien van de intensieve veehouderij worden schaalgroei en schaal-sprong als vanzelfsprekend verondersteld. Dat 'moet' gebeuren of... de 'markt' bepaalt, dat het gebeurt, al dan niet met de technische ontwikkelingen, enzovoort. De kwaliteit wordt vervolgens op al die ontwikkelingen aangepast - allicht op een zo verantwoord mogelijke wijze. Kwaliteit loopt aan het handje van kwantiteit en niet andersom. Zo wordt bijvoorbeeld de aantasting van infrastructuur en veiligheid beperkt door clustering van bedrijven, dat wil zeggen een industriële enclave binnen landelijk gebied met als gevolg een negatief effect op het landschap en de omgeving. De keuze zou zich daar toe kunnen beperken (zie ook het Plan-MER). Dit is dan weer in strijd met een van de aanbevelingen uit de Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel van maart 2011, om aan te sturen op hervestiging, LOG's te verkleinen of zelfs op te heffen. Ook binnen het bestemmingsplan worden de voordelen van hervestiging gezien. Maar die veroorzaken weer andere problemen, bijvoorbeeld ten aanzien van de infrastructuur. In zo'n impasse raakt men als er geen duidelijke grenzen zijn. Reclamant zet vraagtekens bij het gebrek aan het stellen van grenzen in de ontwikkelingen van schaalvergroting binnen het veelal kleinschalige Overijsselse landschap, ongeacht of dit nu gaat om nieuw- of hervestiging. Reclamant ervaart het als een groot gemis dat het bestemmingsplan de kern van het probleem 'grenzen aan de groei' niet aangaat. Daarmee regeert uiteindelijk het getal en niet de kwaliteit. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan nadrukkelijker grenzen te bepalen ten aanzien van grootschaligheid. Neem in het bestemmingsplan het verbod op om te bouwen in meerdere lagen (etagebouw). Beschouw de volgens de RABO-bank economisch rendabele stallen van 5.000-6.000 varkens als een richtlijn en maximale grootte.
2. Reclamant geeft aan dat de volgende zaken een rol spelen in het bestemmingsplan:
  - Volksgezondheidsonderzoeken zijn volop aan de gang. De definitieve uitkomsten zijn nog ongewis. Maar niet ongewis is, dat de veterinaire kwetsbaarheid door grootschaligheid enorm is toegenomen. Ook niet ongewis is, dat er gevolgen zijn voor de gezondheid van dieren en mensen. En dat de fijn stof uitstoot een probleem vormt, behoeft ook geen uitgebreid betoog meer.
  - De afschaffing van de melkquota in 2013 kan de problematiek ten aanzien van grootschaligheid verbreden en vergroten. Er ontstaat een tendens naar rundveehouderijen die minder gebonden zijn aan grond.
  - De maatschappelijke tendens toont een afnemend draagvlak voor intensieve veehouderij (zie Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel).
  - Veranderende bevolkingssamenstelling platteland (zie Evaluatie Reconstructiebeleid).
  - Veel kostbare soja is nodig voor de vleesproductie. *De grond van* de intensieve veehouderij ligt niet naast de deur maar elders in Europa en in de derde wereld. Het ammoniakprobleem ligt wel naast de deur. Recent onderzoek geeft aan dat met betrekking tot water en bodemkwaliteit Nederland er het allerslechtst voor staat in Europa - alle andere suggesties ten spijt.

- De verantwoordelijkheid van de gemeente Olst-Wijhe strekt verder dan haar eigen grenzen. Denk aan afwenteling naar volgende generaties/andere landen. Duurzaamheid lijkt het antwoord op bovenstaande problematiek. De vereniging Klimaatverbond Nederland geeft de volgende omschrijving en hanteert de criteria van de duurzaamheidsmeter: 'Duurzaamheid staat voor economische groei waarbinnen een leefbare toekomst voor mens, dier en milieu gegarandeerd wordt. Duurzame ontwikkeling is niet beperkt tot 'milieu', maar gaat tevens over afwenteling naar volgende generaties en naar andere landen, zowel op gebied van milieu als op sociaal gebied en economie.'
  - Reclamant beveelt de gemeente aan deze duurzaamheidsmeter als instrument op te nemen in het bestemmingsplan om besluiten te toetsen en mogelijk te heroverwegen.
3. Met betrekking tot hervestiging of nieuwvestiging van IV in LOG Elshof en Middel missen wij een duidelijk bepaalde afstand van deze IV-bedrijven tot 'geurgevoelige objecten'. Het enige waar over geschreven wordt, is de afstand tot een woonkern of lintbebouwing. Aangaande dit onderwerp willen wij enkele punten toelichten:
- De LOG-visie is gebrekkig in het bestemmingsplan verwerkt. Afstanden tot lintbebouwing en woonkern zijn wel overgenomen in het bestemmingsplan en andere afstanden niet.
  - Aangezien hervestigingsbedrijven in omvang en bedrijfsgrootte in niets hoeven te verschillen van nieuwvestigingen is het voor de hand liggend om de regels aangaande beiden ook gelijk te trekken.
  - Het RIVM alsook de GGD adviseren omwille van de volksgezondheid een afstand van 1 à 2 km van het ene bedrijf tot het andere. De afstanden die in de visie (en enkel ten aanzien van nieuwvestiging) worden gegeven zijn: 200 m ten opzichte van andere boerenbedrijven en burgerwoningen en 500 m ten opzichte van woonkernen (te weten: de Elshof en dorp Wijhe). Deze afwijking van het advies betekent een ernstig gebrek aan bescherming voor alle bewoners binnen het LOG Elshof.
- Reclamant vraagt om het benoemen van **alle** afstanden van zowel her te plaatsen als nieuw te vestigen IV-bedrijven in voorliggend bestemmingsplan, zowel met betrekking tot woonkern en lintbebouwing als tot geurgevoelige objecten - andere bedrijven en burgerwoningen. Reclamant vraagt om het gelijktrekken van de afstanden tot nieuwvestiging en hervestiging, met gebruikmaking van het meest recente rapport van de GGD (najaar 2011), die als aanbeveling geeft: geen IV op een afstand van minder dan 250 m van een 'geurgevoelig object'. Voor IV die op een afstand tussen de 250-1.000 m worden gesitueerd, moet een aanvullende risicobeoordeling volgen.

### Beantwoording

1. Het buitengebied staat in het teken van functies die aan het buitengebied gebonden zijn zoals landbouw en natuur. De gemeente heeft evenwicht gezocht tussen enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden van functies die aan het buitengebied gebonden zijn en anderzijds het behoud van kwaliteiten. Schaalvergroting is een belangrijke ontwikkeling richting de toekomst. De gemeente is van mening dat deze ontwikkeling onder voorwaarden gefaciliteerd kan worden maar kent haar grenzen. Daarom zijn in het bestemmingsplan grenzen aan de omvang van bouwvlakken gesteld. Bovendien moet tegenover de groei van bedrijven ook behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staan in de vorm van landschappelijke inpassing of het aanleveren van een inrichtingsplan waaruit de toename van ruimtelijke kwaliteit blijkt. Ook gelden er maximum goot- en bouwhoogten van bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat er in meerdere lagen wordt gebouwd. Het bestemmingsplan stuurt hiermee de ruimtelijke impact van bijvoorbeeld bebouwing. Door het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte

wordt het bouwen in meerdere lagen beperkt. Het beperken van bouwruimte zodat alleen nog economisch rendabele stallen gebouwd kunnen worden is niet ruimtelijk relevant daar het verschil tussen 1 grote of 2 kleine stallen geen verschil maakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Reclamant refereert aan mechanismen waar het bestemmingsplan geen invloed op heeft. Via het bestemmingsplan kan geen milieubeleid, volksgezondheidsbeleid, dan wel internationaal handelsbeleid worden gevoerd. Het bestemmingsplan beperkt zich tot wat ruimtelijk relevant is en handelt binnen de op dit moment vigerende afspraken over intensieve veehouderij. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Hervestigen of nieuwvestigen van IV wordt niet via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gezien de ontwikkelingen is hier sprake van maatwerk dat via een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd kan worden. Dit betekent niet dat de gemeente deze ontwikkelingen ongewenst vindt maar dat er een nadere afweging plaats moet vinden. Hierin speelt onder andere de afstand van IV-bedrijven tot geurgevoelige objecten een rol.

Reeds bestaande bedrijven mogen onder voorwaarden uitbreiden. Omdat voor de uitbreiding van deze bedrijven geen vaste afstanden gelden is het niet mogelijk deze op te nemen. Om deze reden is voor uitbreiding de voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Dit betekent onder andere een toetsing van de geurhinder ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten, luchtkwaliteit, bodem etc. Als uitbreiding op basis van het bestemmingsplan na afweging van de voorwaarde mogelijk blijft dient te allen tijde een milieuvergunning verkregen te worden. De gemeente is van mening dat in beide sporen een voldoende afweging plaatsvindt.

Het rapport van de GGD geeft een aanbeveling. De genoemde afstanden zullen niet voor elk bedrijf van toepassing zijn. Vandaar dat de ontwikkelingen via een separate procedure mogelijk gemaakt kunnen worden zodat voor elke afzonderlijke aanvraag de specifieke situatie bekeken en getoetst kan worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



**91.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op de ontwikkelingen in de agrarische sector en in het bijzonder de intensieve veehouderij en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit thema.

1. Reclamant geeft aan dat onder voorwaarde van 'ruimtelijke inpassing' en binnen de grenzen en mogelijkheden van het reconstructieplan aan de landbouw ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden. Er zou een omslag gemaakt worden van 'sturen op kwantiteit' naar 'sturen op kwaliteit'. De kwaliteit in relatie tot onder andere de omgeving is maatgevend. Het begrip 'duurzaamheid' is een peiler waarop gebouwd gaat worden. Maar ten aanzien van de intensieve veehouderij worden schaalgroei en schaal-sprong als vanzelfsprekend verondersteld. Dat 'moet' gebeuren of... de 'markt' bepaalt, dat het gebeurt, al dan niet met de technische ontwikkelingen, enzovoort. De kwaliteit wordt vervolgens op al die ontwikkelingen aangepast - allicht op een zo verantwoord mogelijke wijze. Kwaliteit loopt aan het handje van kwantiteit en niet andersom. Zo wordt bijvoorbeeld de aantasting van infrastructuur en veiligheid beperkt door clustering van bedrijven, dat wil zeggen een industriële enclave binnen landelijk gebied met als gevolg een negatief effect op het landschap en de omgeving. De keuze zou zich daar toe kunnen beperken (zie ook het Plan-MER). Dit is dan weer in strijd met een van de aanbevelingen uit de Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel van maart 2011, om aan te sturen op hervestiging, LOG's te verkleinen of zelfs op te heffen. Ook binnen het bestemmingsplan worden de voordelen van hervestiging gezien. Maar die veroorzaken weer andere problemen, bijvoorbeeld ten aanzien van de infrastructuur. In zo'n impasse raakt men als er geen duidelijke grenzen zijn. Reclamant zet vraagtekens bij het gebrek aan het stellen van grenzen in de ontwikkelingen van schaalvergroting binnen het veelal kleinschalige Overijsselse landschap, ongeacht of dit nu gaat om nieuw- of hervestiging. Reclamant ervaart het als een groot gemis dat het bestemmingsplan de kern van het probleem 'grenzen aan de groei' niet aangaat. Daarmee regeert uiteindelijk het getal en niet de kwaliteit. Reclamant verzoekt in het bestemmingsplan nadrukkelijker grenzen te bepalen ten aanzien van grootschaligheid. Neem in het bestemmingsplan het verbod op om te bouwen in meerdere lagen (etagebouw). Beschouw de volgens de RABO-bank economisch rendabele stallen van 5.000-6.000 varkens als een richtlijn en maximale grootte.
2. Reclamant geeft aan dat de volgende zaken een rol spelen in het bestemmingsplan:
  - Volksgezondheidsonderzoeken zijn volop aan de gang. De definitieve uitkomsten zijn nog ongewis. Maar niet ongewis is, dat de veterinaire kwetsbaarheid door grootschaligheid enorm is toegenomen. Ook niet ongewis is, dat er gevolgen zijn voor de gezondheid van dieren en mensen. En dat de fijn stof uitstoot een probleem vormt, behoeft ook geen uitgebreid betoog meer.
  - De afschaffing van de melkquota in 2013 kan de problematiek ten aanzien van grootschaligheid verbreden en vergroten. Er ontstaat een tendens naar rundveehouderijen die minder gebonden zijn aan grond.
  - De maatschappelijke tendens toont een afnemend draagvlak voor intensieve veehouderij (zie Evaluatie Reconstructiebeleid Overijssel).
  - Veranderende bevolkingssamenstelling platteland (zie Evaluatie Reconstructiebeleid).
  - Veel kostbare soja is nodig voor de vleesproductie. *De grond van* de intensieve veehouderij ligt niet naast de deur maar elders in Europa en in de derde wereld. Het ammoniakprobleem ligt wel naast de deur. Recent onderzoek geeft aan dat met betrekking tot water en bodemkwaliteit Nederland er het allerslechtst voor staat in Europa - alle andere suggesties ten spijt.

De verantwoordelijkheid van de gemeente Olst-Wijhe strekt verder dan haar eigen grenzen. Denk aan afwenteling naar volgende generaties/andere landen. Duurzaamheid lijkt het antwoord op bovenstaande problematiek. De vereniging Klimaatverbond Nederland geeft de volgende omschrijving en hanteert de criteria van de duurzaamheidsmeter: 'Duurzaamheid staat voor economische groei waarbinnen een leefbare toekomst voor mens, dier en milieu gegarandeerd wordt. Duurzame ontwikkeling is niet beperkt tot 'milieu', maar gaat tevens over afwenteling naar volgende generaties en naar andere landen, zowel op gebied van milieu als op sociaal gebied en economie.'

Reclamant beveelt de gemeente aan deze duurzaamheidsmeter als instrument op te nemen in het bestemmingsplan om besluiten te toetsen en mogelijk te heroverwegen.

3. Met betrekking tot hervestiging of nieuwvestiging van IV in LOG Elshof en Middel missen wij een duidelijk bepaalde afstand van deze IV-bedrijven tot 'geurgevoelige objecten'. Het enige waar over geschreven wordt, is de afstand tot een woonkern of lintbebouwing. Aangaande dit onderwerp willen wij enkele punten toelichten:

- De LOG-visie is gebrekkig in het bestemmingsplan verwerkt. Afstanden tot lintbebouwing en woonkern zijn wel overgenomen in het bestemmingsplan en andere afstanden niet.
- Aangezien hervestigingsbedrijven in omvang en bedrijfsgrootte in niets hoeven te verschillen van nieuwvestigingen is het voor de hand liggend om de regels aangaande beiden ook gelijk te trekken.
- Het RIVM alsook de GGD adviseren omwille van de volksgezondheid een afstand van 1 à 2 km van het ene bedrijf tot het andere. De afstanden die in de visie (en enkel ten aanzien van nieuwvestiging) worden gegeven zijn: 200 m ten opzichte van andere boerenbedrijven en burgerwoningen en 500 m ten opzichte van woonkernen (te weten: de Elshof en dorp Wijhe). Deze afwijking van het advies betekent een ernstig gebrek aan bescherming voor alle bewoners binnen het LOG Elshof.

Reclamant vraagt om het benoemen van **alle** afstanden van zowel her te plaatsen als nieuw te vestigen IV-bedrijven in voorliggend bestemmingsplan, zowel met betrekking tot woonkern en lintbebouwing als tot geurgevoelige objecten - andere bedrijven en burgerwoningen. Reclamant vraagt om het gelijktrekken van de afstanden tot nieuwvestiging en hervestiging, met gebruikmaking van het meest recente rapport van de GGD (najaar 2011), die als aanbeveling geeft: geen IV op een afstand van minder dan 250 m van een 'geurgevoelig object'. Voor IV die op een afstand tussen de 250-1.000 m worden gesitueerd, moet een aanvullende risicobeoordeling volgen.

### Beantwoording

1. Het buitengebied staat in het teken van functies die aan het buitengebied gebonden zijn zoals landbouw en natuur. De gemeente heeft evenwicht gezocht tussen enerzijds ontwikkelingsmogelijkheden van functies die aan het buitengebied gebonden zijn en anderzijds het behoud van kwaliteiten. Schaalvergroting is een belangrijke ontwikkeling richting de toekomst. De gemeente is van mening dat deze ontwikkeling onder voorwaarden gefaciliteerd kan worden maar kent haar grenzen. Daarom zijn in het bestemmingsplan grenzen aan de omvang van bouwvlakken gesteld. Bovendien moet tegenover de groei van bedrijven ook behoud en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit staan in de vorm van landschappelijke inpassing of het aanleveren van een inrichtingsplan waaruit de toename van ruimtelijke kwaliteit blijkt. Ook gelden er maximum goot- en bouwhoogten van bedrijfsgebouwen om te voorkomen dat er in meerdere lagen wordt gebouwd. Het bestemmingsplan stuurt hiermee de ruimtelijke impact van bijvoorbeeld bebouwing. Door het opnemen van een maximale goot- en bouwhoogte

wordt het bouwen in meerdere lagen beperkt. Het beperken van bouwruimte zodat alleen nog economisch rendabele stallen gebouwd kunnen worden is niet ruimtelijk relevant daar het verschil tussen 1 grote of 2 kleine stallen geen verschil maakt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Reclamant refereert aan mechanismen waar het bestemmingsplan geen invloed op heeft. Via het bestemmingsplan kan geen milieubeleid, volksgezondheidsbeleid, dan wel internationaal handelsbeleid worden gevoerd. Het bestemmingsplan beperkt zich tot wat ruimtelijk relevant is en handelt binnen de op dit moment vigerende afspraken over intensieve veehouderij. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Hervestigen of nieuwvestigen van IV wordt niet via het bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gezien de ontwikkelingen is hier sprake van maatwerk dat via een afzonderlijke planologische procedure gerealiseerd kan worden. Dit betekent niet dat de gemeente deze ontwikkelingen ongewenst vindt maar dat er een nadere afweging plaats moet vinden. Hierin speelt onder andere de afstand van IV-bedrijven tot geurgevoelige objecten een rol.

Reeds bestaande bedrijven mogen onder voorwaarden uitbreiden. Omdat voor de uitbreiding van deze bedrijven geen vaste afstanden gelden is het niet mogelijk deze op te nemen. Om deze reden is voor uitbreiding de voorwaarde opgenomen dat de uitbreiding milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Dit betekent onder andere een toetsing van de geurhinder ten opzichte van omliggende geurgevoelige objecten, luchtkwaliteit, bodem etc. Als uitbreiding op basis van het bestemmingsplan na afweging van de voorwaarde mogelijk blijft dient te allen tijde een milieuvergunning verkregen te worden. De gemeente is van mening dat in beide sporen een voldoende afweging plaatsvindt.

Het rapport van de GGD geeft een aanbeveling. De genoemde afstanden zullen niet voor elk bedrijf van toepassing zijn. Vandaar dat de ontwikkelingen via een separate procedure mogelijk gemaakt kunnen worden zodat voor elke afzonderlijke aanvraag de specifieke situatie bekeken en getoetst kan worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**92.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerlestraat 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Het bedrijfsplan van reclamant was gericht op uitbreiding van de vleesvarkenshouderij en is destijds ook aangegeven in het Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP). Hierin is aangegeven dat het voornemen bestaat om een nieuwe stal te realiseren voor 2.772 vleesvarkens, voorzien van een luchtwasser. In overleg met de afdeling milieu van de gemeente is dit tijdelijk omgezet in een stoppersverklaring omdat het BOP niet voldeed aan het huidige bestemmingsplan. In het nieuwe bestemmingsplan zouden er immers mogelijkheden komen om het bouwblok uit te breiden. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan valt het bedrijf van reclamant tussen de 10 en 40 nge en betreft het een deeltijdbedrijf en is het bouwperceel afgestemd op het bestaande erf (er is een milieuvergunning voor het houden van 449 gespeende biggen en 450 vleesvarkens). Reclamant is van mening dat hierdoor niet uitgebreid kan worden naar een volwaardig agrarisch intensief bedrijf. Het bestemmingsplan zou flexibel en ontwikkelingsgericht zijn, dit bestrijdt reclamant. Reclamant wil een groter bouwvlak toegewezen krijgen, zodat reclamant de toekomstplannen kan realiseren. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

**Beantwoording**

Gezien de bedrijfsomvang (tussen de 10 en 40 nge) is het bouwvlak afgestemd op het bestaande erf. De bedrijfsomvang laat een vergroting van het bouwvlak niet toe. Daarnaast is er nog enige ruimte binnen het bouwvlak om bebouwing uit te kunnen breiden. Het nieuwe bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om door middel van een wijzigingsbevoegdheid het bouwvlak te vergroten. Hierbij moet aan een aantal voorwaarden voldaan worden. Zo moet een uitbreiding voor een intensieve tak met betrekking tot de geurbelasting berekend worden. Uit deze berekening moet duidelijk worden of het plan milieutechnisch uitvoerbaar is. Omdat op basis van de zienswijze niet duidelijk wordt of aan deze en aan andere gestelde voorwaarden kan worden voldaan, wordt derhalve geen medewerking verleend. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**93.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 38a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Het huidige ontwerpbestemmingsplan Buitengebied, voor sportpark De Muggert te We-sepe, voldoet grotendeels qua bouwmogelijkheden aan de huidige bouw en de nieuwbouwplannen. Reclamant gaat ervan uit dat het bestemmingsplan in 2013 ook toestaat dat bij de aanleg van een nieuw kunstgrashoofdveld zonder belemmeringen nieuwe lichtmasten en een scorebord geplaatst kunnen worden.
2. Reclamant geeft aan dat het plan nog onvoldoende ruimte biedt om de in 1946 gebouwde kleedaccommodatie – vanaf 1965 in gebruik als bergruimte – te vervangen door een nieuwe berging ter grootte van maximaal 6 bij 4 m en maximaal 3 m hoog op dezelfde locatie. Reclamant verzoekt om dit qua bouwmogelijkheden aanvullend toe te staan op sportpark De Muggert (4,6 ha groot). Reclamant heeft een kaart bijgevoegd.

**Beantwoording**

1. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk, omdat niet duidelijk wordt wat het bezwaar van reclamant is.
2. Gebouwen mogen alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op dit moment is geen bouwvlak opgenomen. Alleen voor het nieuwe clubgebouw voor onder andere de kleedkamers en kantine is een bouwvlak opgenomen. Het wordt ruimtelijk niet wenselijk geacht om de bestaande berging te voorzien van een bouwvlak. De berging staat in een groene houtsingel en deze dient te worden behouden. Omdat geen bouwvlak wordt opgenomen, komt de berging onder het overgangsrecht te vallen. Dit houdt in dat het bijgebouw en het gebruik daarvan zoals dat nu bestaat, mag worden voortgezet. Het wijzigen van het gebruik of meer dan gedeeltelijk vernieuwen is niet toegestaan. Hierdoor kan het overgangsrecht vervallen, waardoor het bijgebouw verwijderd moet worden of het gebruik gestaakt moet worden. De zienswijze is ongegrond.  
Ambtelijk is geconstateerd dat bouwwerken binnen het bouwvlak dienen te worden gebouwd. Voor de lichtmasten en scoreborden is dit niet wenselijk en bovendien niet praktisch. Artikel 19.2.a wordt aangepast, zodat de bouwwerken binnen het bestemmingsvlak zijn toegestaan.

**Conclusie**

1. De zienswijze wordt op dit punt niet in behandeling genomen.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**94.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kappeweg 32 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is enigszins verbaasd over de reactie op de inspraak. Reclamant had gevraagd om vergroting van het huidige bouwblok. De bestaande bebouwing past binnen het bouwblok, maar de uitbreiding is met name gericht op de uitbreiding naast de bestaande bebouwing (inclusief de uitbreiding van de bouwvergunning van 2009). Door de situering van de sleuf-silo's aan de oostkant van de ligboxenstal, zal uitbreiding naar die kant geen mogelijkheid zijn. Aan de westkant wordt het bouwvlak begrensd door een waterschapsloot waar met bebouwing mogelijk 5 m uit moet worden gebleven. Zo blijft er dus niet veel ruimte over om te bouwen. Ook de aangegeven bedrijfsomvang tussen de 40 en 70 nge, ter bepaling van de grootte van het bouwvlak, is naar mening van reclamant veel te klein aangemeten. De melding Besluit landbouw van 2009 spreekt van 80 melkkoeien en 53 stuks jongvee. Daarnaast bieden de gerealiseerde bedrijfsgebouwen plaats aan 112 dieren: 71 melkkoeien en 41 stuks jongvee en een vrijloophok waar gemakkelijk 16 melkveeboxen kunnen worden gerealiseerd in plaats van dat het nu fungeert als een hok voor 10 verse en hoogdrachtige dieren. Naar mening van reclamant komt hiermee de bedrijfsomvang boven de 70 nge uit. Reclamant verzoekt om een bouwkaavel van 1,5 ha toe te kennen in plaats van de 0,8 ha waarbij reclamant de eerstvolgende bouwactiviteit al in de problemen komt. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Per abuis is er in de beantwoording van de inspraakreactie rekening gehouden met een bedrijfsomvang tussen de 40 en 70 nge. Op basis van de melding Besluit landbouw van 2009 blijkt dat het bedrijf in omvang inderdaad groter is. Het leidt echter niet tot een ander inzicht. Het bouwvlak dat is toegekend is 0,8 ha groot. In het bouwvlak staat de bedrijfswoning en is een stal opgericht. Deze stal heeft een afmeting van ongeveer 24 bij 37 m. Het huidige bouwvlak biedt nog voldoende ruimte om het bedrijf in omvang te vergroten. Derhalve wordt geen medewerking aan de vergroting verleend. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**95.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rijksstraatweg 3 en 3a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

Reclamant verzoekt om verplaatsing van het bouwvlak. Reclamant wil ten zuiden een strook van 5 m breed langs de schuur toevoegen aan de gehele lengte van het bouwvlak. In het westen mag een gedeelte verwijderd worden. De reden hiertoe is dat de oprit die nu op de plek ligt van het toe te voegen stuk bouwvlak komt te vervallen. In verband met veiligheid voor de kinderen en verkeersoverlast voor reclamant, is de oprit naar Rijksstraatweg 3a verplaatst naar de andere kant van het perceel. Hierdoor is tevens het recht van overpad komen te vervallen. De staat van de schuur is erg slecht en zal binnen afzienbare tijd moeten worden vervangen. Aangezien de oprit ernaast niet meer in gebruik is, kan de schuur 5 m breder worden gemaakt. De laan met bomen kan hierdoor behouden blijven. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd.

**Beantwoording**

Op het te verwijderen stuk bouwvlak in het westen, zijn geen bouwwerken en andere verhardingen opgericht, zodat hier het bouwvlak niet noodzakelijk is. Het is landschappelijk aanvaardbaar dat dit stuk aan de zuidzijde van het perceel wordt gecompenseerd. Hierdoor ontstaat meer ruimte om de bestaande schuur te verbeteren. Omdat de bomenrij door deze geringe aanpassing kan worden gehandhaafd, kan medewerking verleend worden. De zienswijze is gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**96.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Raalterweg 13 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het logisch is dat de strook ten behoeve van de hoogspanningsleiding symmetrisch ligt ten opzichte van het hart van de leiding. Op de kaart is de strook nadrukkelijk niet symmetrisch ingetekend. Namelijk in westelijke richting tot 40 m uit het hart en in oostelijke richting 30 m. Reclamant verzoekt de strook op te schuiven in oostelijke richting, zodat deze ten opzichte van het hart van de hoogspanningsleiding symmetrisch komt te liggen. Hierdoor zal het bouwvlak Raalterweg 13 voor een kleiner deel binnen de dubbelbestemming hoogspanningsleiding vallen. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Ter controle heeft de gemeente de digitale gegevens voor hoogspanningsverbindingen opnieuw opgevraagd bij Tennet. Het is inderdaad juist geconstateerd dat de strook van de hoogspanningsleiding niet symmetrisch gelegen is ten opzichte van het hart van de leiding. Dit zal worden hersteld, zodat het hart van de strook overeenkomt met het hart van de leiding. Tijdens de controle van de ligging van de hoogspanningsverbindingen is tevens gebleken dat de opgenomen breedte van de zakelijke rechtstrook niet juist is. Deze wordt eveneens aangepast. De zienswijze is gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek en ambtelijke aanpassing aangepast.



## 97.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Diepenveenseweg 28 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om het aanpassen van de bouwregels voor het perceel om een nieuwe bed & breakfast te realiseren op de plaats van het bestaande gebouw. Reclamant verzoekt om ook 200 m<sup>3</sup> te mogen bouwen met een nokhoogte van 3,85 m en een goothoogte van 2,5 m, zodat er een redelijke zithoek en slaapplegelegenheid gecreëerd kan worden. Reclamant heeft tekeningen bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Uit onderzoek is gebleken dat de bed & breakfast al jaren op het perceel aanwezig is. Omdat het een vrijstaand gebouwtje betreft wordt bestemmingsplantechnisch gesproken over een recreatiewoning. Voor recreatiewoningen in het buitengebied hanteren wij een generieke regeling. De bouwhoogte mag maximaal 3,5 m bedragen, waarbij geen maximale goothoogte wordt aangegeven. De inhoud van de recreatiewoning mag maximaal 300 m<sup>3</sup> bedragen. Vanwege de eenduidigheid in het bestemmingsplan, zal de hoogte van 3,5 m worden gehandhaafd. Ambtelijk is geconstateerd dat de nu opgenomen aanduiding niet klopt. Per abuis was een recreatiewoning mogelijk met een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>. Omdat dit niet wenselijk is, zal de aanduiding worden verwijderd. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

De regels worden conform verzoek en ambtelijke opmerking aangepast.

**98.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Ketelgatstraat 15 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Vorig jaar heeft reclamant een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied. Het verzoek was om het bouwvlak te vergroten. Hier is geen medewerking aan verleend omdat de vergroting meer dan 50% bedroeg en de afstand tot de buurman te klein werd. Reclamant verzoekt hierbij opnieuw om vergroting, maar beperkter, zodat voldoende afstand tot de burens wordt gehouden en er geen hinder is van eventuele aanwezige essen. Reclamant heeft een kaart bijgevoegd.

**Beantwoording**

Op dit moment liggen de kuilvoerplaten in het bouwvlak. Deze liggen op één rij en ogen goed onderhouden en opgeruimd. Het is aanvaardbaar om deze buiten het bouwvlak te leggen, waardoor de vorm van het bouwvlak veranderd. Het bouwvlak kan niet geheel conform de wensen van reclamant worden verlegd, omdat het bouwvlak dan verder de es op komt te liggen wat landschappelijk gezien ongewenst is. Daarom wordt het bouwvlak ambtelijk iets naar achteren verplaatst. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek en ambtelijk voorstel aangepast.

## 99.

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Leugenshorst 7 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om het bouwblok uit te breiden in de breedte en in de lengte om toekomstige uitbreidingen te kunnen realiseren. Momenteel wordt er een stal gebouwd met de mogelijkheid deze in de toekomst in de breedte (en misschien in de lengte) uit te breiden. Daar is in dit bestemmingsplan geen mogelijkheid toe. De nieuwe stal is tegen de grens aangebouwd. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.

### *Hoorzitting*

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting op 5 en 6 maart zijn zienswijze en toekomstplannen nader toegelicht.

### **Beantwoording**

Het gevraagde bouwvlak wordt ongeveer 170 bij 130 m en dus 2,2 ha groot. Bouwvlakken voor grondgebonden bedrijven kunnen maximaal 2 ha zijn. Bovendien betekent het verzoek meer dan een verdubbeling van het toegekende bouwvlak van ongeveer 1 ha groot. Door de vorm te veranderen en iets te verruimen ontstaat er meer ruimte, terwijl de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten geborgd blijven. Ambtelijk is het verzoek om vergroting aangepast. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

### *Hoorzitting*

Naar aanleiding van deze hoorzitting is in afwijking van bovenstaande beantwoording besloten de verbeelding aan te passen door het bouwvlak van vorm te veranderen. Tevens is besloten de kuilvoerplaten ten zuiden van de Leugenshorst te voorzien van de specifieke bouw-aanduiding 'kuilvoerplaat'. Omdat aan de noordkant van de Leugenshorst tegenover nummer 8 ook kuilvoerplaten buiten en niet aansluitend aan het bouwvlak gelegen zijn, worden deze ook voorzien van de specifieke bouw-aanduiding 'kuilvoerplaat'.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek en ambtelijk voorstel aangepast.

### *Hoorzitting*

De verbeelding wordt naar aanleiding van de hoorzitting aangepast.

**100.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boxbergerweg 38 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant wil het bouwblok verplaatsen van de zuidoostzijde naar de noordoostzijde, dit volgens de goedgekeurde milieuaanvraag. Dit omdat het bouwblok dan verder van de es ligt, het qua gebouwen en interne logistiek veel beter uitkomt en kan het erf worden aangepast door de aangezichtsvervuilende kuilplaten te verplaatsen van het noordoosten naar het zuidwesten wat dan aan het zicht wordt onttrokken door de nieuw te bouwen stal. Tevens wordt in de nieuwe situatie het bouwblok vergroot naar 1,5 ha in verband met de grootte van het bedrijf, dat wil groeien naar circa 180 nge. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd.
2. Reclamant wil aan de westkant het bosje inkorten ten behoeve van de perceelsvorm en de nieuw te graven sloot voor een betere ontwatering door middel van drainage. Door de perceelsaanpassing komt er tevens een mooie hoek vrij voor de nieuw te graven kikkerpoel. Het deels ingekorte bosje wordt bij het iets noordelijker gelegen bosje gecompenseerd. Reclamant heeft schetsen bijgevoegd.

*Hoorzitting*

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting op 5 en 6 maart zijn zienswijze nader toegelicht.

**Beantwoording**

1. Het toegekende bouwvlak is ongeveer 1 ha. Over de situering van het nieuwe bouwvlak is veel contact geweest tussen de gemeente en reclamant. Op basis hiervan is een nieuw landschappelijk en ruimtelijk verantwoord bouwvlak ingetekend rekening houdend met de verschillende belangen die bescherming krijgen zoals de aanwezigheid van de es. Ambtelijk wordt het verzoek wel iets aangepast. Omdat in het noorden de kuilvoerplaten zijn geprojecteerd en deze ook aansluitend buiten het bouwvlak mogen liggen, wordt hier het bouwvlak niet gesitueerd. Het huidige bouwvlak is ongeveer 1 ha en zodoende blijft er voldoende ruimte over binnen het nieuwe bouwvlak zonder een vergroting van het bouwvlak toe te staan. De zienswijze is gedeeltelijke gegrond.
2. In het kader van de bedrijfsvoering is ook gesproken over de verplaatsing van het bosje. Dit wordt ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar geacht. Dit bosperceel zal daarom niet meer op de verbeelding worden opgenomen. Het bosperceel wordt ten noorden van het bedrijf gecompenseerd. Om dit te borgen zal er een overeenkomst worden gesloten. Opgemerkt wordt dat voor het mogelijk maken van het verzoek, zoals het aanleggen van drainage, de regels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. De zienswijze is gegrond.

*Hoorzitting*

Naar aanleiding van deze hoorzitting is in afwijking van bovenstaande beantwoording besloten het bouwvlak zodanig aan te passen dat alle bestaande gebouwen binnen het bouwvlak komen te liggen.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt naar aanleiding van het verzoek en de ambtelijke reactie aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast door de bestemming Natuur conform verzoek te verkleinen.

*Hoorzitting*

De verbeelding wordt naar aanleiding van de hoorzitting aangepast.

**101.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Prinshoeveeweg 2 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Voor reclamant is een milieuvergunning verleend voor 650 zeugen, waarbij een van de gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak valt. Om die reden zal het bouwvlak vergroot moeten worden. Reclamant heeft een situatieschets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het bedrijf komt overeen met een volwaardig bedrijf, omdat het bedrijf groter is dan 70 Nge. Het huidige bouwvlak is ongeveer 75 m diep en 110 m breed en is voldoende benut. Het verzoek omvat een vergroting tot 1,25 ha. Hiermee voldoet het verzoek ruimschoots aan de maximale oppervlakte dat in het Landbouwontwikkelingsgebied kan worden toegekend. Landschappelijk is het verzoek aanvaardbaar, omdat wordt voldaan aan het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het concentratiebeginsel. De milieutechnische haalbaarheid is aangetoond en omdat het toegekende bouwvlak op dit moment weinig ruimte biedt voor uitbreiding, wordt met het verzoek ingestemd. De noodzaak om uit te breiden is aangetoond. De zienswijze is gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**102.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerlestraat 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant vindt dat het toegekende bouwperceel voor het bedrijf onvoldoende groot is. Het bedrijf moet worden gezien als een volwaardig grondgebonden veehouderijbedrijf met een omvang van meer dan 100 nge en heeft daarmee recht op een bouwblok van 1,5 ha in plaats van 1,1 ha. Reclamant wil in de toekomst een nieuwe stal kunnen bouwen, naast de bestaande ligboxenstal (noordwestzijde). De stal wordt circa 40 m breed plus nog een tussenruimte in verband met brandveiligheid van 5 m komt neer op minimaal 45 m breed. Om dit te kunnen verwezenlijken, dient het bouwvlak vergroot te worden over de volle lengte met circa 17 m breedte en het is wenselijk dat het bouwblok haaks wordt. Reclamant heeft een kaart bijgevoegd.
2. Daarnaast wil reclamant graag dat de dubbelbestemming met archeologie komt te vervallen. Dit brengt onevenredig veel kosten met zich mee, terwijl reclamant al te maken heeft met 'geroerde grond'. Er kan dan ook geen sprake zijn van archeologische waarde op deze plek.

**Beantwoording**

1. Dat er sprake is van een bedrijfsomvang van meer dan 70 nge betekent niet dat er zonder meer een bouwvlak van 1,5 ha wordt opgenomen. Het is daarmee dus geen recht. Ook moet worden gekeken naar de noodzaak om uit te breiden. Omdat er nog voldoende ruimte is binnen de bestaande grootte van het bouwvlak is een vergroting niet noodzakelijk. Wel wordt gedeeltelijk tegemoetgekomen aan de zienswijze door het bouwvlak van vorm te veranderen, zodat er een recht bouwvlak ontstaat en de oppervlakte niet toeneemt. Landschappelijk is dit aanvaardbaar. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. Uit de zienswijze blijkt niet dat de grond geroerd is. Mocht uit stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**103.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Wechterholt 19 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Het bouwvlak is gekoppeld aan het bouwvlak waar in het verleden een melkveehouderij was gevestigd, Wechterholt 19. De zoon heeft de melkveehouderij verplaatst naar de Bremmelerstraat 3 te Wijhe. Op het perceel aan de Wechterholt 19 wordt géén boerenbedrijf meer gehouden. Dit in tegenstelling tot de conclusie die wordt getrokken na controlebezoek ter plaatse. Hieruit blijkt dat er 30 tot 40 stuks vee aanwezig was. Dit bestrijdt reclamant, er hebben nooit meer dan 10 'kuisjes' gestaan. Reclamant vermoedt dat er een vergissing is gemaakt met het vee van de agrariër van Wechterholt 23, deze grazen op de aangrenzende percelen. Daarnaast is het een feit dat de eigenaar van Wechterholt 19 de afgelopen 2 jaar een deel van zijn land heeft verkocht, onder andere aan zijn burens van Wechterholt nr. 25 en 27. De perceelsgrootte van het agrarische bedrijf is behoorlijk afgenomen en er kan geen levensvatbaar bedrijf meer worden opgestart volgens reclamant. Van een volwaardige agrarische bedrijfsvoering is aan de Wechterholt 19 geen sprake meer. En de toekenning van een milieuvergunning lijkt ook niet meer op zijn plaats voor maximaal 10 kalveren en een stuk landbouwgrond. Reclamant verzoekt het 2<sup>e</sup>, onbebouwde, bouwvlak behorende bij Wechterholt 19 van haar bestemming als bouwvlak te ontdoen.
2. De gemeente wil het waardevolle landschap van Salland behouden en versterken en dit vormen de uitgangspunten voor de nieuwe bestemmingsplannen. Het Landschapsontwikkelingsplan is hierin leidend en vormt het kader waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Als dit geplaatst wordt tegenover een eerdere uitspraak naar aanleiding van het inspraakformulier, met betrekking tot de situatie rondom Wechterholt 19, dan ziet reclamant hier een ambivalente uitvoering van het beleid. Ook op provinciaal niveau heeft men als doel gesteld perspectiefvolle landbouw te combineren met behoud van natuur en landschappelijke waarden. Groenblauwe diensten is een goed voorbeeld. Volgens reclamant kan het toch niet zo zijn dat het gemeentelijk beleid strijdig wordt met het provinciale beleid dat streeft naar versterking van het Sallandse Landschap.
3. Het in stand houden van een bouwvlak uit een bestemmingsplan van 1994 waar ruim 20 jaar geen gebruik van is gemaakt, ten gunste van slechts een uitwas van wat ooit een agrarisch bedrijf was, waarbij men eveneens in acht dient te nemen dat de gemeente in een eerder stadium geen toestemming heeft verleend voor uitbreiding/hervestiging van een melkveehouderij en dientengevolge de hoofdvestiging van de melkveehouderij voorheen gevestigd aan de Wechterholt 19, heeft moeten uitwijken naar een andere locatie, zal, indien er ooit tot bebouwing wordt overgegaan van dit bouwvlak, bijvoorbeeld omdat er een koppeling zal plaatsvinden tussen het perceel Wechterholt 23 met bestemming Intensieve veeteelt en eerder genoemd bouwvlak, leiden tot landschapsvervuiling, het ondermijnen van natuurbeheer en het tenietdoen van cultuurhistorische belangen, zoals de 17<sup>e</sup>-eeuwse boerderij aan de Wechterholt 8 van reclamant alsook de, tegenover het bouwvlak gelegen, zeer karakteristieke Assendorperdijk.

**Beantwoording**

1. Tijdens een recent bezoek is geconstateerd dat op het perceel 30 tot 40 stuks jongvee aanwezig zijn. Ook is er nog een mestplaat aanwezig. Derhalve wordt het gebruik vanuit milieuregelgeving gezien als bedrijfsmatig. Er is een Besluit landbouw milieubeheer voor het bedrijf geaccepteerd. Op basis hiervan komt het bedrijf overeen met een bedrijf van 10 tot 40 nge. Het klopt dus dat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar van een deeltijdbedrijf. Derhalve wordt het bouwvlak afgestemd



op het bestaande erf. Het gekoppelde bouwvlak ten westen van de hoogspanningsleiding verwijderd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

2. Het wordt niet duidelijk op grond waarvan reclamant veronderstelt dat een ambivalente uitvoering van het beleid plaatsvindt. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.
3. Zie onder punt 1.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk en wordt niet behandeld.
3. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**104.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Herxen 34 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant vreest waardevermindering van het onroerend goed en bedreiging van het woongenot. Reclamant acht impliciete en vrij plotse afstandsvermindering van 75 naar 50 m in relatie tot het mogen vestigen van een kleinschalige camping ten opzichte van bebouwing te klein. Reclamant vindt het opvallend dat en dergelijke wijziging niet is benoemd in de notitie waar het college de voornaamste beleidsverschillen beschrijft tussen oud en nieuw. Reclamant is er gaan wonen vanwege de rust en ruimtelijkheid en verzoekt daarom om minimaal de 75 m te handhaven. In rust en natuurgebieden worden immers geluiden anders overgedragen dan in dichtere bebouwing en zijn de zichtlijnen vaak veel meer open. Voorts is de afwijkmogelijkheid met betrekking tot het voorgaande te ruim genomen. Reclamant verzoekt dan ook, indien wel medewerking aan de vaststelling wordt gegeven, meerdere voorwaarden te verbinden bij een eventuele vestiging van een dergelijke camping. Een dergelijke voorziening past ook niet in een aangrenzend natuurgebied en de omgevingsvisie van meer dan één voorziening als voornoemd. Voorts zij opgemerkt dat in de toekomstvisie de IJsselvallei, Den Nul en Fortmond worden aangewezen als ontwikkelingsgebieden voor recreatie. Reclamant stelt vast dat er geen onderzoek ligt met betrekking tot de effecten van meerdere van dergelijke campings op een dergelijke korte afstand van elkaar. Wellicht kan de recente ervaringen met de camping in Den Nul en de gevoerde bezwaren een rol spelen bij de belangenafweging.
2. Gelet op de landschappelijke waarde van het aangrenzend natuurgebied en de daarbij behorende rust verzoekt reclamant om de agrarische gronden die reeds jaren in gebruik zijn als tuin te bestemmen als wonen.

**Beantwoording**

1. In 2010 is een partiële herziening van de regels Buitengebied Olst en Buitengebied Wijhe vastgesteld en in werking getreden. Hierin is bepaald dat de afstand tussen een perceel voor kleinschalig kamperen en een naastgelegen bouwvlak minimaal 75 m dient te bedragen. Dit is een afgeleide van de regeling zoals opgenomen in de Nota verblijfsrecreatieve voorzieningen. Hierin is bepaald dat kleinschalig kamperen plaats mag vinden op minimaal 75 m tot aan de dichtstbijzijnde burgerwoning. De afstand van 75 m is dus wel eenduidig, maar de wijze van meten niet. Om dit verschil recht te zetten is aansluiting gezocht bij de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Voor kleinschalige kampeerterreinen wordt een normafstand van 50 m gehanteerd. Er is geen reden om aan te nemen dat door het hanteren van een afstand van 50 m tot aan een bouwvlak van derden de impact meer zal zijn dan wanneer een afstand van 75 m tot aan de dichtstbijzijnde woning wordt gehanteerd. In het kader van eenduidigheid in regelgeving wordt derhalve 50 m gehanteerd. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De Toekomstvisie van Olst-Wijhe ziet toe op het strategische ontwikkelen van de kwaliteiten van de gemeente. Hierbij is met name het gebied rondom Den Nul en Fortmond aangewezen om dit verder te gaan ontwikkelen als een kernkwaliteit van de gemeente. Dit is een geheel ander schaalniveau dan het kleinschalig kamperen dat via het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk wordt gemaakt. De toekomstvisie doet geen uitspraken over kleinschalige kampeerterreinen in het buitengebied en hiervoor geldt separaat beleid dat in 2009 is vastgesteld en in dit nieuwe bestemmingsplan wordt doorvertaald. Aan de mogelijkheid tot het hebben van een kleinschalig kampeerterrein zijn enkele strikte voorwaarden verbonden. Zo moet het terrein landschappelijk worden ingepast en mag het terrein niet op minder dan 500 m van een ander verblijfsrecreatief

terrein worden opgericht. Deze voorwaarden borgen voldoende de landschappelijke kwaliteiten en verschillende belangen in het buitengebied. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. Wonen is een ondergeschikte functie van het buitengebied. Omdat het ongewenst is dat deze gronden worden onttrokken aan de agrarische functie worden tuinen niet buiten het bestemmingsvlak toegestaan. In het onderhavige geval is er geen sprake van een siertuin, maar van een perceel grasland met enkele landschapselementen zoals solitaire bomen. Omdat er feitelijk geen siertuin aanwezig is, past het huidige gebruik onder een agrarische bestemming. Paardenbakken mogen aansluitend aan de woonbestemming liggen en de aanwezige paardenbak voldoet aan de voorwaarden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Ambtelijk is geconstateerd dat de bebouwing op het perceel Herxen 34 als monument is aangewezen. Derhalve wordt de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen op de verbeelding.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.

De verbeelding wordt aangepast naar aanleiding van een ambtelijke opmerking.

**105.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Leugenshorst 5 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. In de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel staan niet alleen de huidige, maar ook de gesloopte objecten vermeld, waarvan nog resten in de bodem aanwezig zijn. Al deze objecten worden aangeduid als watererfgoed. Deze verwijzing ontbreekt in het ontwerpplan.
2. Bij artikel 1 Begrippen onder 1.40 Cultuurhistorische waarden, wordt helaas geen aandacht besteed aan militair-historisch erfgoed, in dit geval de verdedigingswerken van de IJssellinie. Hier zou de definitie van verdedigingswerken als militair-historisch erfgoed moeten worden vermeld.
3. Bij artikel 4 Agrarisch met waarden - landschapswaarden moet de opmerking worden gemaakt dat niet alle objecten van de IJssellinie liggen op agrarische gronden. Ook de term geschutskoepels dekt niet de benaming van alle nog aanwezige militaire verdedigingswerken en andere militair-historische infrastructuur.
4. Bij artikel 12 Landhuizen staan de landhuizen vermeld voor de bescherming door cultureel historische waarden. Verderop wordt een bijlage gewijd aan de opsomming van deze landhuizen. Een apart artikel voor de voormalige verdedigingswerken ontbreekt. Reclamant pleit voor de opname van een apart artikel over Verdedigingswerken. Bijlage 7 over geschutskoepels zou dan kunnen worden gewijzigd in een bijlage (overeenkomstig bij de Landhuizen) Verdedigingswerken. Bij Artikel 15 Maatschappelijk - Militaire zaken moet de opmerking worden geplaatst dat de titel van dit artikel eigenlijk Verdedigingswerken zou moeten heten.

**Beantwoording**

1. In dit bestemmingsplan is de keus gemaakt om de IJssellinie als voormalig verdedigingswerk in het plan zichtbaar te maken en te beschermen. Van het gehele buitengebied bij gebieden waarvan verwacht wordt dat deze een archeologische (verwachtings)waarde hebben, wordt bescherming geboden door middel van de aan de dubbelbestemming gekoppelde regels. Naar onze mening worden de archeologische waarden doeltreffend beschermd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De cultuurhistorische waarde is in dit begrip niet gericht op bepaalde objecten, maar beschrijft wat wij onder een cultuurhistorische waarde verstaan. Dit is bewust gedaan om bepaalde objecten niet uit te sluiten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De gronden met objecten van de IJssellinie zijn onderverdeeld in verschillende bestemmingen, zoals agrarisch en natuur. Per bestemming wordt bepaald waarvoor de gronden gebruikt mogen worden en welke bouwbeperkingen gelden. De aanwezige objecten van de IJssellinie zijn geïnventariseerd en waar nodig onder de hoofdbestemming mogelijk gemaakt. Het is niet gebruikelijk om bij een bestemming te vermelden dat de objecten ook in andere bestemmingen voorkomen. Dit maakt het bestemmingsplan moeilijk hanteerbaar en onleesbaar. Wel is het juist dat de term objecten van de IJssellinie beter de inhoud weergeeft, omdat het immers niet alleen gaat om geschutskoepels. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
4. In dit bestemmingsplan is een tweedeling gemaakt in de verschillende objecten van de IJssellinie. Bouwwerken die niet toegankelijk zijn, worden onder de hoofdbestemming mogelijk gemaakt door middel van een verwijzing naar de bijlage. In deze bijlage staan alle objecten opgesomd. Door hier een omgevingvergunning aan te koppelen, is de cultuurhistorische waarde voldoende geborgd. Er is dan geen noodzaak om een extra bestemming aan het bestemmingsplan toe te voegen, dat hetzelfde doel dient. De gebouwen die toegankelijk zijn, hebben de bestemming Maatschappelijk – militaire zaken

gekregen. Bij nader inzien is het beter om deze bestemming te wijzigen in een op maat gesneden bestemming 'cultuur en ontspanning-1'. Hiermee worden de toegankelijke gebouwen beter bestemd. De bestemming cultuur en ontspanning is een voorgeschreven bestemming vanuit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen en wordt onder andere gebruikt voor musea en rondleidingsobjecten. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
3. De toelichting, regels en verbeelding worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.
4. De toelichting, regels en verbeelding worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.

**106.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**107.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Holstweg 49 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Als reactie op de inspraak is aangegeven dat het dierenpension een nevenactiviteit is ten opzichte van het wonen. Reclamant is het hier om een aantal redenen niet mee eens. Volgens de definitie in het bestemmingsplan is een nevenactiviteit in ieder geval ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Ondergeschikt is daarbij niet nader gedefinieerd. Het dierenpension voorziet in het levensonderhoud van reclamant. Daarnaast is het oppervlak van het bedrijf beduidend groter dan het oppervlak van de woning en bijbehorend bijgebouw. Het dierenpension is de hoofdfunctie van het perceel. Per brief van 19 juli 1999 heeft het toenmalige college van Olst aangegeven een bestemmingswijziging voor het dierenpension mee te nemen bij de totale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of een partiële herziening van het bestemmingsplan hiervoor afzonderlijk op te starten. Reclamant heeft een kopie van de brief bijgevoegd. Hiermee wordt onderkend dat het dierenpension niet past binnen de bestemming Wonen. Op basis van het overgangsrecht is een dierenverblijf volledig vernieuwd. Gebruik mag in de ruimtelijke ordening niet zomaar onder het overgangsrecht worden gebracht. Ten eerste kan dit slecht eenmaal gedaan worden voor hetzelfde gebruik, ten tweede kan dat alleen als er concrete aanwijzingen zijn dat het gebruik binnen 10 jaar zal worden beëindigd. Dit is niet aan de orde. Met genoemde brief is bij reclamant het vertrouwen gewekt dat bij een eventuele herziening het dierenpension opgenomen zou worden in het bestemmingsplan met een passende (bedrijfs)bestemming en niet wonen. Hoewel dierenpension in de SVBP onder de maatschappelijke bestemming wordt gebracht, vraagt reclamant zich af of dat een logische bestemming is. Het dierenpension is een commercieel bedrijf en niet een maatschappelijk bedrijf. Een maatschappelijke bestemming in het buitengebied kan daarnaast belemmerend werken voor (agrarische) bedrijven. Stel dat het dierenpension ooit haar bedrijfsactiviteiten beëindigt, dan valt het perceel terug op de hoofdbestemming Maatschappelijk met de gevolgen die daarbij horen. Reclamant verzoekt de bestemming van het perceel Holstweg 49 passend te maken voor uitoefenen van het dierenpension. Bij voorkeur een (niet-agrarische) bedrijfsbestemming.
2. Reclamant mist de motivering waarom het bouwvlak niet kan worden vergroot, omdat het één op één is overgenomen uit het vigerende plan. Door de algehele herziening van het bestemmingsplan kan gebruikgemaakt worden van de bevoegdheid de bouwvlakken aan te passen aan de behoefte van inwoners en bedrijven. Gestreefd wordt naar een flexibel en ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. Binnen het huidige bedrijfsoppervlak is niet voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de AMvB 'Honden en Kattenbesluit'. Er is namelijk geen mogelijkheid een aparte quarantaineruimte te realiseren. Inmiddels heeft reclamant een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van een werktuigenberging waardoor bestaande ruimte vrijgemaakt kan worden voor het realiseren van een quarantaineruimte. Reclamant verzoekt om deze concrete ontwikkeling mee te nemen in de deze herziening van het bestemmingsplan waardoor het bedrijf zich kan houden aan hogere wetgeving. De verruiming van het bouwvlak is voor het bouwen van de werktuigenberging en niet voor de uitbreiding van het aantal dierplaatsen. Reclamant verzoekt het bouwvlak te vergroten zodat de aanvraag om omgevingsvergunning verleend kan worden en daarmee voldaan kan worden aan het Honden- en Kattenbesluit.

**Hoorzitting**

Reclamant heeft tijdens de hoorzitting op 5 en 6 maart zijn zienswijze nader toegelicht.

**Beantwoording**

1. Bij de zienswijze is de brief als bijlage meegestuurd. In deze brief staat dat bevestigddat wij u destijds telefonisch hebben meegedeeld dat wij bereid zijn deze wijziging mee te nemen bij de totale herziening van het bestemmingsplan Buitengebied of een partiële herziening van het bestemmingsplan hiervoor afzonderlijk op te starten. Op basis hiervan zal de bestemming Wonen worden gewijzigd in Maatschappelijk, zoals de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen voorschrijft. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het gebruik op het perceel Holstweg 49 als dierenpension is tot op heden nooit formeel via het spoor van het bestemmingsplan gelegaliseerd. Op gronden met een woonbestemming mogen immers geen andere activiteiten plaatsvinden dan hobbymatige en kleinschalige bedrijven of beroepen aan huis. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan wordt het strijdige gebruik ook via het spoor van het bestemmingsplan opgeheven. Omdat het uitgangspunt wordt gehanteerd dat dergelijke bedrijven niet in het buitengebied behoren en er bovendien geen sprake is van vrijkomende bedrijfsbebouwing, wordt ook geen uitbreiding en nieuwbouw (met uitzondering van nieuwbouw bij toepassing van de saneringsregeling) toegestaan. De zienswijze is ongegrond.

*Hoorzitting*

Naar aanleiding van deze hoorzitting is in afwijking van bovenstaande beantwoording besloten het dierenpension planologisch te regelen. Hiertoe wordt de bestemming gewijzigd in de bestemming Maatschappelijk. Binnen de bestemming Maatschappelijk kan bebouwing onder voorwaarde met ten hoogste 15% uitgebreid worden. Om indien aan de voorwaarden wordt voldaan, de uitbreiding te kunnen realiseren wordt het bouwvlak vergroot.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

*Hoorzitting*

De verbeelding wordt naar aanleiding van de hoorzitting aangepast.



**108.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Schaarshoekweg 1 en omgeving en Woolthuisweg 4 en omgeving en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. Reclamanten zijn van mening dat het bestemmingsplan niet ongewijzigd kan worden vastgesteld, nu niet alle bestaande functies en dergelijke in het plan als zodanig worden bestemd en tevens niet in voldoende uitbreidingsruimte voor bedrijven wordt voorzien in het buitengebied en anderzijds voor agrarische activiteiten en wonen teveel ruimte wordt toegestaan. Ook achten reclamanten het onjuist dat aan allerlei niet waardevolle natuur strikt beschermende natuurbestemmingen worden toegekend.
2. Reclamanten zijn van mening dat de hoek Schaarshoekweg/Stationsweg in een onjuiste bestemming is voorzien. Deze hoek grond heeft namelijk in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gekregen, waar dit niet overeenstemt met het sinds jaar en dag bestaande feitelijke en legale gebruik van deze grond. Hoewel op dit stukje perceel enige bomen zijn gelegen en daarmee op een luchtfoto wellicht de indruk bestaat dat dit niet ten behoeve van Summercamp Heino wordt gebruikt, wordt deze grond feitelijk reeds sinds jaar en dag ook door Summercamp Heino gebruikt. In het verdere verleden (jaren '70 en '80) stonden hier stacaravans, welke aan groepen werden verhuurd en sinds het begin van de jaren '90 is hier de midgetgolfbaan gelegen, welke ook nu nog aanwezig is. De toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' sluit niet aan bij dit bestaande en toegestane gebruik. Cliënten zijn zich ervan bewust dat deze omissie kennelijk ook reeds in het bestemmingsplan Buitengebied Wijhe aanwezig was. Dat de bestemming nu gelijk is aan de bestemming in het vigerende bestemmingsplan, ontslaat uw Raad echter niet van de plicht om na te gaan of deze bestemming, gezien het bestaande gebruik ter plaatse, juist is en of deze bestemming overeenstemt met een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmen van een klein hoekje grond dat geen agrarische functie kent, noch een reële agrarische functie kan hebben, achten reclamanten niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening. Reclamanten verzoeken dan ook om het hoekje grond conform de bestaande situatie onderdeel te maken van de voor Summercamp Heino geldende bestemming.
3. In het ontwerpbestemmingsplan is reclamanten opgevallen, dat de opgenomen bestemming voor de Schaarshoekweg niet aansluit bij de feitelijk bestaande situatie van de percelen. De bestemming 'Verkeer' voor de Schaarshoekweg is feitelijk over een strook grond van reclamanten gelegd, doordat deze teveel richting het perceel van reclamanten is gelegd. Aan de andere zijde (zijde van 't Nijenhuis), is een deel van de weg nu feitelijk opgenomen in de bestemming 'Natuur'. Reclamanten verzoeken om de bestemming voor de Schaarshoekweg zo te situeren, dat deze aansluit bij het bestaande wegprofiel.
4. In de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan, hebben reclamanten erop gewezen dat een deel van de bestaande Woolthuisweg leek te zijn 'wegbestemd'. In de reactie op de inspraak wordt opgemerkt dat inderdaad per abuis een deel van de Woolthuisweg is wegbestemd en dat de verbeelding daarop wordt aangepast. Reclamanten constateren bij raadpleging van het digitale (en bindende) bestemmingsplan, dat deze aanpassing feitelijk niet is doorgevoerd. Ook in het ontwerpbestemmingsplan is het gedeelte van de Woolthuisweg bij de woning Woolthuisweg nummer 4, niet als zodanig bestemd. Voor zover de weg is gelegen op grondgebied van de gemeente Raalte, is de weg wel alsnog in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De Woolthuisweg is een bestaande openbare weg waar het Jacobsgat en de woning van reclamanten aan is gelegen en waarvan reclamanten derhalve veel gebruikmaken. Reclamanten verzoeken om het gedeelte van de Woolthuisweg, zoals gelegen op het

- grondgebied van de gemeente Olst-Wijhe, eveneens alsnog van een passende bestemming te voorzien, door een bestemming op te nemen welke gelijk is aan de in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied voor de gemeente Raalte opgenomen bestemming.
5. In de inspraakreactie van reclamanten op het voorontwerpbestemmingsplan, hebben reclamanten erop gewezen dat een zeer klein gedeelte van het perceel van reclamanten aan de zuidelijke zijde van de spoorlijn ten westen van de Woolthuisweg binnen het bestemmingsplangebied van Olst-Wijhe is gelegen. Reclamanten hebben verzocht om aanpassing van de bestemming voor deze gronden. In de reactie op de inspraak, is gesteld dat de gronden geheel in het bestemmingsplangebied van Raalte zouden zijn gelegen. Dit is echter feitelijk onjuist. Bij bestudering van de luchtfoto's (google maps en foto ondergrond van [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)), blijkt dat wel degelijk en smal strookje grond binnen het bestemmingsplangebied van Olst-Wijhe is gelegen. De plangrens volgt namelijk niet geheel de feitelijk bestaande afscheiding en beplanting. Deze gronden kennen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied gemeente Wijhe' de bestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde'. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor deze gronden de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' (hierna: Agrarisch) opgenomen. De in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen gebruiksmogelijkheden voor de gronden met de bestemming Agrarisch sluiten echter niet aan bij het reeds tientallen jaren bestaande en toegestane (recreatieve) gebruik van de gronden voor een dierenweide/kinderboerderij. Dit gebruik zal niet gedurende de planperiode worden beëindigd, zodat dit gebruik op basis van vaste jurisprudentie als zodanig in het nieuwe bestemmingsplan positief dient te worden bestemd. Het gebruik ten behoeve van een dierenweide, is ook in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Raalte als zodanig bestemd. Reclamanten herhalen daarom het verzoek om het plan voor deze gronden in overeenstemming te brengen met het bestaande gebruik, zoals ook door de gemeente Raalte voor het overige deel van het perceel is geschied.
  6. Reclamanten hebben geconstateerd dat voor hun gronden aan de Schaarshoekweg een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 2' is opgenomen. Op grond van deze dubbelbestemming, worden reclamanten beperkt in de gebruiksmogelijkheden van hun gronden. Reclamanten missen voor deze beperking echter een deugdelijke onderbouwing gebaseerd op concreet onderzoek naar de archeologische verwachtingswaarde voor de gronden van reclamanten. Het terrein van reclamanten is grotendeels bebouwd en in het verleden is de grond vaak diep verstoord in verband met het realiseren van diverse bebouwing. Voorts is het terrein grotendeels verhard. Waarom desondanks de noodzaak bestaat om voor de gronden van reclamanten een dergelijke beschermende dubbelbestemming op te nemen, ontgaat reclamanten geheel. Reclamanten verzoeken dan ook om de in het bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming nader te concretiseren voor die gronden die daadwerkelijk bescherming behoeven en dit te doen aan de hand van een concrete beoordeling van de verwachtingswaarde van de gronden van reclamanten. Dit zal naar de mening van reclamanten betekenen dat de dubbelbestemming voor hun gronden (grotendeels) zou moeten komen te vervallen, aangezien daar redelijkerwijs geen beschermend regime voor behoeft te worden opgenomen.
  7. In de inspraakreactie hebben reclamanten verzocht om de opgenomen bestemming voor het verblijfsrecreatieterrein aan te passen naar de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden. In het ontwerpbestemmingsplan is dit inderdaad geschied. Reclamanten kunnen in beginsel dan ook met de nu opgenomen bestemming instemmen. Bij nadere bestudering is reclamanten echter gebleken dat op een aantal onderdelen de bestaande mogelijkheden niet geheel correct zijn overgenomen. Met betrekking tot de bouwregels voor gebouwen, gold op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Wijhe een goothoogte van 4,5 m en een nokhoogte van 10 m. Dit omdat de gronden de aanduiding actieve recreatie kennen, zodat artikel 14, lid B, sub 1, onder e van de planregels van

toepassing is. In het nieuwe bestemmingsplan zijn echter de hoogtematen voor terreinen zonder deze aanduiding opgenomen, zijnde een goothoogte van 4 m en een nokhoogte van 8 m. Zoals ook in de inspraakreactie reeds is opgemerkt, zullen door deze beperking in de hoogtematen diverse gebouwen onder het overgangsrecht worden gebracht. Dit kan niet de bedoeling zijn, nu reclamanten daardoor onnodig zullen worden beperkt en het 'wegbestemmen' van legaal aanwezige bouwwerken niet is toegestaan. Ook hebben reclamanten geconstateerd dat in het bestemmingsplan het aantal recreatiehuizen, alsmede het aantal bedden daarin is beperkt. Deze beperking vloeit niet voort uit het vigerende bestemmingsplan en is daarmee in strijd met de gegeven reactie op de inspraak van reclamanten. Voorts is deze beperking op geen enkele manier onderbouwd en sluit deze niet aan bij de bestaande en vergunde hoeveelheid aan recreatiehuizen op het terrein. Ook is de beperking tot 1.000 bedden volledig uit de lucht gegrepen en levert dit een beperking op voor de bestaande exploitatie van het terrein. Er zijn thans veel meer dan de in de planregels opgenomen 8 verblijfshuizen aanwezig en reclamanten beschikken nog over bouwvergunningen voor de realisatie van 2 verblijfshuizen. In totaal zijn er meer dan 30 verblijfsgebouwen op het terrein. Het aantal bestaande overnachtingsplaatsen is voorts groter dan het genoemde aantal van 1.000. Reclamanten verzoeken dan ook om conform de reactie op de inspraak de bestemming aan te passen, door daarin enkel een beperking te stellen aan de hoeveelheid bebouwd oppervlak en de bouwhoogten. Dit kan eenvoudig door in de in planregel 18.2.4 opgenomen tabel de rij met 'recreatiehuizen' te schrappen. Wanneer de raad daar niet toe zou overgaan, dan brengt u bestaande legaal aanwezige bebouwing en gebruik onder het overgangsrecht, hetgeen niet is toegestaan. Voorts merken reclamanten op dat met betrekking tot de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in tegenspraak tot de reactie op de inspraak, niet in een planregeling met gelijke bouw mogelijkheden is voorzien. In de regeling van 18.2.4, is namelijk de hoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, beperkt tot 3 m, waar dit op grond van het vigerende bestemmingsplan 6,5 m bedraagt. Zoals in de inspraakreactie ook reeds is aangegeven, is deze 6,5 m ook noodzakelijk voor de op het terrein aanwezige bebouwing en om voldoende flexibiliteit te houden bij het plaatsen van speel- en sportvoorzieningen ten behoeve van de bezoekers. Eveneens is de hoogte voor terreinafscheidingen niet gelijk aan de bestaande bouw mogelijkheden. Op grond van het vigerende plan mag de terreinafscheiding overal maximaal 2 m hoog zijn. In de nu opgenomen bestemming is dit voor terreinafscheidingen voor de voorgevel beperkt tot maximaal 1 m. Hiermee zou mogelijk een groot deel van de bestaande terreinafscheiding van Summercamp Heino eveneens worden 'wegbestemd'. Ook voor deze beperkingen is geen onderbouwing in het plan opgenomen, maar is in reactie op de inspraak juist gesteld dat dit conform de bestaande bouw mogelijkheden wordt aangepast. Dit is echter per abuis niet geschied. Reclamanten verzoeken dan ook om conform de reactie op de inspraak de bestemming aan te passen conform de bestaande bouw mogelijkheden voor Summercamp Heino.

8. In de inspraakreactie hebben reclamanten verzocht om enige uitbreidingsruimte voor Summercamp Heino. Het zal namelijk op korte termijn nodig zijn om een gedeelte van de bestaande bebouwing te vervangen, nu deze nu niet meer voldoet. Gezien de huidige eisen welke door bezoekers aan de accommodaties worden gesteld, zal dit betekenen dat het oppervlak aan verblijfsrecreatieve bebouwing fors zal moeten worden uitgebreid, om hetzelfde aantal bezoekers te kunnen bedienen. De eisen die door bezoekers aan de accommodaties worden gesteld zijn namelijk steeds hoger. De gewenste verblijfsruimte per kind loopt steeds verder op, terwijl anderzijds het aantal personen per kamer afneemt. De tijd van grote slaapzalen vol kinderen is inmiddels wel voorbij. Om aan de wensen van de bezoekers te kunnen voldoen en om de kwaliteit van de verblijfsrecreatieve voorzieningen te kunnen vergroten, is het dan ook nodig om meer vierkante meters aan verblijfsrecreatieve voorzieningen aan te bieden voor minder perso-

nen. Bij vervanging van bebouwing zullen dus meer vierkante meters aan bebouwing moeten worden teruggebouwd. Enige uitbreidingsruimte ten opzichte van het bestaande maximum aan bebouwing, is daarmee noodzakelijk. Dit te meer nu het plan geen enkele flexibiliteitsregeling voor de gronden van reclamanten kent. Inmiddels zijn reclamanten ook reeds bezig met het vervangen van de bestaande oude bebouwing. Daartoe hebben reclamanten inmiddels een tweetal verblijfsgebouwen met een capaciteit van 82 bedden gesloopt en willen zij daarvoor binnenkort vervangende bebouwing gaan realiseren. Deze vervangende bebouwing zal zoals gezegd veel meer vierkante meters dienen te bevatten, om de capaciteit gelijk te kunnen houden.

### **Beantwoording**

1. Ter kennisgeving aangenomen.
2. Het klopt dat de strook die nu als Agrarisch met waarden - landschapswaarden bestemd is, in gebruik is bij Summercamp Heino. Dit gebruik is landschappelijk en ruimtelijke verantwoord en daarom zal het gebruik conform de feitelijke situatie worden bestemd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De kadastrale grenzen hebben als ondergrond gediend voor het toekennen van de bestemming Verkeer. Deze gronden zijn bestemd voor onder andere taluds, groen en water. De bestemming Verkeer is naar mening van de gemeente niet over een strook grond gelegd die in eigendom is van reclamant. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Per abuis is de aanpassing niet doorgevoerd. Dit zal alsnog worden gedaan. De Woolhuisweg zal ook op gronden in de gemeente Olst-Wijhe worden bestemd als Verkeer.
5. Het wordt op basis van luchtfoto's duidelijk dat er een strook van enkele meters in gebruik is als dierenweide. Dit bestaande gebruik wordt net zoals in de gemeente Raalte door middel van een aanduiding op de verbeelding opgenomen. De verbeelding en regels worden derhalve aangepast. De zienswijze is gegrond.
6. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologisch waarden en verwachtingswaarden te beschermen. In de toelichting staat vermeld dat de gemeente op 4 oktober 2010 een eigen gemeentelijke archeologiebeleid heeft vastgesteld. Dit beleid is 1 op 1 overgenomen. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. De mogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen. De gemeente onderkent dat uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen noodzakelijk kan zijn, maar is zich tevens bewust van de verschillende belangen die hier mee gemoeid gaan. Om deze belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan, maar via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. Op basis van luchtfoto's is geconstateerd dat er binnen de huidige toegestane oppervlaktematen nog enige uitbreiding mogelijk is.
8. De gemeente onderkent dat uitbreiding van verblijfsrecreatieve terreinen noodzakelijk kan zijn, maar is zich tevens bewust van de verschillende belangen die hier mee gemoeid gaan. Om deze belangen goed af te kunnen wegen, maar ook om eisen te kunnen stellen aan inrichting en eventuele compensatie van natuur- en landschapswaarden, worden dergelijke ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan, maar via een aparte planologische procedure mogelijk gemaakt. Op basis van luchtfoto's is geconstateerd dat er binnen de huidige toegestane oppervlaktematen nog enige uitbreiding mogelijk is.

**Conclusie**

1. Ter kennisgeving aangenomen.
2. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
4. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
5. De verbeelding en regels worden conform verzoek aangepast.
6. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
7. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
8. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**109.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Dingshofweg 12 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant is van mening dat ten onrechte geen aanleiding is gezien het bestemmingsplan aan te passen naar aanleiding van de inspraakreactie. Het bestaande bijgebouw staat wel degelijk op grond van reclamant. Een strook van 317 m vanaf de openbare weg tot aan de dam is eigendom van het Waterschap, een stuk grond 4,40 m die daarop aansluit is in eigendom van reclamant. Hier staat tevens het bouwwerk, waarvoor in 1983 een bouwvergunning verleend. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan in te trekken/te herzien.

**Beantwoording**

Uit de aangeleverde stukken blijkt dat het prieel destijds met bouwvergunning op eigen grond is gebouwd. Het prieel wordt daarom bestemd door middel van een bouwvlak met de bestemming Wonen die gerelateerd wordt aan het hoofdgebouw. Deze zienswijze is gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**110.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Liederholhuisweg 15 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Het is mogelijk om een co-vergistingsinstallatie aan te leggen die zorgt voor de verwerking van mest en co-substraten tot digestaat en biogas. Echter in de huidige definitie van biomassavergistingsinstallaties wordt het toepassen van andere technieken dan vergisten om biogas of bio-energie te winnen uit mest en co-substraten niet gedekt. Reclamant geeft aan dat het daarom beter is om te spreken van een bio-energiecentrale of bio-energie installatie.
2. De definitie van een bio-energie installatie kan dan worden: een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie (gas, warmte, elektriciteit) uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke). Reclamant stelt voor dat de gemeente Olst-Wijhe eenieder toestaat zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving te leveren. Aan toegevoegd zou kunnen worden 'voor eigen gebruik' waarmee meteen de grenzen van de installatie wordt aangegeven (het maakt dan niet uit of het om biomassavergisting, windenergie of andere vormen van energieopwekking gaat). Dit kan door middel van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid met aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
3. Een hoogte van windmolens tot 25 m is landschappelijk gezien juist beter dan 15 m. Het landschap wordt gedomineerd door eikenbomen die afhankelijk van het seizoen van kleur verschillen. De wieken van een kleinschalige windturbine kun je niet met de seizoenen mee schilderen en zijn daarom wit. Boven de 'Sallandse boomgrens' van 20 m vallen de witte wieken in het landschap weg tegen de lichte kleur van de hemel. Alleen bij een donkere bui vallen de wieken dan tijdelijk op. Tot een hoogte van 40 m is het commercieel niet interessant om een windturbine te plaatsen. Met een beperking op 25 m streeft u dus uw doel na dat u het decentraal opwekken van duurzame energie wel stimuleert maar dan alleen voor eigen gebruik. Tot 25 m is voor eigen gebruik wel interessant omdat hiermee ook transportkosten, energiebelasting en btw worden uitgespaard. Reclamant verzoekt daarom windenergiemodules toe te staan tot een hoogte van 25 m.
4. Reclamant verwacht dat de gemeente een serieuze inspanning doet om vast te stellen dat windenergie op 15 m in het Sallandse landschap niet mooi en niet zinvol is. In de gemeente Raalte zijn drie windturbines op 24 m, 18 m en 15 m te aanschouwen. Ook de opbrengsten (5 keer meer energetisch dan zonne-energie) zijn hier van op te vragen.
5. Reclamant wil de zienswijze in de behandeling van het ontwerpbestemmingsplan mondeling toelichten en assisteren met het formuleren van de regels voor windenergie.
6. Tot slot merkt reclamant op dat er meer dan een jaar nodig is geweest om de inspraakreactie te beantwoorden. Reclamant maakt bezwaar tegen de beperkte tijd die indieners krijgen, terwijl de gemeente zelf een onredelijke termijn heeft gebruikt en zich ook nog niet heeft verdiept in het onderwerp. Voor het verdiepen in een waardevolle toevoeging aan het ontwerpbestemmingsplan is slechts één bezichtiging in Raalte nodig en bovenal politieke, bestuurlijke en ambtelijke bereidheid.

**Beantwoording**

1. De begrippen worden aangepast conform de wens van de reclamant. Het begrip bio-energie installatie wordt gebruikt. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Met het verzoek van inspreker wordt ingestemd. De regels worden aangepast conform het verzoek van reclamant. De zienswijze is op dit punt gegrond.

3. De gemeente wil particuliere initiatieven voor duurzame energieopwekking stimuleren, maar deze mogen niet ten koste gaan van het landschap. Om die reden is een beperking gesteld aan de hoogte. De hoogte van 15 m is zodanig gekozen dat initiatiefnemers kleinschalige windturbines op bestaande gebouwen kunnen plaatsen. Daarmee ontstaat er geen grote afwijking van de bestaande hoogtes van gebouwen in het buitengebied. Met een hoogte van 25 m is dat wel het geval. De Sallandse boomgrens en de kleur van de hemel doet hier niets aan af.
4. Zie de beantwoording onder punt 3.
5. Dit betreft geen zienswijze. Dit punt is derhalve niet ontvankelijk.
6. Inspraak is service van de gemeente die niet wettelijk verplicht is. Dit betekent dat er geen termijnen gelden voor de beantwoording. Gezien het aantal reacties is gebleken dat het voorontwerpbestemmingsplan nog niet aan de gewenste kwaliteit voldeed. De gemeente heeft de tijd genomen om dit op een goede manier te herstellen. Vanaf het ontwerpbestemmingsplan gelden wettelijke termijnen. Het is dus wettelijk geregeld dat reclamanten 6 weken de tijd hebben om een reactie op het ontwerpbestemmingsplan te geven. Deze termijnen zijn in heel Nederland en voor elk bestemmingsplan gelijk. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. De regels worden aangepast.
2. De regels worden aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie punt 3.
5. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk en wordt niet behandeld.
6. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.



**111.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Vettewinkelweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. De zienswijze betreft de omvang van het bouwblok. Deze is circa 0,54 ha. De bedrijfsomvang volgens de milieuvergunning bedraagt 1.400 vleesvarkens. Dit komt overeen met 61,6 nge. Daarmee is het bedrijf een reëel agrarisch bedrijf. Op basis van het toegekende bouwvlak en de bestaande bebouwing wordt duidelijk dat er absoluut geen uitbreidingsmogelijkheid meer is. Reclamant verzoekt om deze ruimte wel te creëren. En wel aan de noordzijde van het perceel. Reclamant verzoekt om het perceel aan deze zijde met 50 m te verlengen, het totale oppervlakte wordt daarmee 0,79 ha. Dit is nog zeer beperkt voor een dergelijk bedrijf om voldoende perspectief te behouden. Reclamant heeft afbeeldingen bijgevoegd.
2. In de reactienota wordt aangegeven dat de milieutechnische haalbaarheid aangetoond moet zijn bij uitbreiding van intensieve veehouderijen. Dit kan reclamant niet terugvinden in het bestemmingsplan. Reclamant zal binnen 4 weken na dagtekening van de zienswijze een ondersteunende haalbaarheidstoets op het aspect geur aanleveren.

**Beantwoording**

1. Het klopt dat het toegekende bouwvlak volledig benut is. Het bestemmingsplan biedt onder voorwaarden de mogelijkheid om het bouwvlak voor intensieve veehouderijen te vergroten. In verwevingsgebieden mogen bouwvlakken voor intensieve veehouderijen maximaal 1,5 ha bedragen. Het toegekende bouwvlak is ongeveer 0,6 ha. Op basis van de typering reëel agrarisch bedrijf (40-70 nge), wordt een bouwvlak op maat toegekend met enige uitbreidingsruimte. Dit betekent dat op dit moment gekeken kan worden naar een verruiming van het bouwvlak. Echter, een van de voorwaarden is dat de vergroting milieuhygiënische inpasbaar moet zijn. Hiertoe wordt ook gerekend de haalbaarheid van het verzoek met betrekking tot vergroting of verplaatsing van het bouwvlak. Het is immers niet realistisch een bouwvlak te vergroten als dit milieutechnisch niet mogelijk is. Omdat de door reclamant toegezegde aanvullende gegevens, waaruit blijkt dat de vergroting milieutechnisch mogelijk is, niet zijn overlegd kan geen medewerking worden verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. In het bestemmingsplan staat bij de voorwaarden ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken dat de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar dient te zijn. Voor intensieve veehouderijen gelden geen vaste afstanden, maar odour units. De aan te houden afstanden dienen te worden berekend. Reclamant heeft aangegeven binnen 4 weken na dagtekening van de zienswijze een ondersteunende haalbaarheidstoets op het aspect geur aan te leveren. Omdat dit niet is gebeurd, kan ook niet beoordeeld worden of medewerking aan het verzoek kan worden verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**112.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boerhaarseweg 6 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een varkenshouderijbedrijf. Het bedrijf omvat 304 guste en dragende zeugen, 2 dekberen, 84 kraamzeugen, 1493 gespeende biggen en 36 vleesvarkens. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant is voornemens aan de westzijde van de bestaande stallen een nieuwe vleesvarkensstal te bouwen voor 2.688 vleesvarkens. Aan de oostzijde is uitbreiding gewenst in verband met de bouw van een vervangende bedrijfswoning. Reclamant verzoekt om een bouwperceel te vergroten tot 2 ha. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.
2. Indien de gemeente niet in kan stemmen met de vergroting dan verzoekt reclamant de vorm van het bouwperceel aan te passen. De oppervlakte van het bouwperceel blijft gelijk. Reclamant heeft een afbeelding bijgevoegd met daarop aangegeven de vorm van het bouwperceel.
3. Tot slot heeft reclamant als aanvulling en onderbouwing van de zienswijze een geurberekening toegevoegd waarin de milieutechnische haalbaarheid is berekend. Hierin is een overzicht opgenomen van de reeds aanwezige en gewenste dieraantallen en stalsystemen. Daarnaast is een geurberekening toegevoegd. In de geurberekening is de geurbelasting op de omliggende woningen (in het buitengebied) berekend. Uit de berekening blijkt dat de geurbelasting op de omliggende woningen onder de toegestane geurnorm uit de Wet Geurhinder en Veehouderij blijft.

**Beantwoording**

1. Binnen het toegekende bouwvlak is er meer dan voldoende ruimte om uit te kunnen breiden. Op dit moment is ongeveer de helft van het toegekende bouwvlak benut. Door middel van de zienswijze wordt niet aangetoond dat een vergroting tot 2 ha noodzakelijk is. Omdat het toegekende bouwvlak voldoende ruimte biedt om uit te kunnen breiden, wordt aan het verzoek geen medewerking verleend. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Een vormverandering is mogelijk als het verzoek onder andere ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar is en milieutechnisch haalbaar. De gevraagde vormverandering is gering van aard. Op basis van de aangeleverde gegevens wordt geconcludeerd dat het verzoek landschappelijk aanvaardbaar is. De vormverandering is positief, doordat de uitbreiding haaks op de Boerhaarseweg plaatsvindt en het bouwvlak minder parallel aan de weg komt te liggen. De nieuw te bouwen woning komt voor de bestaande opstallen te staan. Hiermee wordt niet voldaan aan het concentratiebeginsel. De bestaande woning zal dus binnen het toegekende bouwvlak moeten worden gebouwd. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
3. Omdat uit de aangeleverde gegevens blijkt dat voldaan wordt aan de maximale geurbelasting van 14 odour units, kan medewerking verleend worden aan de vormverandering van het bouwvlak. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.
3. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.

**113.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kerkweg ongenummerd en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant wil het bouwvlak van het bedrijf aan de Kerkweg 36 in Marle verplaatsen naar de overzijde van de Kerkweg, omdat de gronden behorende bij dit bedrijf aan de overzijde van de Kerkweg zijn gelegen. Dit is een verschuiving van het bouwvlak, van de zuidzijde van de Kerkweg naar de noordzijde van de Kerkweg over een afstand van ongeveer 100 m. Omdat de Kerkweg de gemeentegrens vormt, is dit een verschuiving van de gemeente Heerde naar de gemeente Olst-Wijhe.

In 2009 is door middel van een principeverzoek aan de gemeente Olst-Wijhe duidelijkheid gevraagd of zij voornemens is om haar medewerking te verlenen aan de bedrijfsverplaatsing. De gemeente heeft positief gereageerd op het verzoek, maar wel met het verzoek te onderzoeken of er geen bedrijfsontwikkelingsruimte in de gemeente Heerde is. In de gemeente Heerde zijn geen mogelijkheden hiervoor. Tot nu toe heeft de gemeente Olst-Wijhe aangegeven dat deze wijziging met een aparte bestemmingsplanprocedure moet worden geregeld. Reclamant is echter van mening dat deze wijziging ook meegenomen kan worden in de algemene herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het betreft hier immers een verschuiving. Ondanks dat normaal bij andere verschuivingen van het bouwvlak geen extra gegevens moeten worden aangeleverd, wil reclamant dat wel graag doen indien dat noodzakelijk is.

Dit betekent dat er in Olst-Wijhe een bouwblok van 1 ha komt. In Heerde wordt het bouwblok verkleind naar 0,5 ha. De bedrijfswoning blijft aan de zuidzijde van de Kerkweg. Dat betekent dat in de gemeente Olst-Wijhe de toevoeging (-bw) kan worden opgenomen. Met andere woorden geen woning aan de noordzijde van de weg.

**Beantwoording**

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat kleinschalige ontwikkelingen in het plan mee worden genomen. Hierbij valt voor een agrarisch bouwvlak te denken aan een geringe vergroting of verplaatsing van een bestaand bouwvlak. De ontwikkeling aan de Kerkweg heeft een forse impact op de landschappelijke en ruimtelijke omgeving. Aan de zijde van de gemeente Heerde verdwijnt een groot gedeelte van het bouwvlak en deze wordt aan de zijde van Olst-Wijhe geprojecteerd. Omdat dit een ingrijpende ontwikkeling is, zal er een zorgvuldige belangenafweging plaats moeten vinden, waarbij indien medewerking wordt verleend, maatwerk moet worden geleverd. Deze maatwerk kan eventueel via een buitenplanse procedure worden verleend. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**114.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Bremmelerstraat 7 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant wil de aanduiding intensieve veehouderij behouden. Het heeft geen meerwaarde om deze eraf te halen. Reclamant wil eventueel nog gebruikmaken van de bestaande rechten en wil hierin geen verandering laten plaatsvinden.
2. Het bouwvlak heeft een grootte van ongeveer 1,2 ha. Reclamant verzoekt om een vergroting tot 1,5 ha. De reden is dat reclamant de bestaande bebouwingen wil uitbreiden. Bovendien wil reclamant inspringen op de veranderende mestwetgeving en de mogelijkheid hebben om te verduurzamen. De bestaande 1,2 ha zou hierbij een belemmering kunnen zijn en tot gevolg hebben dat er dan een procedure gestart moet worden om het bouwblok te vergroten. Reclamant vraagt om extra aandacht voor dat de bestaande bebouwing heel dicht op elkaar staat, waardoor een kleiner percentage van het bouwblok momenteel is bebouwd.
3. Reclamant geeft aan dat de 75 m brede strook onder de hoogspanningskabels meer naar het bouwvlak lijkt te zijn gericht dan dat deze er midden onder is verdeeld. Dit kan voor reclamant een probleem worden met betrekking tot de uitbreiding van de bestaande ligboxenstal.

**Beantwoording**

1. De mededeling wordt ter kennisgeving aangenomen en zal niet leiden tot een wijziging.
2. 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. Het bouwvlak is op dit moment nog niet voor de helft bebouwd. De kuilvoerplaten en een mestbassin mogen ook aansluitend aan het bouwvlak liggen. Er is dus voldoende ruimte om binnen het toegekende bouwvlak uit te breiden, waarmee de noodzaak voor een uitbreiding tot 1,5 ha niet is aangetoond. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De dubbelbestemming Hoogspanning loopt tot aan het bouwvlak en niet over het bouwvlak. Omdat gebouwen alleen binnen bouwvlakken mogen worden gebouwd en hier dus geen dubbelbestemming is opgenomen, is er dus ook geen belemmering voor de te bouwen ligboxenstal. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**115.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Elshofweg 7 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een gemengd agrarisch bedrijf met de functieaanduiding intensieve veehouderij. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. De beantwoording op de inspraakreactie was dat het bouwvlak zou worden vergroot tot 1,5 ha. Dit is niet aangepast in de verbeelding, waarbij de oppervlakte niet meer is dan 0,6 ha. Reclamant verzoekt het bouwvlak aan te passen naar 1,3 ha. De bedoeling is om binnen het bouwvlak een ligboxenstal (milieuvergunning is inmiddels verleend) en een grote vleesvarkensstal te realiseren. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.
2. Een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Agrarische bedrijfsgebouwen worden steeds groter en hoger. Dit is in het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De hoogte gaat van 10 m naar 12 m. Reclamant is van mening dat er een goede verhouding moet zijn tussen de grootte van de woning en de grootte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. In plaats van de 750 m<sup>3</sup> moet de inhoud van de woning minimaal 1.200 m<sup>3</sup> kunnen bedragen. Bovendien wordt verzocht om bij de inhoudsmaat de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen. Bij de bestemming 'wonen' wordt deze regeling ook niet toegepast. Bij een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is dit maximaal 450 m<sup>3</sup>. Gezamenlijk mag bij de bestemming 'wonen' 750 + 450 = 1.200 m<sup>3</sup> aan woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit is bij de agrarische woning maximaal 750 m<sup>3</sup>, waardoor er rechtsongelijkheid tussen de verschillende woningen in het buitengebied ontstaat. Reclamant verzoekt de toegestane inhoud voor de agrarische bedrijfswoningen aan te passen naar 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

1. Tijdens de inspraak heeft reclamant verzocht om een bouwvlak van 1,5 ha. Per abuis is geantwoord dat inspreker nu al een bouwvlak van 1,5 ha heeft en dat dit betekent dat aan de wens van inspreker wordt voldaan. Echter, bij nameting blijkt dat het bouwvlak 0,6 ha groot is. Op 22 december 2010 is een milieuvergunning verleend voor de nieuwe ligboxenstal. Omdat er geen bouwvergunning is aangevraagd en verleend, is de milieuvergunning wel onherroepelijk, maar niet in werking getreden. De nokrichtingen van de twee grootste stalen zijn zuidwest- noordoostgericht. De nieuw te bouwen stal zal haaks op de bestaande stallen worden gebouwd en buiten de bestaande bebouwingsconcentratie. Dit is landschappelijk niet aanvaardbaar. De bouwvlakvergrotingen en -veranderingen voor de intensieve veehouderij dienen te worden berekend op milieutechnische haalbaarheid. Hiervoor gelden geen vaste afstanden, maar geurcontouren. Voor de uit te voeren toets is aanvullende informatie vereist, zoals stalsystemen en oppervlaktes. Aangezien deze informatie niet beschikbaar is, is het niet mogelijk in te stemmen met het verzoek van inspreker. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume, het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen wordt er aan de agrarische bestemming een bijgebouwenregeling

toegevoegd, analoog aan de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft geen aanpassing.
2. De regels worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.

## **116.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Diepenveenseweg 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

De bestaande kuilvoerplaten aan de zuidwestzijde vallen nu gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Dit is voor reclamant niet wenselijk. Reclamant verzoekt om een vergroting van het bouwvlak richting het oosten zodat hier het bouwvlak 90 m breed wordt, zodat hier een jongveeststal gebouwd kan worden. Dan wordt er ook met kuilvoerplaten geschoven. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Het toegekende bouwvlak is 130 m lang en 60 m breed. Binnen dit bouwvlak is een stal, een bedrijfswoning en het grootste gedeelte van de kuilvoerplaten opgericht. In de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden mogen kuilvoerplaten ook buiten, mits aansluitend aan het bouwvlak, worden gerealiseerd. De kuilvoerplaten voldoen aan deze regeling. 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. Het bouwvlak is op dit moment nog niet voor de helft bebouwd. De kuilvoerplaten en een mestbassin mogen ook aansluitend aan het bouwvlak liggen. Er is dus voldoende ruimte om binnen het toegekende bouwvlak uit te breiden, waarmee de noodzaak voor een uitbreiding tot 1,5 ha niet is aangetoond. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De jongveeststal kan nu binnen het bestaande bouwvlak worden gebouwd, wat landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar is. Derhalve wordt geen medewerking verleend. De zienswijze is ongegrond.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**117.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Rijksweg 4 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant verzoekt om vergroting van het bouwvlak naar 1,5 ha. Dit vanwege de veranderde Meststoffenwet en de huidige grootte. Deze grootte is al volledig benut door de bouw van een extra stal. Aan de oostzijde is ruimte gereserveerd voor verwerking en opslag van mest. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

**Beantwoording**

Het klopt dat de nieuwe stal op moment van het indienen van de zienswijze in aanbouw is. Als deze gereed is, is er weinig ruimte meer om een stal te plaatsen. Om deze reden is de nut en noodzaak aangetoond. De grootte van het bedrijf is meer dan 70 nge en op basis van deze twee punten is het mogelijk om het bouwvlak uit te vergroten. De zienswijze is wat betreft dit punt gegrond. Het is echter niet noodzakelijk om direct 1,5 ha toe te kennen. Hiervoor ontbreekt de nut en noodzaak. Ambtelijk is een nieuw vergroot bouwvlak toegekend. Aan de achterzijde van de bestaande stallen wordt ook ruimte geboden om de bestaande schuren in de lengte uit te kunnen breiden door middel van het aanzetten van enkele spanen. Ook wordt naast de nieuwe stal ruimte gecreëerd om ook hier een nieuwe stal te kunnen bouwen. Er is dan voldoende ruimte om het bedrijf te laten groeien. Het nieuwe toegekende bouwvlak blijft compact en is landschappelijk aanvaardbaar. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt conform de ambtelijke reactie aangepast.



**118.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Engeweg 5 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Als antwoord op de inspraak is aangegeven dat een vergroting naar 2,5 ha niet is toegestaan voor een intensief bedrijf. Reclamant vraagt om een vergroting naar 1,1 ha niet naar 2,5 ha. En er is ook geen sprake van intensief veehouderij, er wordt al lange tijd jongvee gehouden. Reclamant wil graag ontwikkelingsruimte houden op deze locatie aangezien het niet de bedoeling is het bedrijf hier te beëindigen. Daarnaast is het van belang de locatie aantrekkelijk te houden voor verplaatsende agrariërs, aangezien nieuwvestiging steeds lastiger wordt. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat overschrijding van het bouwvlak mogelijk is tot 25 m met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Reclamant is van mening dat dit niet juist is en onvoldoende vrijheid biedt ten aanzien van overschrijding van het bouwvlak. Omdat de bedoeling is de 25 m overschrijding met een omgevingsvergunning te kunnen realiseren moet de extra eis van de 100 m<sup>2</sup> komen te vervallen. Indien de gemeente toch een oppervlaktebeperking wil opnemen, is reclamant van mening dat dit minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet worden.

**Beantwoording**

1. Op dit moment is het bouwvlak bestemd als agrarisch zonder aanduiding intensieve veehouderij. Dit is op basis van de huidige gegevens toegekend. Het bouwvlak is op maat en heeft een grootte van ongeveer 2.000 tot 2.500 m<sup>2</sup>. Op basis van de melding Besluit landbouw heeft het bedrijf een grootte van ongeveer 60 tot 70 nge. Op basis hiervan wordt enige uitbreiding gegeven door het bouwvlak te vergroten. Echter, de gevraagde vergroting betekent een vervijfvoudiging van de oppervlakte van het bouwvlak. Omdat niet aangetoond wordt dat de verplaatsing van dieren daadwerkelijk plaatsvindt, wordt aan de vergroting tot 1,1 ha geen medewerking verleend. Ambtelijk is een voorzet gedaan voor enige vergroting van het bouwvlak. Het bestemmingsplan biedt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om het bouwvlak te vergroten. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. De gemeente heeft de ambitie om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard, met daarbij voorwaarden die zorg dragen voor kwaliteitsbehoud. Hoe groter de ingreep die het ontwikkelingsgerichte plan mogelijk maakt, hoe zwaarder de kwaliteitseis die daar tegenover staat. Als dat wordt betrokken op het bouwvlak, zijn er verschillende gradaties aangebracht in de mate van ontwikkeling. Een kleine overschrijding kan via afwijking worden toegestaan en is bedoeld om bouwplannen mogelijk te maken die net niet goed in het bouwvlak passen. Het gaat hier dus niet om substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ingreep in het landschap is in dat geval groter en rechtvaardigt daarmee een zwaardere procedure. Indien een initiatiefnemer een nog grotere ingreep voor ogen staat (bijvoorbeeld een bouwvlak groter dan 2 hre) dan dient een aparte planologische procedure te worden opgestart. Hoe zwaarder de ingreep, des te zwaarder de procedure en hoe hoger de eisen zijn die gesteld worden aan de toename van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gedachtegang past het niet een veel grotere overschrijding, 1.000 m<sup>2</sup> zoals reclamanten stellen, mogelijk te maken. Hiervoor is het instru-

ment van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om de reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor grotere overschrijdingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform ambtelijke reactie aangepast.
2. De regels en toelichting worden ambtelijk aangepast.

**119.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Marledijk 33 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een melkveebedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. De dubbelbestemmingen mogen de bedrijfsontwikkeling niet onevenredig beperken. Op de locatie is een bouwvlak ingetekend van ongeveer 2,2 ha. Echter, binnen het bouwvlak bevinden zich ook de taluds van de Marledijk (winterdijk van de IJssel). Dit betekent dat een deel van het bouwvlak niet bebouwd kan worden, dit deel kan derhalve vervallen. Reclamant verzoekt een aanpassing aan het bouwvlak te doen. De strook aan de westzijde kan vervallen, omdat anders te dicht aan het bouwvlak van het naastgelegen bedrijf wordt gebouwd, en dit is wettelijk niet toegestaan. Het is wenselijk om aan de zuidzijde het bouwvlak uit te breiden, omdat dit verder verwijderd is van het naastgelegen bedrijf en ruimtelijk inpasbaar is. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.
2. Reclamant verzoekt de woningen, kuilplaten, mestsilos en de verschillende stallen buiten archeologie te brengen. Aangezien bij de bouw van de gebouwen de grond volledig is afgegraven zouden er ten tijde van de bouw archeologische vondsten moeten zijn gedaan. Dit is niet het geval. De kuilplaten zijn de afgelopen jaren steeds vergraven om de kuilen onder zand te brengen. Ook bij deze werkzaamheden zijn geen archeologische vondsten gedaan. Reclamant heeft een tekening bijgevoegd.
3. Een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Agrarische bedrijfsgebouwen worden steeds groter en hoger. Dit is in het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De hoogte gaat van 10 m naar 12 m. Reclamant is van mening dat er een goede verhouding moet zijn tussen de grootte van de woning en de grootte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. In plaats van de 750 m<sup>3</sup> moet de inhoud van de woning minimaal 1.200 m<sup>3</sup> kunnen bedragen. Bovendien wordt verzocht om bij de inhoudsmaat de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen. Bij de bestemming 'wonen' wordt deze regeling ook niet toegepast. Bij een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is dit maximaal 450 m<sup>3</sup>. Gezamenlijk mag bij de bestemming 'wonen' 750 + 450 = 1.200 m<sup>3</sup> aan woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit is bij de agrarische woning maximaal 750 m<sup>3</sup>, waardoor er rechtsongelijkheid tussen de verschillende woningen in het buitengebied ontstaat. Reclamant verzoekt de toegestane inhoud voor de agrarische bedrijfswoningen aan te passen naar 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

1. Door de verschuiving van het bouwvlak ontstaat er meer gebruiksruimte, waardoor er een efficiëntere bedrijfsvoering ontstaat. Omdat de vormverandering landschappelijk en ruimtelijk aanvaardbaar is, wordt medewerking verleend. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologische waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Uit de zienswijze wordt niet geheel duidelijk waar de grond precies geroerd is. Ook al is de grond geroerd dan betekent dat niet dat de archeologische waarden daarmee 'verdwenen' zijn. Het is daarom ook niet vast te stellen dat er geen archeologische waarden zijn en daarom wordt de bestemming niet verwijderd. Het kan namelijk best zijn dat er tot 1 m diep geroerd is, terwijl er waarden op 3 m kunnen liggen. Door het verwijderen van de dubbelbestemming zijn de waarden op 3 m meteen ook niet meer beschermd. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet wor-

den, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan.

3. In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouw mogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume; het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen, wordt er aan de agrarische bestemming een bijgebouwenregeling toegevoegd, analoog aan de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. De regels worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.

**120.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Kappeweg 3b en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant wil in de toekomst verder met de zorgboerderij en het is van belang dat de bestaande rijbak voor de paarden overdekt is. Nu is het bouwvlak niet helemaal ingetekend tot de bestaande meidoornhaag. De zorg van met name gehandicapte kinderen en de mogelijkheid paard te kunnen rijden is een toegevoegde waarde die reclamant graag wil blijven geven in combinatie met de zorg. Daarvoor is een overdekte rijbak, gelet op het weertype in Nederland, noodzakelijk. Reclamant begrijpt dat bij vervolgfunctie geen nieuwe bebouwing kan worden toegelaten, maar als er dan geen enkele noodzakelijke uitbreiding meer kan plaatsvinden dan is het bedrijf ten dode opgeschreven en zou de vab ook geen enkele nut hebben gehad. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan zodanig aan te passen zodat het overkappen van de paardenbak plaats kan vinden. Om het in het landschap in te passen gaat de voorkeur uit naar een natuurlijk begroeid dak in overleg met de welstandcommissie.

**Beantwoording**

De zorgboerderij is mogelijk gemaakt door middel van de Vab-regeling. Het uitgangspunt is dat bij een Vab geen nieuwe bebouwing wordt toegestaan. Dit is ook in de ruimtelijke onderbouwing van de vrijstellingsprocedure opgenomen. Er wordt in de zienswijze geen aanleiding gezien om extra bebouwing bij deze percelen toe te staan. De zienswijze is op dit punt ongegrond. De paardenbak valt gedeeltelijk buiten het bouwvlak. Door het bouwvlak iets te vergroten komt deze in het bouwvlak te liggen. Ambtelijk is hiertoe een kaart bijgevoegd. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

De verbeelding wordt aangepast door het bestemmingsvlak maatschappelijk te vergroten.

**121.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Erveweg 3 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een agrarisch bedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant heeft een gekoppeld bouwvlak bestaande uit de locaties Erveweg 3 en Kloosterweg 14. Reclamant verzoekt om vormverandering van het bouwvlak, Kloosterweg 14. De zuidelijke strook ligt onder een bomenrij waar niet zal worden gebouwd. In de noordoosthoek wil reclamant een schuur bouwen die nu deels buiten het bouwvlak komt te liggen. Reclamant verzoekt het oppervlak aan de zuidzijde van het bouwvlak te verplaatsen naar de noordoosthoek van het bouwvlak. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Reclamant heeft een afbeelding bijgevoegd.
2. In het ontwerpbestemmingsplan is bepaald dat overschrijding van het bouwvlak mogelijk is tot 25 m met een maximum van 100 m<sup>2</sup>. Reclamant is van mening dat dit niet juist is en onvoldoende vrijheid biedt ten aanzien van overschrijding van het bouwvlak. Omdat de bedoeling is de 25 m overschrijding met een omgevingsvergunning te kunnen realiseren moet de extra eis van de 100 m<sup>2</sup> komen te vervallen. Indien de gemeente toch een oppervlaktebeperking wil opnemen, is reclamant van mening dat dit minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet worden.
3. Op het totale bouwvlak zijn drie woningen aanwezig, waarvan twee gesitueerd aan de Erveweg 3. Wanneer wordt gekeken naar zowel de 'papierene' als de 'digitale' kaart ontstaat verwarring. De twijfel ontstaat doordat er bij gekoppeld bouwvlak het gezamenlijk aantal woningen wordt weergegeven. Reclamant verzoekt te bevestigen dat aan de Erveweg 3 twee woningen aanwezig zijn en aan de Kloosterweg 14 één woning aanwezig is. Indien nodig vraagt reclamant om van de twee een drie te maken om duidelijkheid te scheppen.

**Beantwoording**

1. Op de locatie Kloosterweg 14 wordt een nieuwe werktuigenberging gepland. Er is ruimtelijke en landschappelijk geen bezwaar om het bouwvlak van vorm te veranderen zolang de rooilijn aan de achterzijde hetzelfde blijft. Daarom wordt niet geheel tegemoet gekomen aan de wens, maar wordt ambtelijk een voorstel gedaan. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.
2. De gemeente heeft de ambitie om een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan vast te stellen. Tegelijkertijd wil de gemeente de kwaliteiten van het buitengebied behouden en waar mogelijk versterken. Om die reden is het bestemmingsplan ontwikkelingsgericht van aard, met daarbij voorwaarden die zorg dragen voor kwaliteitsbehoud. Hoe groter de ingreep die het ontwikkelingsgerichte plan mogelijk maakt, hoe zwaarder de kwaliteitseisen die daar tegenover staat. Als dat wordt betrokken op het bouwvlak, zijn er verschillende gradaties aangebracht in de mate van ontwikkeling. Een kleine overschrijding kan via afwijking worden toegestaan en is bedoeld om bouwplannen mogelijk te maken die net niet goed in het bouwvlak passen. Het gaat hier dus niet om substantiële vergroting van het bouwvlak. Daarvoor is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De ingreep in het landschap is in dat geval groter en rechtvaardigt daarmee een zwaardere procedure. Indien een initiatiefnemer een nog grotere ingreep voor ogen staat (bijvoorbeeld een bouwvlak groter dan 2 ha) dan dient een aparte planologische procedure te worden opgestart. Hoe zwaarder de ingreep, des te zwaarder de procedure en hoe hoger de eisen zijn die gesteld worden aan de toename van de ruimtelijke kwaliteit. In deze gedachtegang past het niet een veel grotere overschrij-

ding, 1.000 m<sup>2</sup> zoals reclamanten stellen, mogelijk te maken. Hiervoor is het instrument van de wijzigingsbevoegdheid bedoeld. Om de reclamanten die dit bezwaar hebben geuit, tegemoet te komen en om een grotere flexibiliteit na te streven, vergroot de gemeente de overschrijdingsmogelijkheid tot maximaal 250 m<sup>2</sup>. Voor grotere overschrijdingen blijft de wijzigingsbevoegdheid van toepassing. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

3. De gemeente onderkent dat het relatieteken tot verwarring leidt. Om die reden wordt de regeling behorende bij het relatieteken in de regels verduidelijkt. Hierin wordt opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding 'relatie' sprake is van een gekoppeld bouwvlak. Voor een gekoppeld bouwvlak geldt dat voor de toepassing van gebruiksregels, bouwregels, afwijkingsbevoegdheden en/of wijzigingsbevoegdheden de gekoppelde bouwvlakken als één bouwvlak worden aangemerkt. Tevens wordt opgenomen dat deze bepaling niet geldt voor de regeling voortkomend uit een aanduiding. In het geval van de Erveweg 3 betekent dit dat aan de Erveweg 3 2 woningen zijn toegestaan en aan de Kloosterweg 14 1 woning. De zienswijze is op dit punt gegrond.

### **Conclusie**

1. De verbeelding wordt gedeeltelijk conform verzoek aangepast.
2. De regels en toelichting worden ambtelijk aangepast.
3. De regels worden aangepast.

**122.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Dingshofweg 6a en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Nadat reclamant gestopt is met het agrarisch bedrijf, is een loonbedrijf opgestart. U gaf aan dat voor dit loonbedrijf een ontheffing kan worden verleend. Aangezien het loonbedrijf op dit moment reeds wordt uitgeoefend, verzoekt reclamant deze nevenactiviteit bij recht toe te staan. Het is niet aanvaardbaar om een ontheffing aan te vragen omdat dit gebruik nu bij recht kan worden toegestaan (nieuwe bestemmingsplan). Reclamant geeft aan te voldoen aan de voorwaarden in artikel 25.5 van de planregels. Het niet toestaan van het bedrijf is in strijd met de rechtszekerheid volgens reclamant.
2. Reclamant geeft aan dat ten onrechte het bouwvlak is verkleind. Het deel dat buiten het bouwvlak is gebracht is in gebruik als moestuin, speelweide en schapenweide. Dit is in strijd met de agrarische bestemming die nu is toegekend ('Agrarisch - A', artikel 3 van de planregels). Enkel de moestuin is binnen de woonbestemming komen te vallen. Het gebruik als moestuin, speelweide en schapenweide (beiden gebruik ten behoeve van de woonfunctie) is immers legaal gebruik op basis van het vigerende bestemmingsplan. Reclamant geeft aan dat het niet aannemelijk is dat dit gebruik binnen de planperiode eindigt, dus de gemeente is gehouden dit positief te bestemmen en het binnen het bouwvlak te trekken.
3. Reclamant geeft aan dat door het bouwvlak te verkleinen, de reclamant onaanvaardbaar wordt beperkt in de bestaande rechten en is het gelet op de nevenfunctie (loonbedrijf) in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast staat de minicamping die reclamant gaat exploiteren het verkleinen van het bouwvlak niet toe. Reclamant verzoekt het bouwvlak, zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan, te handhaven.

**Beantwoording**

1. Uit archiefonderzoek blijkt dat reclamant als ZZP'er voor 99% bij derden werkt. De loods wordt niet gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden en reclamant heeft te kennen gegeven ook niet het voornemen te hebben om dat te gaan doen. Het bestemmingsplan biedt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid om aan stoppende agrarische bedrijven een nieuwe functie toe te kennen. Omdat hier een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden wordt dit niet bij recht toegestaan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Het perceel Dingshofweg 6a betreft een voormalig agrarisch bedrijf. Voor agrarische bestemmingen die omgezet worden naar wonen geldt dat het bouwvlak afgestemd wordt op de bebouwing en het bestaande erf. Bij het ontwerp is de moestuin binnen het bouwvlak Wonen gebracht. Omdat grasland en speelweide onder een agrarische bestemming passen, hoeft de verbeelding niet te worden aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. De minicamping kan ook aangrenzend aan een bouwvlak gerealiseerd worden/zijn. Dit betekent dat de bouwvlakverkleining de exploitatie van de minicamping niet in de weg staat. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.



**123.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Holstweg ongenummerd en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft ernstige bezwaren tegen het toekennen van de dubbelbestemming Waterstaat - Waterberging. Een zodanig gebruik zou in het kader van het inrichtingsplan Olst-Wesepe afgekondigd zijn, ook over een deel van de gronden van reclamant. Reclamant heeft op dit punt beroep ingesteld bij de Raad van State (maart 2011). Reclamant verzoekt de waterberging te schrappen, nu de fysieke inrichting van het gebied op basis van het inrichtingsplan niet doorgaat. De noodzaak ontvalt daarmee om een bestemming waterberging te projecteren op gronden van reclamant. Aangedrongen wordt te wachten met het vaststellen van de waterberging totdat het beroep is behandeld en het plan onherroepelijk is. De inhoud van de bestemming is verwarrend, de benaming waterberging laat niets aan de verbeelding over. Echter als wordt gekeken naar de bestemmingsomschrijving, dan wordt waterberging niet (direct) genoemd. Reclamant wil vooraf weten waar aan toe te zijn en verlangt die helderheid. Schrap deze bestemming, in ieder geval stem de benaming van de bestemming en het gebruik en de beschrijving op elkaar af en schrap daarbij de waterberging. Naast zekerheid over de bestemming wenst reclamant ook helderheid over de schade die wordt toegebracht en die schade op basis van een 6.1 Wro-verzoek is te claimen.
2. Onder de dubbelbestemming Archeologie 1 en 2 is een uitvoeringsverbod voor werken opgenomen. Reclamant dringt erop aan de vrijheid te willen hebben om op basis van het agrarische gebruik de gronden aan te passen zonder het verbod, zoals gesteld onder de dubbelbestemming.
3. Reclamant vindt het opmerkelijk dat op basis van de dubbelbestemmingen allerlei beperkingen worden opgelegd terwijl anderen kennelijk zonder toestemming verboden activiteiten kunnen uitoefenen op de gronden van reclamant. Reclamant duidt op het gestorte puin en afval dat mogelijk voor een deel wordt gebruikt als verharding. Reclamant verzoekt om op te treden tegen deze activiteiten en degene die de vervuiling heeft veroorzaakt, dit te laten opruimen. Reclamant heeft een figuur bijgevoegd.
4. Aan een groot deel van de kavel is de dubbelbestemming Landschap 2 toegekend. Reclamant verzet zich tegen de bestemming en het daaraan verbonden vergunningstelsel. Het gebied heeft volgens reclamant geen kenmerken op basis waarvan deze bestemming kan worden gelegd. Het enkele feit dat een deel van de kavel lager ligt rechtvaardigt niet de toekenning van de bestemming, ter plekke zouden er geen kommen aanwezig zijn.

**Beantwoording**

1. De op de verbeelding toegekende dubbelbestemming komt niet voort uit de landinrichting Olst-Wesepe, maar de toegekende dubbelbestemming komt voort uit de verplichting, zoals deze is vastgelegd in de provinciale verordening. De provincie schrijft namelijk voor dat de primaire watergebieden opgenomen moeten worden. In deze gebieden kan in extreme situaties water worden vastgehouden. Het is dus nog steeds een actueel thema dat opgenomen dient te worden. De eventuele schade die wordt geleden, is geen onderdeel van het bestemmingsplan. Dit is een apart traject. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Vanuit bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologische waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Hiertoe hebben wij op 4 oktober 2010 het archeologische beleid vastgesteld. Dit bestaande beleid is doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmings-

plan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Het wordt niet duidelijk waarop dit aangevoerde punt betrekking heeft. De opmerking is ruimtelijk niet relevant en zal via een ander traject moet lopen. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.
4. Voorafgaand aan dit bestemmingsplan is een Landschapsontwikkelingsplan opgesteld. Deze is in 2008 vastgesteld en vormt het landschappelijk kader voor ontwikkelingen in het buitengebied. Op basis van dit plan wordt (een gedeelte van) het perceel getypeerd als kommenlandschap, net zoals een groot gedeelte van de gemeente. Het ruimtelijk beeld van het kommenlandschap wordt bepaald door de afwisseling tussen zeer open gebieden en wat meer besloten mengelgronden. De te behouden waarden zijn doorvertaald in het bestemmingsplan door middel van de dubbelbestemming. Dit zijn landschapstyperingen waar afzonderlijke kleinere percelen deel van uitmaken. De zienswijze leidt niet tot een ander inzicht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### **Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk en wordt niet behandeld.
4. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**124.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op perceel F-3863 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Het perceel staat aangegeven als WRA-1, hoge archeologische waarde. Dit lijkt niet waarschijnlijk omdat deze archeologische waarden bij de perceelsgrenzen ophouden. In het bestemmingsplan Zonnekamp-Oost is aangegeven dat in 2006 een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek zijn gedaan. Daarvan is reclamant verteld dat ook metingen op betreffende perceel zijn gedaan. Conclusie van het onderzoek is dat er geen vervolgonderzoek nodig is. Ook in het andere naastgelegen bestemmingsplan van Olst is geen archeologische waarde aangegeven. Reclamant verzoekt om de bestemming archeologische waarde -1 van het betreffende perceel af te halen.
2. Reclamant verzoekt om van genoemd perceel de bestemmingsplangrens gelijk te laten lopen met de kadastrale grens.
3. Wonen is de juiste bestemming, maar er is echter geen bouwvlak aangegeven. Reclamant verzoekt om dit alsnog aan te geven en dit bouwvlak gelijk te laten zijn met de perceelsgrootte.

**Beantwoording**

1. Vanuit het vastgestelde archeologiebeleid is er een verschil tussen de regels voor de kernen en voor het buitengebied. In het bestemmingsplan Buitengebied is het vastgestelde archeologiebeleid reeds doorvertaald, terwijl dit voor Zonnekamp-oost niet mogelijk was. Op basis van bestaande wet- en regelgeving is de gemeente verplicht om de bestaande archeologisch waarden en verwachtingswaarden te beschermen. Uit de zienswijze wordt niet geheel duidelijk waar de grond precies geroerd is. Ook al is de grond geroerd dan betekent dat niet dat de archeologische waarden daarmee 'verdwenen zijn'. Het is daarom ook niet vast te stellen dat er (ook al is er geroerd) geen archeologische waarden zijn en dus wordt de bestemming niet verwijderd. Het kan namelijk best zijn dat er tot 1 m diep geroerd is terwijl er waarden op 3 m kunnen liggen. Door het verwijderen van de dubbelbestemming zijn de waarden op 3 m meteen ook niet meer beschermd. Mocht uit nadere stukken blijken dat de archeologische verwachtingswaarde bijgesteld moet worden, dan biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om de waarde aan te passen door middel van een wijzigingsplan. De dubbelbestemming blijft gehandhaafd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Het bestemmingsplan bepaalt slechts de gebruiks- en bouwmogelijkheden. Hoe de kadastrale eigendommen bepaald zijn is in dit kader niet relevant. Dit is een situatie die zich nu ook voordoet, maar niet nadelig is voor de gebruiksmogelijkheden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Voorheen was het door reclamant aangegeven perceel bestemd als agrarisch en is nu bestemd als wonen. Hiermee is de feitelijke situatie bestemd. Omdat er in het huidige bestemmingsplan ook geen bouwvlak is opgenomen, zal er wederom nu ook geen bouwvlak worden opgenomen.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**125.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Zonnenbergerweg 11 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Als antwoord op de inspraakreactie is aangegeven dat de schuur niet is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en dat dit wordt gecontinueerd. Reclamant begrijpt dit niet aangezien de schuur er al sinds 1966 staat. De bouwvergunning voor de schuur was bij de inspraakreactie meegezonden. De schuur is gebouwd in 1966, pas daarna is de bungalow vergund en gebouwd. De aanwezigheid van de ruime schuur was een belangrijke reden om de woning te kopen. Reclamant heeft de schuur in de afgelopen jaren geleidelijk opgeknapt. Het is de bedoeling de schuur te gebruiken voor een vouwwagen, aanhangwagen en alle tuin-spullen, zoals een kruiwagen. Reclamant verzoekt om een bouwvlak voor de schuur in het bestemmingsplan op te nemen.

**Beantwoording**

Per brief van 22 november 2011 is reclamant op de hoogte gebracht van de gebruiksmogelijkheden met betrekking tot de schuur. Voor gebouwen en gebruik dat strijdig is met het bestemmingplan, maar bestond voor de inwerkingtreding van een bestemmingsplan geldt overgangsrecht. Dit houdt in dat het bijgebouw en het gebruik daarvan zoals dat nu bestaat mag worden voortgezet. Het wijzigen van het gebruik of meer dan gedeeltelijk vernieuwen is niet toegestaan. Hierdoor kan het overgangsrecht vervallen, waardoor het bijgebouw verwijderd moet worden of het gebruik gestaakt moet worden. Omdat deze situatie gehandhaafd blijft, wordt het bestemmingsplan niet aangepast. De zienswijze is ongegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

## **126.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**127.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Boskamp 54 en Dingshof 1 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze percelen.

1. Reclamant heeft een melkrundveehouderijbedrijf. De helft van de landbouwgronden die reclamant in gebruik heeft, zijn bestemd als 'Waterstaat - Waterbergingsgebied'. Deze bestemming kan beperkingen opleveren voor het gebruik van de betreffende landbouwgronden en daarnaast zal de waarde van de percelen dalen. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterbergingsgebied', om genoemde redenen, te schrappen. Reclamant heeft illustratie bijgevoegd.
2. De moeder van reclamant woont in de voormalige bedrijfswoning aan de Dingshofweg 1 te Olst. Bij de woning staan nog een aantal voormalige bedrijfsgebouwen, onder andere een varkensstal. De drijfmestkelders onder deze varkensstal worden gebruikt voor mestopslag. De woning heeft de bestemming 'Wonen'. Reclamant verzoekt om de agrarische bestemming voor deze locatie te behouden en deze te vermelden in het bestemmingsplan.
3. Het bouwvlak aan de Dingshofweg 1 is gekoppeld aan het bouwvlak van het aangrenzende agrarisch bedrijf aan de Boskamp 47. Dit is een onjuiste weergave van de daadwerkelijke situatie. Reclamant verzoekt om het bouwvlak van Dingshofweg 1 en Boskamp 47 te splitsen. Reclamant heeft een illustratie bijgevoegd.

**Beantwoording**

1. De op de verbeelding toegekende dubbelbestemming komt niet voort uit de landinrichting Olst-Wesepe, maar de toegekende dubbelbestemming komt voort uit de verplichting, zoals deze is vastgelegd in de provinciale verordening. De provincie schrijft namelijk voor dat de primaire watergebieden opgenomen moeten worden. In deze gebieden kan in extreme situaties water worden vastgehouden. Het is dus nog steeds een actueel thema dat opgenomen dient te worden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Mestkelders kunnen vanuit milieuregelgeving gezien worden als bedrijfsmatig en hierop kan mogelijk aanvullende milieuregelgeving van toepassing zijn. Planologisch gezien is er echter sprake van een voormalige agrarisch bedrijf, omdat er geen bedrijfsmatige activiteiten plaatsvinden die boven de 10 nge uitkomen. De activiteiten hebben een hobbymatig karakter en passen daarom onder een woonbestemming. Derhalve is de zienswijze op dit punt ongegrond.
3. De gebruiksmogelijkheden voor het gehele perceel worden niet beperkt, doordat er een splitsing is ontstaan in eigendomssituatie. Het bestemmingsplan regelt de bouw- en gebruiksmogelijkheden, zonder rekening te houden met wie de eigenaar is van de verschillende eigendomssituaties. Omdat de bouw- en gebruiksmogelijkheden per woning niet worden beperkt, wordt geen aanleiding gezien om het bouwvlak te splitsen in twee afzonderlijke bouwvlakken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.

**128.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Leugenshorst 8 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

1. Reclamant heeft een gemengd agrarisch bedrijf. Om het bedrijf toekomstbestendig te ontwikkelen, zal er schaalvergroting moeten plaatsvinden. Dit kan alleen als het bestemmingsplan de bouw van nieuwe gebouwen of de uitbreiding van bestaande gebouwen toestaat. Reclamant wil in de toekomst het bedrijf vergroten. In het ontwerpbestemmingsplan is het voorgestelde bouwperceel circa 1,5 ha groot. Echter de vorm van het bouwvlak is niet conform de wensen van reclamant. Reclamant verzoekt om het bouwvlak aan te passen. Reclamant heeft een afbeelding bijgevoegd. De gele lijn geeft de eigendomsgrens aan tussen het perceel van reclamant en het perceel van de buurman. Dit deel van het bouwvlak wordt niet bebouwd omdat dit geen eigendom is. Het blauwe vlak geeft het wenselijke bouwvlak weer. De gemeente heeft voor deze wijziging van het bouwvlak reeds per mail akkoord gegeven. Reclamant heeft een bijlage bijgevoegd. Reclamant wil de nieuwe rundveestal en de nieuwe varkensstal vanwege diergezondheidsredenen op afstand van elkaar bouwen. Het jongvee zal worden verplaatst naar de huidige ligboxenstal en voor het melkvee wordt een nieuwe stal gebouwd die voldoet aan welzijns- en hygiënische vormen.
2. Een agrarische bedrijfswoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen. Dit is inclusief aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. Agrarische bedrijfsgebouwen worden steeds groter en hoger. Dit is in het bestemmingsplan ook zo aangegeven. De hoogte gaat van 10 m naar 12 m. Reclamant is van mening dat er een goede verhouding moet zijn tussen de grootte van de woning en de grootte van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. In plaats van de 750 m<sup>3</sup> moet de inhoud van de woning minimaal 1.200 m<sup>3</sup> kunnen bedragen. Bovendien wordt verzocht om bij de inhoudsmaat de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen. Bij de bestemming 'wonen' wordt deze regeling ook niet toegepast. Bij een goothoogte van 3 m en een bouwhoogte van 6 m is dit maximaal 450 m<sup>3</sup>. Gezamenlijk mag bij de bestemming 'wonen' 750 + 450 = 1.200 m<sup>3</sup> aan woning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Dit is bij de agrarische woning maximaal 750 m<sup>3</sup>, waardoor er rechtsongelijkheid tussen de verschillende woningen in het buitengebied ontstaat. Reclamant verzoekt de toegestane inhoud voor de agrarische bedrijfswoningen aan te passen naar 1.200 m<sup>3</sup>.

**Beantwoording**

1. Over het verzoek is, zoals reclamant aangeeft, eerder contact geweest. Echter, het verzoek was dat het bouwvlak aan de Leugenshorst 8 niet geprojecteerd moest worden op gronden die niet in eigendom zijn van reclamant. Omdat dit een kleine wijziging betreft, is reclamant te kennen gegeven dat een dergelijk kleine aanpassing akkoord was. Dit zal ambtelijk worden aangepast. Er was echter geen sprake van een verschuiving van het bouwvlak wat nu wel het geval is. Het vraagstuk dat nu voorligt, is dus van een andere orde. Bouwvlakverschuivingen en -vergrotingen voor intensieve veehouderijen dienen te worden beoordeeld op de haalbaarheid van het verzoek. Dit kan op basis van een reeds aangevraagde of verleende omgevingsvergunning voor het milieudeel. Daarnaast is het mogelijk om door middel van aanvullende gegevens inzicht te verschaffen in de haalbaarheid van het verzoek. Reclamant is in antwoord op de inspraakreactie geïnformeerd over de verzoeken om bouwvlakvergroting en -verandering voor de intensieve veehouderij. Omdat er geen gegevens voor de uitbreiding zijn aangeleverd, kunnen wij het verzoek niet beoordelen. Ook komen wij niet toe aan het toetsen van de overige criteria, zoals landschappelijke aanvaardbaarheid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. In relatie tot de mogelijkheden voor burgerwoningen, zijn de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijfswoningen inderdaad beperkter. Dit komt voort uit de gedachte dat het agrarisch bouwvlak geen restricties kent met betrekking tot het bouwvolume; het hele bouwvlak mag in principe worden bebouwd. Echter, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de bestemmingsomschrijving en moeten dus betrekking hebben op het agrarisch bedrijf. Dat betekent dat voor een garage die bij de bedrijfswoning hoort, strikt genomen geen omgevingsvergunning voor bouwen kan worden afgegeven. Om dat te voorkomen wordt er aan de agrarische bestemming een bijgebouwenregeling toegevoegd, analoog aan de woonbestemming. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

1. De verbeelding wordt naar aanleiding van de ambtelijk opmerking aangepast.
2. De regels worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.



## **129.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Lierderholthuisweg 15 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant exploiteert momenteel op diverse percelen aan de Lierderholthuisweg een agrarisch bedrijf in de vorm van een melkrundveehouderij, vlakbij het agrarisch loonbedrijf van Jansen Wijhe, Liederholthuisweg 15. Aan de noord- en zuidzijde van het perceel, Liederholthuisweg 15, is de aanwezige groenstrook bestemd met de enkelbestemming Natuur. Aan de westzijde bevindt zich eveneens een groenstrook. Deze gronden zijn echter bestemd met de bestemming 'Bedrijf' en heeft de groenstrook daarmee geen planologische bescherming. Dit is niet wenselijk en is ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Reclamant verzoekt om het deel van de gronden dat als Natuur wordt gebruikt, ook als zodanig te bestemmen. Reclamant heeft een schets bijgevoegd.

### **Beantwoording**

Reclamant merkt terecht op dat aan de westzijde eenzelfde groenstrook is aangeplant als aan de noord- en zuidzijde. Omdat er geen verschil is tussen de groensingels, ligt het voor de hand dat ook de bestemming gelijklopend is. De zienswijze is gegrond. Op basis hiervan wordt de groensingel bestemd als Natuur. Ter verduidelijking is daartoe ambtelijk een voorstel gedaan. De zienswijze is gegrond.

### **Conclusie**

De verbeelding wordt conform verzoek aangepast.

**130.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## **131.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**132.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

### **133.**

#### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

#### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

#### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**134.**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

## **135.**

### **Samenvatting**

Zie paragraaf 2.4.

### **Beantwoording**

Zie paragraaf 2.4.

### **Conclusie**

Zie paragraaf 2.4.

**136.****Samenvatting**

Deze zienswijze heeft betrekking op Hagenvoorde 9 en reclamant heeft de volgende opmerkingen over dit perceel.

Reclamant geeft aan dat het ingetekende bouwperceel aan één zijde te krap is. Het plan is om de werktuigenberging te verlengen, deze verlenging past net niet in het voorgestelde bouwblok. Reclamant verzoekt de verbeelding aan te passen zodat de geplande werktuigenberging gerealiseerd kan worden. Reclamant heeft verschillende bijlagen bijgevoegd.

**Beantwoording**

De gronden waarop de werktuigenberging geprojecteerd is, ligt in de bestemming Natuur en de dubbelbestemming Waarde – Landschap-1. Op basis van luchtfoto's wordt duidelijk dat deze strook nu in gebruik is als toegangsweg die aan weerszijden door bomen wordt omzoomd. Op een gedeelte van deze toegangsweg is de werktuigenberging geprojecteerd. Het bouwvlak is geheel omsloten door bossages en bomen en wordt gesplitst in twee helften door de aanwezigheid van een bomensingel. Ingrijpen in deze structuur moet zorgvuldig gebeuren en het verplaatsen van deze werktuigenberging buiten deze groene kaders is niet wenselijk. De verplaatsing die nu gevraagd wordt, is zeer minimaal. Het verdient de voorkeur om het bouwvlak een klein beetje op te schuiven, zodat het gebouw binnen de groene kaders wordt gebouwd. Dit belang weegt zwaarder dan het bouwen op de es. Dit omdat alle opstallen al op de es staan en de groene structuur beter wordt geborgd. Ambtelijk is een nieuw bouwvlak toegekend. De zienswijze is gedeeltelijk gegrond.

**Conclusie**

Het bestemmingsplan wordt naar aanleiding van de ambtelijke reactie aangepast.



## **137.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk. De zienswijze is ingediend na de terinzagetermijn van 16 tot en met 27 oktober 2011, namelijk 10 november 2011.

### **Beantwoording**

De zienswijze wordt buiten behandeling gelaten.

## **138.**

### **Samenvatting**

Deze zienswijze is niet-ontvankelijk. De zienswijze is alleen per mail ingediend, deze had schriftelijk en/of per fax ingediend moeten worden. Daarom wordt niet ingegaan op de inhoudelijke gronden.

### **Beantwoording**

De zienswijze wordt buiten behandeling gelaten.

## 2.4. Zienswijzen overlegpartners

### O-1 LTO Noord afdeling Salland, t.a.v. M.A.J. van den Berg, Klei-straat 9, 8121 RG te Olst

#### Samenvatting

1. Reclamant geeft aan dat veel reacties van de gemeente op de gegeven inspraakreacties van verschillende reclamanten op het voorontwerp niet overeenkomen met de huidige verbeelding en regels en dus niet zijn verwerkt terwijl dit in de beantwoording wel is aangegeven. Reclamant verzoekt dat deze reclamanten toch in beroep kunnen gaan indien ze geen zienswijze hebben ingediend.
2. Reclamant geeft aan het niet eens te zijn met de maximale overschrijding van het bouwvlak tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>, zoals onder andere opgenomen in artikel 3.4.1 onder punt c, en is van mening dat dit moet komen te vervallen of minimaal 1.000 m<sup>2</sup> moet worden. Hierbij wordt gesteld dat uitbreiding vaak noodzakelijk is omdat voor dieren meer ruimte nodig is vanwege hygiënische eisen en eisen van de brandweer.
3. Reclamant verzoekt de maximale inhoud van een agrarische bedrijfswoning te verhogen van 750 m<sup>3</sup> naar 1.200 m<sup>3</sup>, aangezien agrarische bedrijfsgebouwen steeds groter en hoger worden en er een goede verhouding moet zijn tussen de woning en de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Daarnaast verzoekt reclamant om net als bij de bestemming 'wonen' de bijgebouwen en overkappingen niet mee te tellen bij de inhoud van de agrarische bedrijfswoning.
4. Reclamant verzoekt de zones voor hoogspanningsleidingen te controleren en eventueel aan te passen, aangezien deze niet altijd in het midden van de hoogspanningsmasten liggen.
5. Reclamant verzoekt om de toegestane bouwhoogte van sleufsilos binnen 50 m buiten het bouwvlak te veranderen van 2 m in 3 m conform het voorontwerpbestemmingsplan en de hoogte van mestopslagplaten. Als dit niet mogelijk is dan verzoekt reclamant om binnen het bouwvlak een hoogte van 3 m toe te staan en buiten het bouwvlak een hoogte van 2 m, wat gemeten moet worden vanaf de vloer van de sleufsilos.
6. Reclamant verzoekt de hoogte van luchtwassers te veranderen van 10 m in 12 m, zodat er geen discussie hoeft te zijn over het feit of een in een gebouw geïntegreerde luchtwasser valt onder een luchtwasser of een gebouw.
7. Reclamant verzoekt de omschrijving van de hoogte van het peil in artikel 1.90 te veranderen van de hoogte van de weg in 30 cm boven de weg conform het voorontwerp bestemmingsplan. Reclamant verzoekt daarnaast om het peil voor bedrijven die niet zijn gelegen aan de weg te veranderen in 10 cm boven het gemiddelde aansluitende maai-veld conform de omschrijving in het voorontwerp bestemmingsplan, aangezien de huidige omschrijving onleesbaar is en tot discussie zal leiden.
8. Reclamant verzoekt het woord 'uitsluitend' uit artikel 1.89 (bestemmingsomschrijving 'paardenhouderij') te halen en de zin 'Het betreft hier bestaande paardenhouderijen die als zodanig zijn opgezet en niet voortkomen uit een bestaand agrarisch bedrijf' te verwijderen uit 4.2.1 van de toelichting.
9. Reclamant is van mening dat voor wat betreft esgronden het belang van het agrarisch bedrijf zwaar moet wegen en dat per situatie een afweging gemaakt moet worden of een bouwvlak mag worden vergroot of verschoven.
10. Voor wat betreft het uitbreiden van biovergisters somt reclamant de volgende punten op:
  - a. Reclamant verzoekt om de begripsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.31 te veranderen in 'biomassavergistingsinstallatie: een afgesloten systeem van tanken/silos dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, ber-

mafval, GFT en dergelijke). Onder biomassavergistingsinstallatie vallen ook andere technieken zoals mestraffinage en andere mestverwerking', omdat er steeds meer nieuwe technieken komen zoals mestraffinage en andere mestverwerking.

- b. Daarnaast verzoekt reclamant om de afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie zoals opgenomen in de artikelen 3, 4, 5 en 6 aan te passen in:

#### 3.4.8 Realisatie bio-energie installatie

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
  - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
  - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
  - e. de bioenergie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn, dat wil zeggen toets op geluid, geur, externe veiligheid en bescherming van het oppervlaktewater en grondwater;
  - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
  - g. reclamant geeft aan dat bestaande mestkelders die niet voor biomassaopslag voor energieproductie dienen, niet worden meegerekend in de maximale inhoud van 3.000 m<sup>3</sup> zoals in het tweede punt genoemd.
  - h. Reclamant verzoekt dat voor biogasleidingen dezelfde regels moeten gelden als voor aardgasleidingen.
  - i. Reclamant geeft aan dat in paragraaf '4.10.3 Nutsvoorzieningen' niets wordt gemeld over bovengrondse infrastructuur voor gasvoorzieningen, terwijl er diverse Gas Overstort Stations in het gebied staan. Enexis kan deze locaties aangeven en de bouwwerken beschrijven.
  - j. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan indien nodig zodanig te wijzigen dat mesttransport per pijpleiding tussen verschillende agrarische bouwvlakken mogelijk wordt, aangezien de wetgeving hierover is gewijzigd.
  - k. Reclamant verzoekt om ruimte aan te wijzen waar het mogelijk wordt om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout door middel van WKK-installaties bestemd voor afnemers in de dorpskern.
  - l. Reclamant verzoekt om de aanleg van warmteleidingen nabij dorpskernen mogelijk te maken tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals rioolwaterzuiveringen en industrieën en de dorpskern, waarbij Enexis informatie kan verschaffen.
11. Reclamant verzoekt gebieden met de dubbelbestemming archeologie 3 te heroverwegen.
  12. Reclamant geeft aan dat bij agrarisch gebied met landschappelijke waarde in artikel 4.7.1 sub a de diepte van 40 cm moet worden gewijzigd in 50 cm, omdat binnen de normale agrarische praktijk altijd tot 50 cm diep de grond wordt bewerkt.
  13. Reclamant verzoekt artikel 23.2 onder f punt 4 bij de bestemming Wonen aan te passen conform de artikelen die hierover zijn opgesteld in de bestemmingsplannen van Deventer en Raalte, aangezien is vermeld dat nieuwbouw van bijgebouwen alleen is toegestaan als alle gebouwen worden gesaneerd, terwijl in de bestemmingsplannen van Deventer en Raalte is opgenomen dat alleen gebouwen boven de 100 m<sup>2</sup> moeten worden gesaneerd.

14. Reclamant stelt voor om achter de laatste zin van artikel 16.4.2 onder a de zin 'voor zover deze werkzaamheden of werken geen (negatieve) invloed hebben op de omgeving' toe te voegen, aangezien het dempen van sloten en het kappen van bomen een negatieve invloed kan hebben op de grondwaterstanden en kan zorgen voor verzuring van de omliggende agrarische gronden.
15. Reclamant verzoekt artikel 35 Waterbergingsgebied volledig te verwijderen uit de regels en de verbeelding, aangezien volgens artikel 3.1 onder h de voorzieningen al zijn toegestaan en via artikel 3.7.7 B&W het plan kan wijzigen naar de bestemming Water ten behoeve van waterberging.
16. Voor wat betreft teeltondersteunende voorzieningen en kassen verzoekt reclamant om de oppervlaktebeperking uit de artikelen 3, 4 en 5 van 500 m<sup>2</sup> en 1.000 m<sup>2</sup> te verwijderen, omdat het oppervlak al wordt beperkt doordat de gemeente slechts op een beperkt gebied deze aanduiding heeft aangegeven. Reclamant geeft hierbij aan dat teeltondersteunende voorzieningen tot 2.500 m<sup>2</sup> in het nieuwe activiteitenbesluit zijn vrijgesteld van aanvullende milieuregels en dat kassen die kleiner zijn dan 2.500 m<sup>2</sup> landelijk niet als hoofdtak worden gezien, maar als teeltondersteunende voorziening en dat er geen aanvullende milieumaatregelen voor worden gesteld.
17. Reclamant geeft aan dat artikel 4.8.1 sub i moet worden verwijderd omdat hier wordt aangegeven dat nieuwvestiging alleen is toegestaan indien dit niet leidt tot belemmering van een nieuwvestiging van een ander bedrijf en nieuwvestiging houdt volgens reclamant altijd in dat op die locatie geen ander nieuw bedrijf zich kan vestigen.
18. Reclamant verzoekt om in onder andere artikel 3.6 een afwijking toe te voegen dat de regels voor buitenopslag buiten het bouwvlak zoals aangegeven in artikel 3.5 onder a zijn uitgezonderd voor maaisel.
19. Reclamant verzoekt voor wat betreft vervolgfuncties om bij artikel 1.115 op te nemen dat in het betreffende gebouw de agrarische activiteiten moeten zijn beëindigd, zodat niet eerst het volledige agrarische bedrijf hoeft te worden beëindigd.
20. Reclamant wil dat de eis die onder andere staat aangegeven in artikel 3.4.1 sub b dat alleen met een omgevingsvergunning een serrestal kan worden gebouwd indien onder andere wordt aangetoond dat dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is, wordt verwijderd aangezien dit nooit is aan te tonen.
21. Reclamant wil voor wat betreft het omschakelen naar een paardenhouderij dat het woord 'volwaardige' wordt verwijderd uit de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.3 onder a.

### **Beantwoording**

1. In de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht is vastgelegd wie gerechtigd is een zienswijze in te dienen. De gemeente kan niet toezeggen dat insprekers die geen zienswijzen hebben ingediend, alsnog beroep kunnen aantekenen. Bovendien is het de verantwoordelijkheid van de inspreker om te beoordelen of zijn of haar inspraakreactie op de juiste manier is verwerkt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.1 onder d.
3. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.7.
4. De gemeente ontvangt haar gegevens over leidingen digitaal van de leidingbeheerders. Desondanks is aan de hand van luchtfoto's nogmaals onderzocht of de ligging ervan klopt. De conclusie is dat de leidingen niet in het midden van de beschermingszone liggen. Er is een nieuw bestand bij de leidingbeheerder opgevraagd en in de verbeelding opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. De gemeente acht een hoogte van 2 m voldoende. Het betreft immers de hoogte van de keerwanden. De kuil zelf wordt dan al snel 4 tot 5 m hoog. Dit is vanuit bedrijfsmatige overwegingen voldoende en vanuit landschappelijke overwegingen het maximum. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. Omdat de maximale bouwhoogte al 12 m bedraagt, is er geen bezwaar de maximale hoogte van luchtwassers eveneens op 12 m vast te stellen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
7. Het eerste deel van de definitie kan met de zienswijze van reclamant worden ingestemd en wordt aangepast. Voor het tweede deel van de definitie is de gemeente van mening dat die juist een beter meetbaar begrip weergeeft en die minder ruimte geeft voor interpretatieverschillen. Dit deel wordt niet aangepast. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
8. De gemeente is het met reclamant eens dat de definitie en de regels beter op elkaar moeten worden afgestemd. De definitie van paardenhouderij wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
9. De gemeente is het in zoverre met reclamant eens, dat de regeling voor de esgronden inderdaad niet helemaal evenwichtig is. Het vergroten van bouwvlakken is in de regeling niet uitgesloten, maar het overschrijden wel, terwijl dit over het algemeen een kleinere ingreep is. De gemeente past de regeling aan. Het overschrijden van bouwvlakken op essen wordt niet meer uitgesloten. Voor deze kleinere ingreep is immers altijd een belangenafweging aan de orde door toepassing van de afwegingsbevoegdheid waarin ook de kwaliteiten van het landschap worden meegewogen. Het vergroten van het bouwvlak heeft meer gevolgen voor de esgronden. Om die reden wordt **voor** het vergroten van het bouwvlak op esgronden een **afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid opgenomen. In de toelichting wordt deze afzonderlijke wijzigingsbevoegdheid nader toege-licht.** De zienswijze is op dit punt gegrond.
10. De definitie van reclamant biedt betere mogelijkheden om in te spelen op nieuwe technieken met betrekking tot energieopwekking uit biomassa. De definitie wordt daarom aangepast. Door het aanpassen van de definitie worden ook de bepalingen binnen de verschillende afwijkingsbevoegdheden voor biovergistingsinstallaties aangepast, conform het voorstel van reclamant. Mestkelders vallen niet binnen deze regeling en worden niet meegeteld bij de maximale inhoudsmaat. Voor leidingen van en naar biovergistingsinstallaties worden niet dezelfde regels opgenomen als bij aardgasleidingen omdat deze leidingen (in tegenstelling tot hogedrukaardgastransportleidingen met een regionale functie) niet planologisch relevant zijn. De aanleg van een leiding ten behoeve van een vergistingsinstallatie is niet in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied. Alleen grotere nutsvoorzieningen zijn als zodanig bestemd, kleinere voorzieningen worden geacht binnen de bestemming te passen en zijn opgenomen in de bestemmingsomschrijving. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen wordt in het bestemmingsplan niet onmogelijk gemaakt. In bepaalde bestemmingen is voor de aanleg ervan een omgevingsvergunning voor werken benodigd. Indien hiervoor bouwwerken moeten worden opgericht buiten het bouwvlak, zal een separate procedure gevolgd moeten worden. In het bestemmingsplan worden geen locaties aangewezen waar het mogelijk wordt om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout door middel van WKK-installaties bestemd voor afnemers in de dorpskern. Hiervoor is maatwerk vereist en moet een zorgvuldige procedure doorlopen worden, om alle belangen goed te kunnen wegen. Hetzelfde geldt voor de aanleg van warmteleidingen nabij dorpskernen tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals rioolwaterzuiveringen en industrieën en de dorpskern. De zienswijze is op bovenstaande punten deels gegrond.
11. Het archeologiebeleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 4 oktober 2010. De gemeente ziet geen aanleiding om van het beleid af te wijken. De zienswijze is ongegrond.
12. De omgevingsvergunning voor werken bij de dubbelbestemming archeologie voor graafwerkzaamheden en grondwerken is vereist, indien deze werkzaamheden dieper dan 50 cm worden uitgevoerd. Deze maat is gekozen omdat dit de maximale diepte is van normale grondbewerking bij agrarische bedrijven, zoals ploegen. Het ligt voor de hand

om deze maatvoering ook te kiezen voor de omgevingsvergunningen voor werken in de artikelen 4 en 5, omdat daar dezelfde redenering aan ten grondslag ligt. De zienswijze is op dit punt gegrond.

13. Per abuis is de voorgestelde wijziging in de vorige fase niet doorgevoerd in het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe. De voorgestelde wijziging wordt alsnog doorgevoerd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
14. Reclamant stelt een uitzondering op een uitzondering voor. Dat maakt de regel er niet duidelijker en beter hanteerbaar op. Bovendien is het gangbaar om normaal beheer en onderhoud uit te sluiten van de omgevingsvergunning voor werken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
15. Artikel 35 is niet bedoeld om nieuwe waterbergingen mogelijk te maken, maar om te voorkomen dat eventuele toekomstige waterbergingen niet onmogelijk worden gemaakt door op dergelijke locaties te bouwen. Bovendien wordt een dergelijk beschermingsregime vereist vanuit de provinciale omgevingsverordening. De voorgestelde locaties zijn tot stand gekomen in overleg met het waterschap. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
16. Het beleid voor teeltondersteunende voorzieningen is opgesteld vanuit een bredere afweging dan alleen vanuit milieuregels. Met name de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied hebben een cruciale rol gespeeld bij de regelgeving voor TOV's. De gemeente ziet daarom geen aanleiding de regels op dit punt aan te passen. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Een uitzondering wordt gemaakt voor regenkappen, die in de regels TOV waren opgenomen. Gezien hun hoogte worden deze onder hoge TOV gerangschikt. Hierover is ook een zienswijze ingediend.
17. Het voorschrift is nodig om het reconstructiebeleid te ondersteunen. In landbouwwikkelingsgebieden mag een eventuele nieuwvestiging van een intensieve veehouderij niet worden gefrustreerd, bijvoorbeeld door nieuwvestiging van een grondgebonden bedrijf. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
18. Om landschappelijke redenen wil de gemeente buitenopslag buiten bouwvlakken juist voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
19. Indien er 1 of meerder gebouwen gebruikt worden voor niet-agrarische functies terwijl het agrarische bedrijf niet beëindigd is, dan is er sprake van een nevenfunctie. Hiervoor is in het bestemmingsplan een afzonderlijke regeling opgenomen. Vervolgfuncties zijn functies die opgericht kunnen worden na de beëindiging van het agrarische bedrijf. De wijzigingsbevoegdheid voor vervolgfunctie houdt tevens in dat de bestemming gewijzigd wordt naar een op de vervolgfunctie toegesneden bestemming. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
20. De gemeente is het eens met reclamant dat het niet goed aan te tonen is of de bouw van een serrestal noodzakelijk is. Wel wil de gemeente via een afwijkingsbevoegdheid kunnen sturen op de ruimtelijke kwaliteit bij de bouw van serrestallen. Om die reden wordt het noodzakelijkheids criterium verwijderd en wordt vervangen door een criterium die toeziet op de landschappelijke aanvaardbaarheid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
21. Het woord 'uitsluitend' is van belang om te kunnen toetsen of het bedrijf volwaardig is. Indien geen sprake is van een volwaardige paardenhouderij, kan een paardenhouderij als nevenfunctie worden mogelijk gemaakt, als aan de voorwaarden wordt voldaan van de hiervoor toe te passen afwijkingsbevoegdheid. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Zie paragraaf 2.2.1. onder d.
3. Zie paragraaf 2.2.7.

4. De verbeelding wordt aangepast.
5. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
6. De regels worden aangepast.
7. De regels worden aangepast.
8. De regels worden aangepast.
9. De regels worden aangepast.
10. De regels worden aangepast.
11. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
12. De regels worden aangepast.
13. De regels worden aangepast.
14. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
15. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
16. de regels worden aangepast.
17. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
18. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
19. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
20. De regels worden aangepast.
21. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.



**O-2 Ministerie van Defensie, Commando DienstenCentra, Directie Noord, t.a.v. Kolonel D.G. Stallinga, Postbus 40184, 8004 DD Zwolle**

**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt alsnog in de toelichting een kaartje op te nemen van de laagvlieg-route en een beschrijving van de daaronder geldende beperkingen, aangezien de gemeente in de beantwoording op de inspraakreactie hierover heeft aangegeven dat dit zou gebeuren terwijl dit niet het geval is.
2. Reclamant verzoekt voor het terrein in Welsum ten westen van de dijk en het terrein in Olst rondom de bunkers op het landgoed de Haere de bestemming Militaire zaken 1 van de plankaart te verwijderen, aangezien deze terreinen niet meer in eigendom, beheer of gebruik zijn bij het Ministerie van Defensie. De gemeente heeft in de beantwoording op de inspraakreactie hierover aangegeven dat dit zou gebeuren terwijl dit niet het geval is.
3. Reclamant verzoekt in overweging te nemen om artikel 15 (Maatschappelijk-Militaire Zaken) van de regels te schrappen, aangezien binnen het plangebied geen militaire objecten zijn gelegen.

**Beantwoording**

1. Bij nader inzien voert het de gemeente te ver en is het niet zinvol om een kaartbeeld op te nemen van de laagvliegroute, aangezien deze niet in de regels en verbeelding terugkomt. Dit deel van de zienswijze is ongegrond.
2. Per abuis is dit niet gebeurd en zal worden hersteld. Dit deel van de zienswijze is gegrond.
3. Artikel Maatschappelijke militaire zaken, is de bestemming die van toepassing is op gebouwen die onderdeel zijn van de IJssellinie Om dat deze objecten geen militaire functie meer hebben is het beter om deze bestemming te wijzigen in een op maat gesneden bestemming 'Cultuur en Ontspanning-1'. De bestemming Maarschappelijk – militaire zaken verdwijnt dus uit het bestemmingsplan. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

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

### **O-3 Natuur en Milieu Overijssel, t.a.v. Ir. G.M.L. Wijffels, Stationsweg 3, 8011 CZ te Zwolle**

#### **Samenvatting**

De zienswijze is mede ingediend namens Staatsbosbeheer, Natuurmonumenten, IVN Raalte, IVN Wijhe-Olst, Platform Natuur en Milieu Deventer en de KNNV afdeling Deventer.

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat het ecologisch onderzoek geactualiseerd moet worden aangezien de kwaliteit van het verrichte onderzoek ontoereikend is. Het is minimaal nodig om systematisch verzamelde gegevens van particuliere gegevensbeherende organisaties en terreinbeheerders te gebruiken.
2. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat de bijzondere en beschermenswaardige kleine landschapselementen onvoldoende beschermd zijn. Het huidige omgevingsvergunningstelsel werkt alleen als op de plankaart is aangegeven om welke landschapselementen het gaat en als in de regels een toetsingskader met heldere en eenduidige criteria is opgenomen. De landschapselementen vormen een essentieel onderdeel van het kleinschalige Sallandse cultuurlandschap en leveren een grote bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit. Reclamant adviseert dat de kleinschalige landschapselementen de aparte bestemming 'Landschapselement' zouden moeten krijgen.
3. Reclamant adviseert om op alle bezittingen van natuurbeherende organisaties de bestemming 'Natuur' te leggen, aangezien niet altijd is aan te geven wanneer er sprake is van realisatie van natuurontwikkeling.
4. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om een differentiatie aan te brengen in het beschermingsniveau binnen de bestemming 'Natuur' die recht doet aan de wettelijke status van de betreffende gebieden, waarbij het gaat om de Natura 2000 gebieden en de beschermde natuurmonumenten die niet zijn aangewezen als Natura 2000 gebied.
5. Reclamant adviseert dat voor alle ruimtelijke ontwikkelingen waarvoor kwaliteitseisen worden gesteld in de toelichting en de regels uniform wordt aangegeven dat het landschapsontwikkelingsplan het toetsingskader vormt.
6. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om het plaatsen van kleinschalige windturbines niet toe te staan, aangezien uit onderzoek is gebleken dat het rendement van dergelijke turbines niet opweegt tegen de landschappelijke aantasting.
7. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om zones aan te wijzen waar het aanleggen van nieuwe landgoederen is toegestaan en dat de inrichting moet passen in het landschap, waarbij behoud van openheid bij het bepalen van deze zones een belangrijk afwegingscriterium moet zijn.
8. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en adviseert om de regeling omtrent de realisatie van nieuwe bouwblokken zodanig aan te passen dat een nieuw bouwblok alleen gerealiseerd kan worden als binnen de gemeente zelf een ander bouwblok wordt opgeheven, aangezien door de veelvoorkomende bedrijfsbeëindigingen het niet noodzakelijk is om nieuwe bouwblokken toe te staan wat leidt tot een toename van verstening van het buitengebied.
9. Reclamant adviseert om de toelaatbaarheid van vervolgfuncties in vrijkomende agrarische bebouwing zoals opgenomen in paragraaf 4.2.7 voor wat betreft het criterium milieuhygiënische inpasbaarheid te beperken tot de milieucategorieën 1 t/m 3.
10. Reclamant adviseert om tabel 4.4 van de toelichting aan te passen aan de regels aangezien volgens paragraaf 4.7 en 5.7 van de regels voor allerhande grondwerkzaamheden en het aanbrengen van opgaande beplanting in de zones 'Agrarisch met waarden –

landschapswaarden' en 'agrarisch met waarden – natuur en landschapswaarden' zonder omgevingsvergunning een uitvoeringsverbod geldt terwijl deze activiteiten volgens de toelichting rechtstreeks zijn toegelaten. Deze activiteiten kunnen de landschappelijke kwaliteiten en de natuur aantasten.

11. Reclamant geeft aan dat in de beantwoording van de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan een antwoord over het punt omtrent het Overijssels Kanaal wordt gemist en dat zoals eerder gesteld het kanaal is bestemd als infrastructuur maar deze functie al lang niet meer heeft aangezien dit door een aantal lage, vaste bruggen fysiek onmogelijk is. Reclamant adviseert om het kanaal de bestemmingen 'water' en 'natuur' te geven.
12. Reclamant geeft aan dat een instrumentarium ontbreekt om te toetsen of ontwikkelingen bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied en stelt dat dit op korte termijn concreet moet worden uitgewerkt. Reclamant geeft aan dat het daarbij noodzakelijk is om een heffingsmogelijkheid in te voeren bij alle bestemmingsplanwijzigingen en vergunningen. Met de inkomsten uit deze heffingen kan een landschapsfonds worden gevormd waaruit bijdragen aan de kwaliteit van die gebieden worden gefinancierd.
13. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt om Natuur en Milieu Overijssel toe te voegen aan de lijst met organisaties die in bijlage 1 worden genoemd als lid van de klankbordgroep.

### **Beantwoording**

1. In het kader van het opstellen van een bestemmingsplan moet worden aangetoond of het bestemmingsplan met betrekking tot ecologie uitvoerbaar is. Daarvoor is een bureauonderzoek voldoende. Bovendien zijn ingrijpende ontwikkelingen niet rechtstreeks toelaatbaar. Deze ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt na een andere afweging, waarin het natuurbelang nadrukkelijk wordt meegewogen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente is het met reclamant eens dat landschapselementen een grote waarde vertegenwoordigen in het Sallandse landschap. De genoemde landschapselementen zijn over het algemeen onderdeel van een agrarische bestemming of de bestemmingen Verkeer of Water. In de bestemmingsomschrijving is aangegeven dat deze gronden mede bestemd zijn voor voorzieningen zoals groen. Daar waar het een grotere oppervlakte betreft is een natuurbestemming gehanteerd. In de agrarische gebieden met waarden is bovendien een aanlegvergunningenstelsel opgenomen waarmee landschapselementen worden beschermd. Daarnaast hecht de gemeente waarde aan stimulering van onderhoud van landschapselementen, waarvoor diverse subsidieregelingen bestaan. Ook in het kader van de uitvoering van het Landschapsontwikkelingsplan en de tegenprestatie voor ontwikkelingen in de vorm van het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit als voorwaarde, zijn instrumenten waarmee de gemeente haar beleid voor landschapsbescherming kracht bij wil zetten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Alle bezittingen van natuurbeschermingsorganisaties krijgen een bestemming natuur, indien er natuur gerealiseerd is. Gronden die verpacht zijn ten behoeve van agrarisch gebruik zijn van een agrarische bestemming voorzien.
4. Voor zowel Natura 2000-gebieden als overige natuurgebieden is het doel behoud van de natuurkwaliteiten. Een onderscheid tussen verschillende vormen natuur is niet zinvol, temeer daar de Natuurbeschermingswet een eigen en verdergaand beschermingsregime heeft voor Natura 2000-gebieden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Met name voor grotere ingrepen, waar naast landschappelijke inpassing, ook een inrichtingsplan wordt vereist, wordt specifiek verwezen naar het landschapsontwikkelingsplan. Het Landschapsontwikkelingsplan geeft een beeld van landschapkenmerken en voorbeelden, die bij een nieuwe inrichting van het erf van belang zijn. Bij de vereiste van landschappelijke inpassing wordt niet verwezen naar het landschapsontwikkelings-

plan, wel wordt hieraan getoetst. Het landschapsontwikkelingsplan is een vastgesteld toetsingskader, waardoor het altijd bij toetsing betrokken wordt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. De gemeente vindt het belangrijk, dat een ieder zijn bijdrage aan een meer duurzame omgeving kan leveren. Om die reden worden kleinschalige windmolens toegelaten. Het plaatsen van kleinschalige windmolens is door middel van een afwijkingsbevoegdheid binnen het bouwvlak en tot een beperkte hoogte toegestaan. Hierdoor is de landschappelijke impact beperkt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
7. Nieuwe landgoederen kunnen via een aparte procedure mogelijk worden gemaakt, waarbij maatwerk geleverd kan worden. Het landschapsontwikkelingsplan geldt daarbij als toetsingskader. In het kader van de beoordeling die binnen de separate procedure plaatsvindt, wordt tevens de landschappelijke aanvaardbaarheid van het voornemen bepaald. De ruimtelijke kwaliteit is hiermee gewaarborgd. Omdat nieuwe landgoederen niet via een binnenplanse procedure mogelijk worden gemaakt is het opnemen van vestigingsgebieden niet zinvol. Per verzoek wordt dus maatwerk geleverd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
8. De gemeente volgt hierin het provinciaal beleid. Hierin wordt niet bepaald of het opheffen van het bouwvlak binnen de gemeente dient plaats te vinden. In het bestemmingsplan is wel opgenomen dat het opheffen van een bouwvlak binnen de provincie moet plaats vinden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
9. In de regels is opgenomen dat de vervolgfunctie milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn en zijn bedrijven uit milieucategorie 3 of hoger reeds uitgesloten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
10. De constatering van reclamant is gedeeltelijk juist. Artikel 4.7 is niet geheel in overeenstemming met de tabel. Artikel 5.7 overigens wel. Bovendien is voor het aanbrengen van opgaande beplanting in de artikelen 4.7 en 5.7 geen omgevingsvergunning vereist. Dat geldt alleen voor het vellen of rooien van beplanting. Tabel 4.4 van de toelichting wordt aangepast. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
11. Het Overijssels kanaal ligt niet in de gemeente Olst-Wijhe. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
12. De gemeente staat op het standpunt dat het binnen het bestemmingsplan voldoende mogelijk is om ruimtelijke kwaliteit af te dwingen bij ontwikkelingen. Het instellen van een fonds kan desgewenst buiten de procedure van het bestemmingsplan worden geregeld. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het juiste instrument. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
13. Natuur en Milieu Overijssel heeft namens meerdere natuurbeschermingsorganisaties in de klankbordgroep geparticipeerd en zijn daarom onder de naam 'Platform Natuur en Milieu' in bijlage 1 genoemd. De gemeente heeft er echter geen bezwaar tegen, de bijlage aan te vullen met de deelnemers van het 'Platform Natuur en Milieu'. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
7. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
8. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
9. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
10. De toelichting wordt aangepast.
11. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
12. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

**O-4 N.V. Nederlandse Gasunie, t.a.v. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA te Groningen****Samenvatting**

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie op het voorontwerp bestemmingsplan en geeft aan dat door de gemeente is toegezegd dat het permanent opslaan van goederen en het plaatsen van onroerende objecten binnen de belemmeringenstrook van gasleidingen omgevingsvergunningplichtig wordt gesteld en dat verder is toegezegd dat voordat een omgevingsvergunning wordt verleend er advies wordt ingewonnen bij de Gasunie. Deze bepalingen zijn volgens reclamant echter niet opgenomen in artikel 25 'Leiding-Gas 1' en reclamant verzoekt dit alsnog te doen.
2. Reclamant verzoekt de ligging van de gasleidingen op de bladen 4 en 6 van de verbeelding aan te passen conform de in bijlage 1 opgenomen tekening.
3. Reclamant verzoekt medewerking te verlenen aan de verlegging van een gasleidingsectie en het nieuwe tracé op de verbeelding op te nemen conform de als bijlage 2 bijgevoegde tekening. De locatie is tevens zichtbaar gemaakt op blad 4 in bijlage 1.
4. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan voor de vaststelling voor te leggen aan reclamant om misverstanden in de aanpassingen te voorkomen.

**Beantwoording**

1. Binnen de belemmeringenstrook van gasleidingen is het opnemen van een regeling voor opslag en plaatsen van onroerende goederen in eerste instantie niet nodig geacht, omdat deze activiteiten alleen op bouwvlakken kunnen plaats vinden. De belemmeringenstroken lopen niet over bouwvlakken. Buiten de bouwvlakken is opslag van goederen en bouwen van gebouwen niet mogelijk. Wel kunnen er echter kuilvoerplaten buiten het bouwvlak gesitueerd zijn, die zouden kunnen overlappen met de belemmeringenstroken. Daarom wordt er in de regels een bepaling opgenomen dat opslag van goederen niet mogelijk is. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Het klopt dat de verbeelding van de buisleiding marginaal afwijkt van de bestaande ligging. De verbeelding wordt conform verzoek aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Een dergelijke ingreep kan niet in de vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan worden meegenomen, aangezien er geen sprake is van een goede belangenafweging en daarmee van een goede ruimtelijke ordening. Reclamant kan hiervoor een aparte procedure starten. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Volgens de wettelijke procedure heeft reclamant zes weken de gelegenheid gehad zijn zienswijze kenbaar te maken. Voor de vaststelling door de gemeenteraad ontvangt reclamant bericht over de beantwoording van de ingediende zienswijze. Indien reclamant wenst kan deze tijdens een hoorzitting zijn zienswijze nader toelichten ten overstaan van de gemeenteraad. Deze hoorzitting vindt plaats voor de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

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

## **O-5 Overijssels Particulier Grondbezit, t.a.v. C.Y.A. Blijdenstein – van der Does, Haereweg 4, 8121 PJ Olst**

### **Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt de begrenzingen van alle geïnventariseerde landgoederen uit de 'Inventarisatie Landgoederen en Overijssel' over te nemen in de Toelichting bij het bestemmingsplan. Reclamant geeft hierbij aan dat deze gegevens zijn verwerkt op GIS kaarten.
2. Reclamant verzoekt de dubbelbestemming Landgoed in te voeren voor de eigendommen behorende bij landgoederen. Reclamant geeft hierbij aan dat de landgoederengrenzen overgenomen kunnen worden van de GIS kaarten behorende bij de 'Inventarisatie Landgoederen en Overijssel'.
3. Reclamant verzoekt de begrippen Landgoed en Buitenplaats in het plan toe te voegen. Reclamant geeft hierbij aan dat indien deze worden toegevoegd, de bestemming landhuis zou kunnen vervallen.
4. Reclamant verzoekt de bestemming bos in het plan op te nemen voor alle bospercelen. Reclamant geeft aan dat een voorbeeld van een gewenste planregeling de regeling in het recent vastgestelde plan Buitengebied van de gemeente Lochem is. Reclamant geeft aan dat het uitsluiten van de bosbestemming het verlies van een economische drager betekent voor de landgoederen. Reclamant geeft hierbij aan dat de landgoederen een schadeloosstelling dienen te ontvangen voor gederfd inkomen en waardedaling van de grond indien de regeling niet wordt aangepast.
5. Reclamant verzoekt een beschermingszone Waarden landgoederen op te nemen, die bescherming biedt tegen grootschalige stedelijke, infrastructurele of andere ruimtelijke ontwikkelingen.
6. Reclamant verzoekt de begrenzing van de EHS in het plan op te nemen.

### **Beantwoording**

1. Bij het opstellen van de kaart in de toelichting is gebruikgemaakt van de op dat moment beschikbare informatie. De gemeente heeft aangegeven de kaart te willen wijzigen mits er nieuwe informatie aangeleverd wordt dat als bron gebruikt kan worden. Omdat dit niet is gebeurd, wordt het figuur niet aangepast. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. Er wordt geen dubbelbestemming landgoederen opgenomen. In de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 2 is gemotiveerd waarom. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. In de begripsbepaling is het begrip landhuis opgenomen omdat dit in de regels wordt gehanteerd. Het opnemen van de begrippen landgoed en buitenplaats is niet nodig, omdat deze begrippen in de regels niet voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder punt 3. Reclamant is gerechtigd een verzoek tot planschade in te dienen.
5. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder punt 2.
6. De bestaande natuur en de nieuw gerealiseerde natuur dient als natuur bestemd te worden. De meest actuele stand van zaken, zoals door de provincie is vastgelegd in de omgevingsverordening, wordt overgenomen. EHS in de categorieën 'nieuwe gerealiseerde natuur' en 'bestaande natuur' zijn van een natuurbestemming voorzien. EHS in de categorie 'nieuwe, nog niet gerealiseerde natuur' is van een bestemming AW-L of AW-NL voorzien. Hiermee is de begrenzing van de EHS in het plan opgenomen, conform de eisen die de omgevingsverordening daaraan stelt. De zienswijze is deels gegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
5. Zie paragraaf 2.2.4.
6. De verbeelding wordt aangepast.



**O-6 Provincie Overijssel, t.a.v. dhr. H.J. Stoffer, Postbus 10078, 8000 GB te Zwolle****Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt voor wat betreft de verblijfsrecreatieterreinen die gelegen zijn in bestaande natuur die onderdeel uitmaakt van de Ecologische hoofdstructuur, de natuur- en landschapswaarden in de doeleindenomschrijving op te nemen en het aanlegvergunningstelsel daarop aan te passen. Reclamant geeft aan dat toegekende bestemmingen op verschillende locaties niet in overeenstemming zijn met de actuele situatie en verzoekt de betreffende gronden als natuur te bestemmen.
2. Reclamant verwijst naar het ambtelijk overleg van 23 maart 2010 en verzoekt met betrekking tot de toepassing van de kwaliteitsimpuls groene omgeving voor situaties die wat betreft de impact op de omgeving als grootschalig zijn te beschouwen een vergelijkbare voorwaarde te hanteren zoals is toegepast bij de vergroting van agrarische bouwvlakken tot meer dan 1,5 ha, waardoor er sprake is van een adequate ruimtelijke inpassing op basis van een inrichtingsplan en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het landschapsonwikkelingsplan. Als voorbeelden worden genoemd de bouw mogelijkheden binnen de bestemming 'bedrijf' voor uitbreiding tot 15% of 25% waarbij een landschappelijke inpassing voldoende is en de mogelijkheid om voor teeltondersteunende voorzieningen buiten het agrarisch bouwvlak permanent kassen op te richten met een omvang van maximaal 2 ha.
3. Reclamant geeft aan dat volgens het salderingsprincipe en het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zoals opgenomen in de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (artikel 2.1.4 en 2.1.6) aannemelijk gemaakt dient te worden dat herbenutting van een bestaand bouwvlak in redelijkheid niet mogelijk is (principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik) en reclamant verzoekt deze voorwaarde in de regels op te nemen.
4. Reclamant vraagt of de gemeente samen met het waterschap kan bezien of voor ontwikkelingsmogelijkheden in een zone naast de essentiële waterlopen voorwaarden moeten worden opgesteld, waarbij wordt verwezen naar artikel 2.14.5 van de Omgevingsverordening Overijssel 2009.
5. Reclamant geeft aan dat in het ontwerpbestemmingsplan geen mogelijkheden zijn opgenomen voor verplaatsing/ nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderij middels bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid. In de toelichting wordt uitgesproken dat nieuwvestiging van intensieve veehouderij onder voorwaarden mogelijk is. Gekozen wordt daarbij om dit via een aparte planherziening af te wegen, dit is niet in overeenstemming met het geldende reconstructiebeleid. Volledigheidshalve merkt reclamant op dat een statenvoorstel in voorbereiding is waarbij een wijziging van de provinciale sturing op nieuwvestiging van intensieve veehouderij in de LOG's aan de orde is. De door de gemeente gekozen handelswijze is in overeenstemming met het statenvoorstel. Eventuele vervolgstappen van reclamant zijn afhankelijk van de besluitvorming in Provinciale Staten hierover.

**Beantwoording**

1. Van de verblijfsrecreatieve terreinen die binnen de EHS liggen, worden in de doeleindenomschrijving de natuur- en landschapswaarden opgenomen, alsmede een vereiste voor een omgevingsvergunning voor werken. Daarnaast zal bestaande natuur en nieuw gerealiseerde natuur als zodanig worden bestemd. De zienswijze is gegrond.
2. De gemeente heeft onderzocht of er ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die een grootschalige impact op de omgeving hebben en waar geen inrichtingsplan voor is vereist. Bij bedrijven komen dergelijke situaties niet voor. De provincie stelt dat het bestemmingsplan de mogelijkheid biedt permanent kassen buiten het bouwvlak te plaat-

sen. Dat laatste is niet het geval. Buiten het bouwvlak kunnen alleen lage permanente teeltondersteunende voorzieningen buiten het bouwvlak worden geplaatst binnen de bestemming Agrarisch. Binnen de bestemming Agrarisch met Waarden-Landschap kan dit alleen via een afwijking. Het betreft voorzieningen die lager zijn dan 1,5 m. Het betreft derhalve geen kassen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

3. Per abuis is deze voorwaarde niet in de regels opgenomen. Dit wordt alsnog opgenomen in de artikelen 3.7, 4.8 en 6.6 en 23.6. De zienswijze is gegrond.
4. Er is overleg gevoerd met het waterschap over dit punt. De gemeente is samen met het waterschap tot de conclusie gekomen dat het niet nodig is aanvullende voorwaarden te stellen aan de zones rond essentiële waterlopen, omdat dit bestaande rechten te veel zou aantasten. Dit zal in de toelichting nader worden toegelicht. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Vooruitlopend op de herziening van het reconstructiebeleid heeft de provincie aangegeven dat het standpunt inmiddels verlaten is om voor te schrijven hoe medewerking moet worden verleend aan verplaatsing/ nieuwvestiging van agrarische bouwvlakken voor intensieve veehouderij. Achterliggende beleidsdocumenten, zoals de LOG-visies, zijn derhalve voldoende en dit beleid hoeft geen doorvertaling meer te krijgen in dit bestemmingsplan. De juridische doorvertaling wordt dus overgelaten aan de gemeenten. De zienswijze is op dit punt achterhaald.

### **Conclusie**

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

## **O-7 Recron, t.a.v. Jan ten Hoor, Postbus 102, 3970 AC te Driebergen**

### **Samenvatting**

1. Reclamant maakt met betrekking tot agrarische nevenactiviteiten bezwaar tegen de uitbreiding van het toegestane aantal minicampings en het aantal plaatsen per minicamping.
2. Reclamant geeft aan dat ondernemers meer ruimte moet worden geboden om op eigen terrein ontwikkelingen door te voeren, zonder daarbij planologische procedures te moeten doorlopen, waarbij wordt verwezen naar het standpunt van het huidige kabinet en de Provincie Overijssel dat de ondernemer ruimte moet krijgen.
3. Reclamant is van mening dat met het oog op verblijfsrecreatieterreinen de gemeente geen details en beperkende maatregelen op het terrein van de ondernemer moet laten bestaan.
4. Reclamant maakt bezwaar tegen de voorwaarde dat te realiseren recreatiebungalows niet groter mogen zijn dan 300 m<sup>3</sup>.
5. Reclamant maakt bezwaar tegen de maatvoering van stacaravans en stelt daarbij dat in de Wabo louter wordt gesproken over nachtverblijven met een oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 5 m.
6. Reclamant maakt met betrekking tot artikel 18 Recreatie – Verblijfsrecreatie bezwaar tegen het feit dat er maar vier geschakelde woningen zijn toegestaan en dat er beperkingen zijn ten aanzien van de oppervlakte van een campingwinkel en horeca en geeft daarbij aan dat een ondernemer niet groter zal bouwen dan bedrijfsmatig en economisch verantwoord is.

### **Beantwoording**

1. In het kader van plattelandsontwikkeling staat de gemeente op het standpunt om kleinschalig kamperen toe te staan. Dit is tevens mogelijk gemaakt bij de partiële herzieningen van de bestemmingsplannen Buitengebied Olst en Buitengebied Wijhe op 29 maart 2010. Het betreft een specifieke vorm van verblijfsrecreatie die andere vormen van verblijfsrecreatie niet bijt. Het bestemmingsplan biedt voldoende afwegingsmogelijkheden om de ruimtelijke kwaliteit te garanderen. De gemeente kan en wil zich niet mengen in mogelijke onderlinge concurrentie met andere recreatieondernemers. Bovendien is het bestemmingsplan daar niet het juiste instrument voor. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. De gemeente deelt het standpunt van reclamant, maar niet zonder voorwaarden te kunnen stellen aan de ruimtelijke kwaliteit. Om die reden dient een procedure te worden doorlopen, waarna de ondernemer de ruimte krijgt, mits hij voldoende ruimtelijke kwaliteit toevoegt. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De gemeente heeft gedetailleerde regelingen zoveel mogelijk beperkt. Wel komen er situaties voor, waarin uit het verleden meer gedetailleerde regelingen zijn opgenomen, waarvoor destijds specifieke redenen waren. Deze regelingen zijn gehandhaafd, mede op basis van afspraken met de betreffende ondernemer(s). De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. De maatvoering van 300 m<sup>3</sup> voor recreatiebungalows is een gangbare maat in Nederland. Indien er voor specifieke situaties een andere maatvoering moet worden gehanteerd, kan via een aparte procedure worden afgeweken. Ook hier zullen dan kwaliteitseisen aan worden gesteld. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. Het is niet verplicht in deze aan te sluiten bij de Wabo. De gemeente heeft zelf de maatvoering bepaald en vertaald in het bestemmingsplan en ziet geen reden hier nu van af te wijken. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

6. In het bestemmingsplan van de gemeente Olst-Wijhe is geen voorwaarde opgenomen dat het maximale aantal aaneengesloten recreatiewoningen ten hoogste 4 mogen bedragen. Dit punt is derhalve ongegrond.

**Conclusie**

1. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
2. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
3. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
4. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
5. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
6. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.

## **O-8 Stichting Baron van Ittersum Fonds, t.a.v. D.E.H. van Ittersum, Rozendaalseweg 3, 8141 NC Heino**

### **Samenvatting**

#### *Zienswijze OPG*

1. Reclamant geeft aan volledig in te stemmen met de door het Overijssels Particulier Grondbezit ingediende zienswijze en verzoekt deze als onderdeel van de zienswijze mee te nemen, waarbij in het bijzonder aandacht wordt gevraagd voor de bezwaren tegen de bestemming Natuur en de daarbij behorende regels voor bos aangezien dit een verantwoorde exploitatie van bos schaadt en voor de noodzaak van een bufferzone rond landgoederen.

#### *Wechterholt 19*

2. Reclamant geeft aan bezwaar te hebben tegen de nieuwe agrarische bouwlocatie op het perceel Wechterholt 19 tegenover het adres Wechterholt 8, aangezien het perceel volgens het 'Reconstructieplan Salland Twente' geen deel uitmaakt van de zone 'Landbouw Ontwikkeling Gebied' maar van de zone 'Verwevinggebied', waarbij geldt dat met het maken van plannen voor agrarische bedrijvigheid rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Reclamant geeft daarnaast aan dat op het perceel geen volledig agrarisch bedrijf meer is gevestigd, aangezien de activiteiten deel uitmaken van een melkveehouderij die elders is gevestigd en uitbreiding van bebouwing zou daar plaats moeten vinden. Reclamant geeft aan dat realisering van bouwwerken op het perceel zorgt voor planschade voor de woning met de bouwaanduiding 'karakteristiek' op het perceel Wechterholt 8 welke deel uitmaakt van landgoed 't Nijenhuis. Reclamant geeft daarnaast aan dat door de bouw van bouwwerken op het perceel het karakter van de laan van landgoed 't Nijenhuis (de Assendorperdijk) wordt aangetast.

#### *Bouwaanduiding 'Karakteristiek'*

3. Reclamant verzoekt ook de volgende adressen aan te merken als karakteristiek erf:
  - Bremmelerstraat 2;
  - Wechterholt 31;
  - Asserdorperdijk 2;
  - Schaarshoekweg 5, 7 en 4;
  - 't Nijenhuis 18.

#### *Reactie voorontwerp*

4. Reclamant verwijst naar de reactie van de gemeente op de ingediende reactie van reclamant op het voorontwerp bestemmingsplan en geeft met betrekking tot punt 3 aan dat de aanpassing van de kaart voor de twee natuurterreinen niet is geschied, terwijl dat volgens de gemeente zou gebeuren.
5. Reclamant verwijst naar de reactie van de gemeente op de ingediende reactie van reclamant op het voorontwerp bestemmingsplan en geeft met betrekking tot punt 5 aan dat volgens de gemeente de bestemming van het perceel 't Nijenhuis 18 niet hoeft te worden gewijzigd van Agrarisch in Wonen. Reclamant geeft aan dat voor dit perceel een vergunning is afgegeven voor sloop en de bouw van nieuwe woningen en verzoekt alsnog de bestemming te wijzigen.

### **Beantwoording**

1. Verwezen wordt naar de beantwoording van de zienswijze van het OPG in paragraaf 2.4 onder nummer O-5.

2. Tijdens een recent bezoek is geconstateerd dat op het perceel Wechterholt 19 30 tot 40 stuks jongvee aanwezig zijn. Ook is er nog een mestplaat aanwezig. Derhalve wordt het gebruik vanuit milieuregelgeving gezien als bedrijfsmatig. Er is een Besluit landbouw milieubeheer voor het bedrijf geaccepteerd. Op basis hiervan komt het bedrijf overeen met een bedrijf van 10 tot 40 nge. Het klopt dus dat er geen sprake meer is van een volwaardig agrarisch bedrijf, maar van een deeltijdbedrijf. Derhalve wordt het bouwvlak afgestemd op het bestaande erf. De bestemming wordt niet gewijzigd.
3. De panden Bremmelerstraat 2, Assendorperdijk 2, Schaarshoekweg 4, 5 en 7, 't Nijenhuis 18 en Wechterholt 31 zijn karakteristiek en krijgen de aanduiding karakteristiek op de verbeelding. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
4. Per abuis zijn de genoemde wijzigingen niet doorgevoerd. Dit gebeurt alsnog. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. Ten tijde van de terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan was de procedure voor het Nijenhuis 18 nog niet doorlopen. Nu dit wel het geval is, wordt het bestemmingsplan conform verzoek aangepast.

### **Conclusie**

1. Zie paragraaf 2.4 onder O-5.
2. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
3. De regels en de verbeelding worden aangepast.
4. De verbeelding wordt aangepast.
5. De verbeelding wordt aangepast.

## **O-9 Stichting Sallands Erfgoed, t.a.v. Maureen Fakkert en Elleke Brinkman, Oerdijk 155, 7435 PJ Okkenbroek**

### **Samenvatting**

1. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie en aanvullingen op het concept bestemmingsplan en pleit met betrekking tot het eerste punt van de reactie voor toepassing van de terminologie 'enken en kampenlandschap', 'broekontginningslandschap' en 'rivierenlandschap' in plaats van de huidige terminologie 'essen', 'oude hoeven landschap', 'maten- en flierlandschap' en 'jonge heide en broekontginningslandschap'. Ter verduidelijking van het nut van de juiste terminologie is als bijlage de samenvatting van de eerste onderzoeksbevindingen naar boerderijen toegevoegd.
2. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie en aanvullingen op het concept bestemmingsplan en geeft aan dat de punten onder het tweede punt van de reactie omtrent het apart categoriseren van de fruitteelt voor de gemeente Olst/Wijhe en het niet aanwijzen van windhagen als streekeigen niet inhoudelijk zijn beantwoord.
3. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie en aanvullingen op het concept bestemmingsplan en geeft met betrekking tot het derde punt van de reactie aan dat het conform de reactie van de gemeente wenselijk is in de gebieden AW-NL geen grote, moderne commerciële fruitteelt bedrijven toe te laten. Reclamant geeft aan dat alleen met de reactie van de gemeente kan worden ingestemd als kan worden bewerkstelligd dat de fruitteelt in gebieden waar van oudsher hoogstam- en laagstamfruitbomen staan wordt hersteld, en als dit herstel zorgt voor verfraaiing van het landschap en versterking van de economie en het toerisme. Reclamant vraagt daarnaast om de oude fruitteeltgronden ter informatie op te tekenen in het plan.
4. Reclamant verwijst naar de eerder ingediende reactie en aanvullingen op het concept bestemmingsplan en geeft met betrekking tot het vierde punt van de reactie aan dat een reactie van de gemeente wordt gemist op de voorgestelde karakteristieke panden, waardoor moeilijk beoordeeld kan worden of de voorgestelde panden zijn beoordeeld en hoe de afweging is gemaakt om geen nieuwe panden aan de lijst van karakteristieke panden toe te voegen en geeft aan graag een gedetailleerde reactie per pand te willen ontvangen. Reclamant stelt de vraag waarom de gemeente er niet voor kiest om ten minste tot een lijst van 150 karakteristieke panden te komen zoals de provincie Overijssel per gemeente streeft. Reclamant verzoekt om de lijst opnieuw uit te breiden waarbij alle boerderijen die kenmerkend zijn voor de regio op de lijst moeten worden geplaatst. Daarnaast zou er volgens reclamant een clause moeten zijn voor panden die zijn vergeten of net niet aan alle criteria voldeden, maar worden gerenoveerd, waarbij wordt voorgesteld dat deze panden de komende tien jaar nog in aanmerking moeten kunnen komen om de status karakteristiek pand te krijgen. Reclamant adviseert daarnaast om aan pandeigenaren en de gemeenteraad de voordelen en wenselijkheid van de status karakteristiek pand helder te maken. Ter verduidelijking is door reclamant in de bijlage een beschrijving van kenmerken van Sallandse boerderijen gevoegd waarmee panden kunnen worden toegevoegd aan de huidige opgestelde lijst en waarmee kan worden bepaald waar een bouwblok bij een boerderij moet komen te liggen. Reclamant geeft aan dat er op termijn behalve de bijlage ook een boek zal zijn dat als leidraad gebruikt kan worden bij besluiten van de gemeente ten aanzien van boerderijen en nieuwbouwprojecten in het buitengebied.

### **Beantwoording**

1. De gehanteerde terminologie is voldoende duidelijk en niet onjuist. Dat blijkt ook uit het feit dat andere instanties geen bezwaren hebben geuit tegen de terminologie. Bovendien zou het wijzigen van de termen op dit moment in het planproces alleen maar tot meer verwarring leiden. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. De beantwoording van de reactie zoals destijds gegeven in de Nota Inspraak en overleg wordt alsnog gegeven. De uiterlijke verschijningsvorm van fruitteeltbedrijven en kwekerijen (sier- en boomteelt) gaat gepaard met het gebruik van teeltondersteunende voorzieningen die landschapsontsierend kunnen zijn. Om die reden worden deze agrarische productierichtingen uitgesloten in de meest kwetsbare gebieden (AW-NL). Verder ziet de gemeente geen aanleiding om fruitteelt als aparte categorie aan te duiden. De landschapselementen die typisch zijn voor fruitteelt, zoals windhagen, zijn beschermd via een omgevingsvergunning voor werken. Het specifiek bestemmen, dan wel beschermen van alle typen landschapselementen leidt tot een zeer gedetailleerde regeling die veel inflexibiliteit met zich mee brengt. De gemeente ziet meer in het stimuleren van landschapsbescherming en kwaliteitsverbetering. Dit gebeurt enerzijds door kwaliteitseisen te stellen als initiatiefnemers ontwikkelingen willen realiseren, anderzijds door fondsen in te zetten voor landschapsbehoud en herstel vanuit het LOP. Ook het beschikbaar stellen van kennis en expertise (onder andere de landschapscoördinator) draagt hieraan bij. Om die reden vindt de gemeente het niet nodig deze landschapselementen apart te bestemmen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. De gemeente en reclamant streven hetzelfde doel na. Door fruitteelt apart te benoemen, kan worden voorkomen dat grootschalige fruitteelt zijn intrede doet in een kleinschalig landschap. De kwaliteiten die reclamant nastreeft, hebben vaak betrekking op erfniveau en op het niveau van landschapselementen. Op dat niveau geeft het bestemmingsplan geen belemmeringen. Ook de mogelijkheden voor nevenfuncties met betrekking tot economie en toerisme bieden volop mogelijkheden voor ontwikkeling. Het is volgens de gemeente niet reëel om te verwachten dat er zich nieuwe fruitteeltbedrijven vestigen die hun bedrijfsvoering afstemmen op de traditionele fruitteelt met de bijbehorende landschappelijke kenmerken waar reclamant op doelt. Mochten er zich bedrijven aandienen, die landschappelijke inpassing en toevoeging van de ruimtelijke kwaliteit die op die plaats gewenst is, kan altijd via een separate procedure ingegaan worden op dergelijke initiatieven. Deze vergen dan overigens maatwerk, waardoor een separate procedure wenselijk is. Het alsnog aanduiden van oude fruitteeltgronden sluit echter niet aan op het beleid dat de gemeente voor staat en leidt in die zin eerder tot verwarring, dan dat het iets toevoegt. Bij vestiging van nieuwe fruitteeltbedrijven binnen de bestemming A en AW-L worden via de wijzigingsbevoegdheid de nodige eisen gesteld aan de locatie en de landschappelijke inpassing. Dit zorgt voor flexibiliteit binnen de randvoorwaarden van ruimtelijke kwaliteit. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
4. In het kader van de inspraak is een aantal panden herbeoordeeld. Dit is gebeurd aan de hand van de uit de inventarisatie bekende criteria. Ook is een aantal zienswijzen ingediend die tot herbeoordeling hebben geleid. Uit de beantwoording van de Nota Inspraak en overleg en uit de Nota Zienswijzen is te lezen om welke panden dit gaat. Omdat wederom de criteria zijn gehanteerd die in de inventarisatie zijn gebruikt, is een gedetailleerde reactie per pand niet nodig en niet doelmatig. Het door de provincie genoemde aantal is niet gebaseerd op criteria, maar slechts een indicatie waarmee zij het beleid voor bescherming van cultuurhistorisch erfgoed wil stimuleren. De provincie heeft dit niet dwingend opgelegd. De gemeente heeft hierin haar eigen, goed gemotiveerde keuzes gemaakt. De gemeente neemt geen wijzigingsbevoegdheid op om de komende 10 jaar nog karakteristieke panden te kunnen toevoegen. De inventarisatie is tijdens het planproces gecompliceerd. Insprekers en reclamanten hebben in voldoende mate de gelegenheid gehad een reactie in te dienen met betrekking tot dit onderwerp. De gemeente ziet niet in hoe een pand de komende 10 jaar ineens karakteristiek zou kunnen worden, aangezien de criteria waarop dit wordt beoordeeld over het algemeen een statisch karakter hebben. De zienswijze is op dit punt ongegrond. Wel heeft de gemeente in haar beantwoording op de ingediende reacties aangegeven dat er met name voordelen rusten op de aanduiding karakteristiek. Dit is in de toelichting eveneens zo be-



noemd. De beschrijving van kenmerken van Sallandse boerderijen wordt voor kennisgeving aangenomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

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

## **O-10 Stichting IJssellandschap, t.a.v. J.T. Starckenburg, Haereweg 4, 8121 PJ te Olst**

### **Samenvatting**

1. Reclamant verwijst naar de inspraakreactie die is ingediend tegen het voorontwerp bestemmingsplan en stelt dat de toekenning van de bestemming Natuur aan de bossen die in eigendom zijn van de Stichting IJssellandschap en in het vigerende plan de bestemming Bos hadden, een beperking is voor het bosbeheer. Reclamant pleit er voor om de bestemming Bossen voor de bosgebieden van de stichting IJssellandschap te handhaven. Reclamant geeft aan een planschadeclaim in te willen dienen indien de bestemming Natuur van kracht blijft. Reclamant geeft daarbij aan zich aan te sluiten bij de zienswijze van het Overijssels Particulier Grondbezit op het ontwerpbestemmingsplan over het artikel Bos, die als bijlage is toegevoegd.
2. Reclamant geeft aan dat voor het gehele grondoppervlak de (gebieds-)aanduiding landgoed ontbreekt aangezien dit zich alleen beperkt tot het landhuis en de directe omgeving annex tuin en daarmee wijkt het af van paragraaf 11.1 van de Nota van Uitgangspunten. Reclamant verzoekt om de dubbelbestemming Landgoed in te voeren voor de landgoederen van Stichting IJssellandschap en met name voor de landgoederen De Haere, delen van Spijkerbosch en Boxbergen. Voor alle landgoederen en de voorgestelde grenzen wordt verwezen naar de kaarten die door reclamant zijn toegevoegd bij de inspraakreactie van 24 maart 2010 met als nummer IJL/63/JS.
3. Reclamant verzoekt de begrippen Landgoed en Buitenplaats in het plan toe te voegen en als dit gebeurt dan zou de bestemming landhuis kunnen vervallen. Het begrip Buitenplaats zou gekoppeld moeten zijn aan de rijksmonumentenstatus 'complex historische buitenplaats'.
4. Reclamant verzoekt voor wat betreft Landgoed Havezate de Haere aan de Haereweg 4 te Olst zowel de folly als het theehuisje op te nemen op de plankaart en op te nemen als onderdeel van het landgoed, waarbij wordt aangemerkt dat de folly een rijksmonument is. Daarnaast verzoekt reclamant om de begrenzing van het landgoed alsnog op te nemen en om de bestemming Natuur te wijzigen in Landgoed. Over deze punten is eerder een inspraakreactie ingediend door reclamant die is beantwoord door de gemeente.
5. Reclamant verzoekt voor wat betreft het perceel Puinweg 6 te Olst de bestemming Agrarisch te behouden in plaats van de toegewezen bestemming Wonen, waarbij wordt aangegeven dat de locatie in reguliere pacht is uitgegeven en het volgens de Pachtwet als agrarisch dient te worden gebruikt. Over dit punten is eerder een inspraakreactie ingediend door reclamant die is beantwoord door de gemeente.
6. Reclamant geeft voor wat betreft het perceel Boxbergerweg 38 te Wesepe aan de hierover ingediende zienswijze van een andere reclamant te onderschrijven, zodat er voor reclamant eventueel de mogelijkheid is om beroep aan te kunnen tekenen.
7. Reclamant geeft voor wat betreft het perceel Koedijk 1 te Wesepe aan de hierover ingediende zienswijze van een andere reclamant te onderschrijven, zodat er voor reclamant eventueel de mogelijkheid is om beroep aan te kunnen tekenen.
8. Reclamant verzoekt de bestemming van landgoed De Haere en natuurgebied Reutekolk die zijn aangegeven op de ingevoegde kaart te wijzigen van AW-NL in N, aangezien het gebied is omgevormd van landbouw in nieuwe natuur.

### **Beantwoording**

1. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 3.
2. Verwezen wordt naar de algemene beantwoording onder 2.2.4 onder 2.
3. In de begripsbepaling is het begrip landhuis opgenomen omdat dit in de regels wordt gehanteerd. Het opnemen van de begrippen landgoed en buitenplaats is niet nodig,

omdat deze begrippen in de regels niet voorkomen. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

4. Per abuis is de toegezegde wijziging niet doorgevoerd in het ontwerpbestemmingsplan. Dit wordt alsnog gedaan.
5. Uit onderzoek is gebleken dat de activiteiten niet bedrijfsmatig zijn. Derhalve is de woonbestemming de juiste.
6. Voor het adres Boxbergerweg 38 te Wesepe is een zienswijze ingediend. Verwezen wordt naar de beantwoording van zienswijze 100.
7. Voor het adres Koedijk 1 is door de eigenaar/pachter geen zienswijze ingediend. De zienswijze is op dit punt niet ontvankelijk.
8. De betreffende gronden worden bestemd als Natuur. De zienswijze is op dit punt gegrond.

### **Conclusie**

1. Zie paragraaf 2.2.4 onder 3.
2. Zie paragraaf 2.2.4. onder 3.
3. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
4. De regels en de verbeelding worden aangepast.
5. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
6. Zie zienswijze 100.
7. Het bestemmingsplan heeft op dit punt geen aanpassing.
8. De verbeelding wordt aangepast.

## **O-11 TenneT TSO B.V., t.a.v. Cees de Jong, Postbus 718, 6800 AS Arnhem**

### **Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt bij komende wijzigingen van bestemmingsplannen binnen de gemeente Olst-Wijhe, waarbij het plangebied wordt doorkruist door een hoogspanningsverbinding, ter bescherming van de belangen van TenneT TSO B.V. de volgende tekst op te nemen:

### **Artikel 26 Leiding-Hoogspanningsverbinding (dubbelbestemming)**

#### *Bestemmingsomschrijving*

*De voor 'Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van een hoogspanningsverbinding; met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

#### *Bouwregels*

*Voor het bouwen gelden de volgende regels:*

- a. *op de gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd;*
- b. *de bouwhoogte van overige bouwwerken mag ten hoogste 2 m bedragen;*
- c. *ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.*

#### *Ontheffing van de bouwregels*

*Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en), indien de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad en de leidingbeheerder in de gelegenheid is gesteld schriftelijk advies uit te brengen. Indien door de bouw, de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding wordt geen ontheffing verleend.*

#### *Omgevingsvergunning*

1. *Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*
  - a. *het aanbrengen van beplanting en bomen;*
  - b. *het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;*
  - c. *het indrijven van voorwerpen in de bodem;*
  - d. *het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, ontginnen en ophogen;*
  - e. *het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;*
  - f. *het permanent opslaan van goederen.*
2. *Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:*
  - a. *die verband houden met de aanleg van de betreffende hoogspanningsverbinding;*
  - b. *die reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan;*

- c. die het normale onderhoud ten aanzien van de verbinding en belemmerde strook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen.*
3. *De in lid 1 genoemde vergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding.*
  4. *De in lid 1 genoemde vergunning kan niet eerder worden verleend dan nadat de leidingbeheerder schriftelijk advies heeft uitgebracht.*
2. Reclamant verzoekt bij komende bestemmingsplanwijzigingen binnen de gemeente Olst-Wijhe TenneT TSO B.V. in de procedure ex artikel 3.1.1 Bro op te nemen.

### **Beantwoording**

1. Dit is geen zienswijze op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en is daarmee ongegrond. (check RBOI)
2. Dit is geen zienswijze op het voorliggende ontwerpbestemmingsplan en is daarmee ongegrond.

### **Conclusie**

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

**O-12 Veiligheidsregio IJsselland, t.a.v. L.J. Sievers en S.H.Th.M. Weitenberg, Postbus 1453, 8001 BL Zwolle****Samenvatting**

1. Reclamant verwijst naar de reactie van de gemeente op de reactie van reclamant op het voorontwerp bestemmingsplan en verzoekt de reacties 1, 2, 3 en 5 alsnog aan te passen in de toelichting aangezien de gemeente dit heeft toegezegd.
2. Reclamant verzoekt rekening te houden met de externe veiligheidscontouren van bedrijven die zijn gelegen in naastgelegen bestemmingsplannen maar waarvan de contouren zijn gelegen over het bestemmingsplan Buitengebied.
3. Reclamant verzoekt een nadere omschrijving te geven van de externe veiligheidsrisico's bij een overstroming van het plangebied (binnendijs), waarbij wordt aangegeven dat bij een eventuele overstroming de nadruk naar verwachting zal komen te liggen op risico- en crisiscommunicatie.

**Beantwoording**

1. De gemeente heeft in het ontwerpbestemmingsplan de paragraaf externe veiligheid aangepast. In de conclusie is aangegeven dat aan de eisen rondom externe veiligheid wordt voldaan en dat dit aspect geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan. Voor toekomstige ontwikkelingen is een afweging aan de orde, waarin aspecten van externe veiligheid mee worden gewogen. Daarmee is dit aspect ook voor toekomstige ontwikkelingen gewaarborgd. In de toelichting is nader ingegaan op tankstations, routing van gevaarlijke stoffen en hogedrukaardgasleidingen. Voor het bestemmingsplan acht de gemeente risicocommunicatie niet relevant. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
2. In Olst-Wijhe is dit niet aan de orde. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
3. Een overstromingsrisicoparagraaf is relevant indien het bestemmingsplan grootschalige ontwikkelingen mogelijk maakt. Het bestemmingsplan Buitengebied maakt echter geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk. Het opnemen van een overstromingsrisicoparagraaf is daarom niet aan de orde. Dit is in paragraaf 7.4 van de toelichting reeds aangegeven. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

**Conclusie**

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

## O-13 Vitens, Postbus 1090, 8200 BB te Lelystad

Reclamant stuurt gelijke brieven aan de drie gemeenteraden in verband met de gezamenlijke opstelling van het bestemmingsplan en brengt de volgende aspecten onder de aandacht.

### *Terminologie*

1. Het **intrekgebied** van hun waterwinningen wordt in het plan aangeduid als 'Waterstaat – waterstaatkundige functie'. Reclamant verzoekt dit te wijzigen in 'Intrekgebied' om daarmee aan te sluiten bij de terminologie die in Overijssel gebruikelijk is voor deze gebieden.

2. De **boringsvrije zone** rondom de winning Diepenveen is aangegeven als 'grondwaterbeschermingsgebied'. De bestemming grondwaterbeschermingsgebied leidt tot grotere beperkingen dan noodzakelijk voor bescherming van het grondwater. De bestemming is daarmee niet in overeenstemming met de aanduiding in de Omgevingsverordening Overijssel. De juiste benaming is 'boringsvrije zone'. Reclamant vraagt de juiste juridische benaming te gebruiken.

3. Op de plankaarten van alle drie de bestemmingsplannen moet de functie 'boringsvrije zone diep pakket Salland' worden opgenomen. Dit is opgenomen in de provinciale omgevingsvisie. De begrenzing van dit gebied is op te vragen bij de provincie. Binnen dit gebied geldt een algemeen verbod op diepe boringen, ter bescherming van de drinkwaterservice.

### *Bouwen*

4. Voor de waterwingebieden wordt vermeld dat op deze terreinen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming mogen worden gebouwd. Uit correspondentie met de heer H. Muinck van de gemeente Olst-Wijhe is begrepen dat pompputten en leidingen mogelijk zijn in waterwingebieden, deze gebieden zijn door middel van de aanduidingsregeling voor de milieuzone - waterwingebied opgenomen onder artikel 42.2.

In de bestemming bedrijf (bedrijf - waterwinbedrijf) staat ook het een en ander aan (bouw)mogelijkheden opgesomd.

Reclamant stelt het op prijs dat in de waterwingebieden zonder belemmeringen ondergrondse pompputten en leidingen kunnen worden aangelegd c.q. daaraan kan worden gewerkt ten behoeve van de zorg voor een continue en veilige drinkwatervoorziening.

5. In de bestemming agrarisch met waarden - landschapswaarden, agrarisch met waarden - natuur en landschapswaarden geldt voor het afgraven en grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm een aanlegvergunning. Normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming zijn van deze plicht uitgezonderd.

In de bestemming natuur is het aanbrengen van ondergrondse leidingen en constructies specifiek benoemd als uit uitvoeren van een werk dat niet zonder omgevingsvergunning mag worden uitgevoerd.

Onduidelijk is of reclamant op zijn waterwingebieden werkzaamheden kan en mag uitvoeren zonder daarbij tegen beperkingen aan te lopen en doelt daarbij op onderhouds- en verbeterwerkzaamheden aan ondergrondse leidingen en pompputten. Het voert dan te ver dat reclamant voor iedere 'schop in de grond' een aanlegvergunning zou moeten aanvragen en verzoekt voor de waterwingebieden van reclamant het roeren van de grond voor normaal onderhoud en uitvoering van werkzaamheden om een continue en veilige openbare drinkwatervoorziening mogelijk te maken zonder dat daarvoor een aanlegvergunning dan wel een omgevingsvergunning is vereist.

### Beantwoording

1. De benaming wordt aangepast in 'Waterstaat – intrekgebied'. De zienswijze is op dit punt gegrond.
2. Voor grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zones zijn in het ontwerpbestemmingsplan dezelfde beschermingsregimes opgenomen. Deze zijn onder de titel 'grondwaterbeschermingsgebied' samengenomen. Dit is niet juist. De benaming 'grondwaterbeschermingsgebied' inclusief de opgenomen regeling blijft gehandhaafd voor de gelijknamige gebieden. Het beschermingsniveau is conform het provinciale beleid voor grondwaterbescherming. Boringsvrije zones zijn bedoeld om verontreiniging van diepe grondwaterlagen te voorkomen en zijn gericht op industriële processen waarbij grondwaterwinning voor menselijke consumptie aan de orde is. Het betreft momenteel 3 bedrijven in Overijssel in de levensmiddelen- en voedingsindustrie. De boringsvrije zones hebben in het landelijk gebied derhalve geen functie, aangezien er geen industriële bedrijven in het buitengebied gevestigd kunnen worden op grond van het bestemmingsplan Buitengebied. Bovendien is de provincie in deze het bevoegd gezag. Om die reden worden de boringsvrije zones van de verbeelding verwijderd. De zienswijze is ongegrond.
3. Diepe grondboringen zijn op grond van andere wetgeving geregeld. Het is niet nodig, en in het kader van voorkomen van dubbele regelgeving ook niet wenselijk, deze gebieden op de plankaart op te nemen. De zienswijze is ongegrond.
4. Binnen de aanduiding milieuzone-grondwaterbeschermingsgebied is aangegeven dat er ten behoeve van de bestemming mag worden gebouwd. Niet is aangegeven dat een omgevingsvergunning voor werken van de onderliggende bestemming (Natuur) niet van toepassing zou zijn. Dat betekent dat voor de aanleg van nieuwe leidingen wel degelijk een omgevingsvergunning voor werken vereist is. Voor normaal beheer en onderhoud wordt verwezen naar de beantwoording onder 5. De zienswijze is op dit punt deels gegrond.
5. De waterwingebieden liggen in de bestemming Natuur. Het vereiste van een omgevingsvergunning binnen de bestemming Natuur is vrijgesteld voor normaal beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming. Hier geldt geen vrijstelling voor normaal beheer en onderhoud van ondergrondse leidingen en pompputten. Echter de gemeente is het met reclamant eens dat voor normaal beheer en onderhoud van ondergrondse leidingen en pompputten geen omgevingsvergunning voor werken noodzakelijk zou moeten zijn. In de regels wordt aangevuld dat de omgevingsvergunning voor werken niet noodzakelijk is voor normaal beheer en onderhoud ten dienste van de bestemming en van de gebiedsaanduiding. De zienswijze is op dit punt gegrond. De aanleg van nieuwe leidingen blijft echter wel aanlegvergunningplichtig, aangezien hierdoor schade aan natuurwaarden kan optreden. Om dat te kunnen bepalen, blijft een afweging met een omgevingsvergunning voor werken noodzakelijk. (zie ook beantwoording onder 4). De zienswijze is op dit punt ongegrond.

### Conclusie

1. De regels en de verbeelding worden aangepast.
2. De verbeelding wordt aangepast.
3. Het bestemmingsplan behoeft op dit punt geen aanpassing.
4. Zie de beantwoording onder 5.
5. De regels worden aangepast.



**O-14 Waterschap Groot Salland, t.a.v. E. de Kruijk en H.H.G. Dijk,  
Postbus 60, 8000 AB Zwolle**

**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt de overige waterkeringen met een zonerings 'WS-Wk' op de verbeelding op te nemen.
2. Reclamant verzoekt alle hoofdwatgangen te bestemmen als 'Water'.
3. Reclamant verzoekt om alle waterbergingen volledig en juist op de verbeelding op te nemen.
4. Reclamant verzoekt om alle gemalen op de verbeelding op te nemen.
5. Reclamant geeft met betrekking tot hoofdstuk 7.2 van de toelichting aan dat de in de paragraaf beleidslijn Grote Rivieren genoemde Wet beheer rijkswaterstaatwerken geïntegreerd is in de Waterwet.

**Beantwoording**

1. De regionale waterkeringen worden op de verbeelding opgenomen, aangezien deze ook in de omgevingsverordening worden genoemd als op te nemen waterkeringen. Overige waterkeringen worden niet opgenomen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
2. In overleg met het waterschap zijn alle hoofdwatgangen op de verbeelding opgenomen. De zienswijze is op dit punt gegrond.
3. Aan verzoek van reclamant is voldaan. Daar waar de waterbergingen overlappen met de bestemming Natuur, is de waterberging als Natuur bestemd. De zienswijze is op dit punt gegrond.
4. Gemalen dienen op de verbeelding te worden opgenomen, voor zover zij niet binnen de bouwregels vallen. Zo zijn binnen de bestemming Water bouwwerken ten behoeve van de bestemming mogelijk. Na controle is geconstateerd dat alle gemalen binnen de bouwregels passen. Opnemen op de verbeelding is derhalve niet nodig. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
5. De toelichting wordt op dit punt aangepast. De zienswijze is op dit punt gegrond.

**Conclusie**

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

**O-15 VantErve Advies, t.a.v. de heer V. van 't Erve, Postbus 48, 8100 AA te Raalte, namens NVV regio Salland, t.a.v. W. Wolfkamp, Veldhuisweg 1, 7448 PZ te Haarle**

**Samenvatting**

1. Reclamant verzoekt om de begripsomschrijving zoals opgenomen in artikel 1.31 als volgt te wijzigen:
  - 1.31 bio-energie installatie: een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).
2. Reclamant verzoekt om de afwijkingsmogelijkheid voor de realisatie van een biomassavergistingsinstallatie zoals opgenomen in de artikelen 3.4.8, 4.4.10, 5.4.8 en 6.3.2 als volgt aan te passen:
  - 3.4.8 Realisatie bio-energie installatie  
Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:
    - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
    - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
    - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
    - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
    - e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn, dat wil zeggen toets op geluid, geur, externe veiligheid en bescherming van het oppervlaktewater en grondwater;
    - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.
3. Reclamant geeft aan dat het van belang is dat bestaande mestkelders die niet voor biomassa-opslag dienen, niet worden meegerekend in de in punt 2 genoemde maximale inhoud van 3.000 m<sup>3</sup>.
4. Reclamant verzoekt om voor biogasleidingen dezelfde regels te laten gelden als voor aardgasleidingen.
5. Reclamant geeft aan dat in paragraaf '4.10.3 Nutsvoorzieningen' geen melding wordt gemaakt van bovengrondse infrastructuur voor gasvoorzieningen, terwijl er in het gebied al diverse Gas Overstort Stations staan, waarvan Enexis de locaties kan aangeven en kan zorgen voor een bouwkundige beschrijving.
6. Reclamant verzoekt om de mogelijke aanwezigheid van biogasleidingen in het gebied in hoofdstuk 4.10.3 van de toelichting te vermelden, waarbij Enexis nadere informatie kan verschaffen.
7. Reclamant verzoekt om in overleg met Enexis en Gasunie Transport Services gebieden aan te wijzen waar opwerkinstallaties en invoedinstallaties kunnen worden geplaatst om biogas op te werken tot Groen Gas en in te voeden in het aardgasnet.
8. Reclamant verzoekt om gebieden aan te wijzen waar eventueel buiten het agrarische blok bio-energie productie-installaties kunnen worden gerealiseerd, waarbij Stichting Groen Gas Nederland informatie kan verschaffen.
9. Reclamant verzoekt om het bestemmingsplan indien nodig zodanig te wijzigen dat mesttransport per pijpleiding mogelijk wordt, aangezien recent de wetgeving hieromtrent is gewijzigd waardoor mest per pijpleiding van het ene naar het andere agrarische bouwblok mag worden getransporteerd.
10. Reclamant verzoekt om nabij bebouwde kernen locaties aan te wijzen waar het mogelijk is om elektriciteit en warmte op te wekken uit biogas of Groen Gas en eventueel hout

middels WKK-installatie, waarmee warmte kan worden geleverd aan afnemers in de dorpskern.

11. Reclamant verzoekt om de aanleg van warmteleidingen tussen WKK's en de dorpskern of tussen warmteproducenten zoals rioolwaterzuiveringen en industrieën of de dorpskern mogelijk te maken, waarbij Enexis informatie kan verschaffen.

**Beantwoording**

Voor de gehele beantwoording wordt verwezen naar de identieke zienswijze die door LTO Noord is ingediend in paragraaf 2.4 onder O-1, punt 10.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.4 onder O-1.

## O-16 Stichting de IJssellinie, Puinweg 1, 8121 PH Olst (11.003072)

### Samenvatting

Deze zienswijze heeft betrekking op objecten en elementen van de voormalige IJssellinie en reclamant heeft de volgende opmerkingen over deze elementen en objecten.

1. Reclamant geeft aan dat het streven erop gericht is om de objecten en landschapselementen van de voormalige linie in het bestemmingsplan te verankeren. Een goede bijdrage is geleverd door de objecten en elementen in bijlage 7 bij de planregels op te nemen. In de cultuurhistorische atlas van de provincie Overijssel gaat die nog een stap verder: niet alleen de huidige maar ook de gesloopte objecten waarvan nog relictten in de bodem aanwezig zijn, worden aangeduid als 'watererfgoed'. Gekozen is om voor de objecten van de IJssellinie uit te gaan van de bestemming: Agrarisch met waarden of Natuur. Naar de mening van reclamant ontbreekt bij de zonering een cultuurhistorische waarde op basis waarvan in een agrarisch gebied waardevolle objecten doeltreffend kunnen worden beschermd.
2. Ten onrechte wordt in de paragraaf cultuurhistorie geen aandacht besteed aan de objecten van de IJssellinie, terwijl deze linie de laatste vaste verdedigingslinie van Nederland was. De focus ligt op militair en agrarisch erfgoed van enkele eeuwen geleden, maar helemaal niet op jonge militaire architectuur. Dit is een ernstig tekort aan het plan dat in de hand wordt gewerkt door de volstrekt eenzijdige oriëntatie in het onderzoek naar karakteristieke bouwwerken. Dit, waar andere gemeenten er inmiddels toe zijn overgegaan om objecten uit de koude oorlogsperiode te beschermen en aan te wijzen als monument. In deze paragraaf hoort een duidelijke passage te staan over de IJssellinie met als strekking dat alle boven- en ondergrondse elementen in stand moeten blijven. Ook in de uitwerking van de dagrecreatie wordt een verwijzing naar de IJssellinie node gemist.
3. Reclamant geeft aan dat in de paragraaf cultuurhistorie van het bestaan van de IJssellinie melding wordt gemaakt. Dat wordt overigens, in tegenstelling tot bijvoorbeeld landgoederen, niet uitgewerkt. Er wordt bijvoorbeeld niet op gekoerst dat de objecten van de IJssellinie kunnen worden aangewezen als monument.
4. Reclamant geeft aan dat artikel 4.1.k de agrarische gronden met landschapswaarden bestemt, ook voor de instandhouding van objecten van de IJssellinie. Beter is het om in plaats van historische geschutskoepels te spreken van de objecten van de IJssellinie als bedoeld in bijlage 7 bij deze regels. En dan is de aanduiding 'cultuur en ontspanning' minder gelukkig, beter is het om te spreken van een te beschermen cultuurhistorische waarde. Reclamant is van mening dat in artikel 4.7.1 een bepaling moet worden opgenomen die het verbiedt om de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7, aan te tasten. Een met artikel 4.1.k vergelijkbare bepaling wordt gemist in artikel 5 terwijl enkele objecten in gebieden met de waarden N en L liggen. Reclamant geeft aan dat artikel 15 een raadsel is.
5. Reclamant wijst er met nadruk op dat de in het ontwerpbestemmingsplan neergelegde bescherming van objecten, niet werkzaam is als niet in de verbeelding de cultuurhistorische waarde van de objecten wordt aangegeven. Dat is mogelijk enigszins bewerkelijk, maar voor de effectiviteit van de bescherming noodzakelijk. Reclamant is van mening dat de gemeente hoe dan ook over deze betrekkelijk praktische bezwaren heen zal moeten stappen.
6. Tot slot geeft reclamant aan dat op diverse plekken in het ontwerpplan de term 'geschutskoepels' staat. Beter is het om uit te gaan van 'objecten' of 'werken'.

### Beantwoording

1. In dit bestemmingsplan is de keus gemaakt om de IJssellinie als voormalig verdedigingswerk in het plan zichtbaar te maken en te beschermen. Van het gehele

buitengebied, bij gebieden waarvan verwacht wordt dat deze een archeologische (verwachtings)waarde hebben, wordt bescherming geboden door middel van de aan de dubbelbestemming gekoppelde regels. Naar onze mening worden de archeologische waarden doeltreffend beschermd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.

2. De gemeente hecht waarde aan het bestaan van de IJssellinie en vindt dat de IJssellinie in de toelichting een prominentere rol moet krijgen. Hierbij moet vooral aandacht worden besteed aan beschrijving van de IJssellinie. Het al dan niet aanwijzen van de IJssellinie als monument loopt via een ander traject. Omdat de eventuele aanwijzing tot monument geen directe relatie heeft met het bestemmingsplan zal dit niet in de toelichting worden opgenomen. De zienswijze is op dit punt gedeeltelijk gegrond.
3. Zie onder punt 2.
4. Het is juist dat de term objecten van de IJssellinie beter de inhoud weergeeft, omdat het immers niet alleen gaat om geschutskoepels. De zienswijze is op dit punt gegrond en zal worden gewijzigd. De aanduiding 'cultuur en ontspanning' is gebruikt om de objecten die in gebruik zijn als rondleidingobjecten, zichtbaar te maken in het plan. De naam van deze aanduiding komt voort uit de voorgeschreven Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen. Het is echter bij nader inzien niet wenselijk dat deze aanduiding wordt gebruikt, omdat deze de flexibiliteit van het gebruik van de objecten van de IJssellinie niet tegemoetkomt. De aanduiding houdt immers in dat de rondleidingen alleen ter plaatse van de aanduiding zijn toegestaan. Derhalve komt de aanduiding te vervallen. In zowel artikel 3, 4 en 15 wordt de bepaling opgenomen die het verbiedt om de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7, aan te tasten. Het gaat hier om de bevoegdheid om een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk te verlenen. De zienswijze is op dit punt gegrond en zal worden gewijzigd. Artikel 15, Maatschappelijke militaire zaken, is de bestemming die van toepassing is op gebouwen die in gebruik zijn als rondleidingobject. Het is beter om deze bestemming te wijzigen in een op maat gesneden bestemming 'Cultuur en Ontspanning-1'. De zienswijze is op dit punt gegrond.
5. De constatering dat de bescherming van objecten niet werkzaam is als op de verbeelding de cultuurhistorische waarde van de objecten niet wordt aangegeven is ons inziens niet juist. Bescherming vindt vooral plaats door middel van de regeling die is opgesteld. Omdat dit voldoende verzekerd is door het opnemen van bijlage 7 en de hieraan gekoppelde omgevingsvergunning, is de bescherming van de objecten van de IJssellinie in voldoende mate geborgd. De zienswijze is op dit punt ongegrond.
6. Het wordt terecht opgemerkt dat de IJssellinie in het ontwerpplan wordt aangeduid als 'geschutskoepels'. Omdat de IJssellinie meer is dan alleen 'geschutskoepels' wordt daarom de term geschutskoepels, gewijzigd in objecten van de IJssellinie. De zienswijze is op dit punt gegrond.

### Conclusie

1. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
2. De toelichting zal uitgebreid worden met een beschrijvende tekst over de IJssellinie.
3. De toelichting zal uitgebreid worden met een beschrijvende tekst over de IJssellinie
4. De regels en verbeelding worden naar aanleiding van het verzoek ambtelijk aangepast.
5. Het bestemmingsplan behoeft geen aanpassing.
6. De regels worden conform verzoek aangepast.

**O-17 Stichting Landgoed Windesheim (G.A. Luchtenbelt),  
Windesheimerweg 2, 8015 PR Zwolle met betrekking tot landgoed  
'De Velner' (11.003473)**

**Samenvatting**

Zie paragraaf 2.3, zienswijze nummer 137.

**Beantwoording**

Zie paragraaf 2.3, beantwoording onder nummer 137.

**Conclusie**

Zie paragraaf 2.3, conclusie onder nummer 137.



### 3.1. Algemeen

Na de tervisielegging is na interne controle geconstateerd dat er nog een aantal onjuistheden in het bestemmingsplan zitten. Dit heeft niet altijd geleid tot een zienswijze. Ook zijn nieuwe inzichten in het bestemmingsplan verwerkt. De wijzigingen die daar het gevolg van zijn, worden in dit hoofdstuk aangegeven en toegelicht. Het betreffen zowel wijzigingen in de toelichting, regels als verbeelding.

### 3.2. Toelichting

- Omdat niet duidelijk is of de oppervlakte maat van bijgebouwen per woning of per bouwvlak gelden wordt dit in de juridische planbeschrijving nader toegelicht.
- Omdat de paragraaf externe veiligheid niet geheel actueel meer is, wordt de geactualiseerd.

### 3.3. Regels

Na ambtshalve controle zijn de regels op de volgende punten aangepast:

#### Artikel 1 Begripsbepalingen

- Het begrip 'kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis' wordt aangepast omdat type b niet op basis van de Bor geldt maar een plicht is op basis van het activiteitenbesluit.
- Het begrip 'agrarisch loonbedrijf' wordt aangepast omdat het huidige begrip niet de volledige lading dekt.

#### Artikel 3 Agrarisch

- Bij mestzakken komen ook bouwwerken voor. Die zijn in de regels toegevoegd, inclusief een hoogtemaat.
- De afwijkingsbevoegdheid voor nevenfuncties geldt alleen voor volwaardige agrarische bedrijven. Dit is toegevoegd.
- Nevenfuncties die buiten de bouwvlakken mogen worden gerealiseerd moeten grenzen aan het bouwvlak. Toegevoegd is dat dit moet grenzen aan het bouwvlak waar de nevenfunctie bij hoort, te weten bij de bestemming Agrarisch, Horeca, Sport of Wonen.
- De regeling die het mogelijk maakt om paardenbakken via afwijking van het bestemmingsplan buiten het bouwvlak mogelijk te maken, was niet goed in het ontwerpplan opgenomen. Via afwijking werd het mogelijk gemaakt om een paardenbak buiten het bouwvlak te bouwen maar er werd niet geregeld om het gebruik van de paardenbak buiten het bouwvlak ook toe te staan.



**Artikel 4 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden**

- Omdat er geen intensieve veehouderijbedrijven in het extensiveringsgebied worden de verwijzingen hiernaar verwijderd.
- Zie verder artikel 3.

**Artikel 5 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschapswaarden**

- Zie artikel 3 en 4.

**Artikel 6 Bedrijf**

- Omdat evenementen niet wenselijk zijn in deze bestemming wordt de regeling voor evenementen in dit artikel verwijderd.
- Om te reguleren dat bestaande bebouwing in de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing niet onder het overgangsrecht valt, is de bestaande situatie van voormalige bedrijfsgebouwen in de bouwregels vastgelegd. Hierdoor is het tevens nodig dat in de bouwregels 'bedrijfsgebouwen' gewijzigd wordt in 'overige bedrijfsgebouwen'.
- In de saneringsregels voor voormalige bedrijfsbebouwing is een zinsnede toegevoegd om te voorkomen dat de regeling ook voor de woning zou gelden.
- Het is niet de bedoeling dat de wijzigingsbevoegdheid voor het omschakelen van een bedrijf naar een agrarisch bedrijf op esgronden wordt toegepast. De regels zijn hiervoor aangepast.

**Artikel 8 Detailhandel**

- Omdat evenementen niet wenselijk zijn in deze bestemming wordt de regeling voor evenementen in dit artikel verwijderd.

**Artikel 9 Detailhandel-Tuincentrum**

- Omdat evenementen niet wenselijk zijn in deze bestemming wordt de regeling voor evenementen in dit artikel verwijderd.
- In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwd oppervlak en de vergroting niet binnen het bouwvlak past is het mogelijk om onder voorwaarde het bouwvlak te overschrijden. Het is echter niet toegestaan om ook de bestemmingsgrenzen te overschrijden. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

**Artikel 10 Gemengd**

- In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwd oppervlak en de vergroting niet binnen het bouwvlak past is het mogelijk om onder voorwaarde het bouwvlak te overschrijden. Het is echter niet toegestaan om ook de bestemmingsgrenzen te overschrijden. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

**Artikel 11 Horeca**

- In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwd oppervlak en de vergroting niet binnen het bouwvlak past is het mogelijk om onder voorwaarde het bouwvlak te overschrijden. Het is echter niet toegestaan om ook de bestemmingsgrenzen te overschrijden. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

**Artikel 13 Maatschappelijk**

- In de saneringsregels voor voormalige bedrijfsbebouwing is een zinsnede toegevoegd om te voorkomen dat de regeling ook voor de woning zou gelden.

- In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwd oppervlak en de vergroting niet binnen het bouwvlak past is het mogelijk om onder voorwaarde het bouwvlak te overschrijden. Het is echter niet toegestaan om ook de bestemmingsgrenzen te overschrijden. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

#### **Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie**

- Omdat de zomerhuizen niet meer aanwezig zijn worden de regels ten aanzien van zomerhuizen verwijderd. Ten aanzien van de recreatiewoningen geldt dat er 10 zijn in plaats van 8. Dit wordt aangepast.
- In de saneringsregels voor voormalige bedrijfsbebouwing is een zinsnede toegevoegd om te voorkomen dat de regeling ook voor de woning zou gelden.
- Omdat in lid 18.2.10 de bouwhoogte in de kolom van de goothoogte terecht is gekomen wordt het bestemmingsplan aangepast.

#### **Artikel 19 Sport**

- Per abuis was geregeld dat alle bouwwerken binnen het bouwvlak moesten worden gebouwd. Dit geldt niet voor erf- en terreinafscheidingen. Dit is hersteld. Ook is een uitzondering gemaakt voor lichtmasten bij ijsbanen en maneges. Deze mogen buiten het bouwvlak, maar wel binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd.
- In de saneringsregels voor voormalige bedrijfsbebouwing is een zinsnede toegevoegd om te voorkomen dat de regeling ook voor de woning zou gelden.
- Om te reguleren dat bestaande bebouwing in de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing niet onder het overgangsrecht valt, is de bestaande situatie van voormalige bedrijfsgebouwen in de bouwregels vastgelegd. Hierdoor is het tevens nodig dat in de bouwregels 'bedrijfsgebouwen' gewijzigd wordt in 'overige bedrijfsgebouwen'.
- In geval gebruik gemaakt wordt van de afwijkingsbevoegdheid voor het vergroten van het bebouwd oppervlak en de vergroting niet binnen het bouwvlak past is het mogelijk om onder voorwaarde het bouwvlak te overschrijden. Het is echter niet toegestaan om ook de bestemmingsgrenzen te overschrijden. Dit wordt in het bestemmingsplan aangepast.

#### **Artikel 23 Wonen**

- Omdat evenementen niet wenselijk zijn in deze bestemming wordt de regeling voor evenementen in dit artikel verwijderd.
- Om te reguleren dat bestaande bebouwing in de regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing niet onder het overgangsrecht valt, is de bestaande situatie van voormalige bedrijfsgebouwen in de bouwregels vastgelegd.
- In de saneringsregels voor voormalige bedrijfsbebouwing is een zinsnede toegevoegd om te voorkomen dat de regeling ook voor de woning zou gelden.
- ~~- In dit artikel was een bouwverbod voor voormalige bedrijfsbebouwing opgenomen. Er was echter verzuimd een uitzondering van dit verbod te maken, als van de saneringsregeling gebruik wordt gemaakt. Dit is hersteld.~~

#### **Artikel 33 Waarde - Landschap - 1**

- De aanhef wordt afgestemd op de aanhef van de overige dubbelbestemmingen.

#### **Artikel 34 Waarde - Landschap - 2**

- De aanhef wordt afgestemd op de aanhef van de overige dubbelbestemmingen.

**Artikel 39 Algemene bouwregels**

- In de algemene bouwregels is duidelijker aangegeven wanneer het bestaande matenartikel niet van toepassing is.

**Artikel 43 Algemene afwijkingsregels**

- In het college is besloten dat Olst-Wijhe ten aanzien van mantelzorg aansluit bij de regeling zoals opgenomen in Raalte. Dit betekent dat mantelzorg tevens in losse units, middels afwijking, mogelijk is. De regels worden hierop aangepast.
- In artikel 43 lid 4 worden de termen windmolens en windturbines naast elkaar gebruikt. Omdat beide bouwwerken, maar ook overige bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie zijn toegestaan, wordt de terminologie in dit lid aangepast.

**Algemeen**

- In ontwerpfasen is toegezegd dat bij een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden een dieptemaat geldt van 50 cm. Per abuis is dit niet in alle bestemmingen aangepast. Dit wordt alsnog gedaan.
- Omdat het bestemmingsplan te zijner tijd weer op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) geplaatst gaat worden, wordt de IMRO code aangepast.

**3.4. Verbeelding**

	<b>adres</b>	<b>opmerking</b>
A-1	Oude Allee 4	Omdat de bestaande gebouwen gesloopt worden, wordt de aanduiding w-vbb verwijderd.
A-3	Molenweg 3	Omdat dit pand een monument is, wordt het ook aangeduid als karakteristiek.
A-4	IJsseldijk 85	Voor de vergroting van de camping is een Wabovergunning verleend. Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
A-5	Raalterweg 12	Omdat de milieuvergunning voor de varkenstak is ingetrokken, wordt de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd.
A-6	Wechterholt 33	Aan dit perceel is de bestemming bedrijf met aanduiding groothandel in levend vee toegekend. Vanwege de eenduidigheid in het bestemmingsplan wordt de bestemming agrarisch toegekend.
A-7	Ossenkolkweg 4 te Terwolde	Hier wordt de bestemming gewijzigd naar agrarisch wat overeenkomt met het feitelijke gebruik.
A-8	Marsweg 6/8	Omdat hier feitelijk 2 aan elkaar gebouwde woningen aanwezig zijn, is de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.
A-9	Raalterweg 21	Omdat hier geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf zal de bestemming gewijzigd worden naar wonen met de aanduiding (sw-vbb) en het bouwvlak wordt afgestemd op het erf.
A-10	Zandweteringpad 3	Voor de ontwikkeling aan de Zandweteringpad 3 is een Wabovergunning verleend. Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
A-11	Diepenveenseweg 22	Voor dit perceel is de milieuvergunning ingetrokken. De bestemming wordt daarom gewijzigd naar wonen met de aanduiding (sw-vbb) en het bouwvlak wordt afgestemd op het erf.
A-12	Zandweteringpad 6	Voor de ontwikkeling aan de Zandweteringpad 6 is een Wabovergunning verleend. Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
A-13	Schotensweg 3	De milieuvergunning is ingetrokken, dus is wonen de juiste feitelijke bestemming. De bestemming wordt daarom gewijzigd naar wonen met de aanduiding (sw-vbb) en het bouwvlak wordt afgestemd op het erf.
A-14/A-17	t Nijenhuis 18	Voor de ontwikkeling aan 't Nijenhuis 18 is een Wabovergunning verleend. Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
A-15	Bremmelerstraat 8	Voor de ontwikkeling aan de Bremmelerstraat 8 is een Wabovergunning verleend. Deze wordt in het bestemmingsplan opgenomen.

	<b>adres</b>	<b>opmerking</b>
A-16	Hamelweg 8a	Door toepassing van de Rood voor Rood-regeling zijn er drie woningen op dit perceel toegestaan. Dit wordt aangepast. Het afschermend groen wordt bestemd als Natuur.
A-18	vervallen	vervallen
A-19	Zonnenbergerweg tussen 10 en 12	Per abuis is hier de maatvoeringaanduiding (-bw) opgenomen. Omdat 0 woningen middens een ander maatvoeringaanduiding geregeld wordt, wordt de maatvoeringaanduiding gewijzigd.
A-20	Bouwhuispad 1	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-21	Koedijk 2	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-22	Koedijk 4	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-23	Holstweg 47	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-24	Middelerstraat 24	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-25	hamelweg 24	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-26	Velnerweg 9	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-27	Hagenvoorde 3	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A-28	Kappeweg 12	Als gevolg van een wijziging in de regels dienen gekoppelde bouwvlakken waar geen woningen zijn toegestaan voorzien te worden van de maatvoering 'maximum aantal wooneenheden=0'. Dit wordt aangepast.
A 29	geen specifiek adres	Tijdens controle van de hoogspanningsverbindingen is gebleken dat een te brede zakelijke rechtsrook is opgenomen. Deze wordt aangepast.
A 30	Waterstraat 9	Naar aanleiding van een aanvullende inventarisatie van het Oversticht wordt voor enkele percelen de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.
A 31	Bevrijdingsweg 1 en 1a	Gebleken is dat er op het perceel toch twee aparte woningen aanwezig zijn, wordt de maatvoeringaanduiding 2 gewijzigd naar 3. Omdat de 2 aparte woningen aaneengebouwd zijn en moeten blijven, wordt tevens de aanduiding 'aaneengebouwd' opgenomen.
A 32	Oude Deventerweg 1	Omdat hier een transportbedrijf is gevestigd, wordt de aanduiding gewijzigd in 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf'
A 33	Omloop 1	Omdat voor dit perceel een afzonderlijke procedure wordt gevolgd, wordt dit perceel niet meegenomen in dit bestemmingsplan. De plangrens wordt aangepast.
A 34	Boxbergerweg 30-32 Duisterenwijk 2 Hagenvoorde 5 Hagenvoorde 6 Hagenvoorde 9 Hagenvoorde 12 Herxen 93 Marledijk 21 Het anem 10	Deze adressen zijn in de inventarisatie karakteristieke panden en erven in het buitengebied opgenomen. Per abuis zijn deze adressen niet voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding wordt alsnog opgenomen.

	<b>adres</b>	<b>opmerking</b>
	Het anem 16 Het anem 24 Het anem 26 Hamelweg 12 Hamelweg 14 Hamelweg 20 Kappeweg 8 Kappeweg 23 Kappeweg 25 Lierderholthuisweg 3 Omloop 1a Raalterweg 11 Rietbergweg 2 Runneboomweg 1 Schaarshoekweg 2 Scherpenzeelseweg 9 Schippershuizen 12 Waterweg 16 Wechterholt 4 Zandhuisweg 11	
A 35	Rijksstraatweg 105-107	Omdat hier sprake is van 2 aaneengebouwde woningen worden de aanduiding 'twee wooneenheden' en 'aaneengebouwd' opgenomen.

### 4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de wijzigingsvoorstellen weergegeven naar aanleiding van de gegrond verklaarde zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Op deze manier wordt inzichtelijk op welke wijze het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied' van de gemeente Olst-Wijhe, wordt gewijzigd. Voor de toelichting wordt volstaan met het weergeven van de aard van de wijziging. Voor de regels wordt de letterlijke tekst van de wijziging tussen aanhalingstekens weergegeven. Kleine aanpassingen in de zin van taal en spelfouten alsmede verwijzingen worden niet opgenomen in dit hoofdstuk, maar worden wel aangepast.

Voor de wijziging van de verbeelding wordt verwezen naar de wijzigingskaarten. Op de wijzigingskaart is exact de voorgestelde wijziging van de verbeelding weergegeven. Achter elke wijziging is aangegeven naar aanleiding van welke zienswijze(n) de wijziging wordt doorgevoerd. Er wordt verwezen naar het nummer van de locatiegebonden zienswijze(n). Indien naar een niet-locatiegebonden zienswijze wordt verwezen of naar een zienswijze van een overlegpartner, wordt tevens het paragraafnummer weergegeven.

### 4.2. Aanpassingen toelichting

- In paragraaf 4.2.1 onder het kopje paardenhouderij wordt de zin 'Het betreft hier bestaande paardenhouderijen die als zodanig zijn opgezet en niet voortkomen uit een bestaand agrarisch bedrijf' verwijderd (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1).
- Tabel 4.4 wordt aangepast. In de kolom AW-L wordt in de rij egaliseren, etc. een A aangebracht in plaats van een R (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-3).
- In paragraaf 4.2.4 wordt de toelichting aangepast met betrekking tot regenkapten (naar aanleiding van zienswijze 46).
- Paragraaf 4.8 wordt aangevuld met een uitleg over essentiële watergangen en waarom geen beschermingszone is opgenomen (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-5).
- Paragraaf 13.5 'Externe veiligheid' is niet meer actueel. Deze wordt geactualiseerd.
- In de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5) wordt verduidelijkt hoe kuilvoerplaten buiten het bouwvlak zijn geregeld (naar aanleiding van zienswijze 1).
- In de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5) wordt de regeling met betrekking tot overschrijden van bouwvlakken aangepast (naar aanleiding van verschillende zienswijzen), zodat een overschrijding van 250 m<sup>2</sup> mogelijk is in plaats van 100 m<sup>2</sup>.

- In bijlage 1 worden de deelnemers van de klankbordgroep genoemd. De vertegenwoordiging van het platform Natuur en milieu wordt uitgeschreven, zodat alle vertegenwoordigde partijen in bijlage 1 worden genoemd. (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1).
- De kaart in bijlage 3 is niet volledig en wordt aangevuld (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-5).
- In de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 5) wordt aangegeven hoe de objecten van stichting IJssellinie beschermd en geregeld zijn (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16).
- Daar waar nodig wordt de juridische planbeschrijving aangepast naar aanleiding van wijzigingen voortkomend uit wijzigingen met betrekking tot de regels zoals genoemd in paragraaf 4.3.

### 4.3. Aanpassingen regels

Indien verwezen wordt naar een nummering betreft dit de nummering zoals opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan tenzij anders met de term (nieuw) staat aangegeven.

#### Artikel 1

- In artikel 1 lid 1.2 'bestemmingsplan' wordt de zinsnede '0201' vervangen door een nieuwe zinsnede, luidende: '0301'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 1 lid 1.3 'verbeelding' wordt de zinsnede '0201' vervangen door een nieuwe zinsnede, luidende: '0301'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- **In artikel 1 wordt lid 1.12 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.12, luidende:**  
**'1.12 agrarisch loonbedrijf**  
een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden.'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing).
- In artikel 1 wordt lid 1.31 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 1.31, luidende:  
**'1.31 biomassavergistingsinstallatie**  
een afgesloten systeem van tanken/silo's dat gebruikt wordt voor de productie van energie uit biomassa (mest, bermafval, GFT en dergelijke).'  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 1 lid 1.54 wordt na het woord 'gebouw' een zinsnede toegevoegd, luidende: 'met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>'  
(naar aanleiding van zienswijze 38)
- In artikel 1 lid 1.109 wordt de term 'regenkappen' verplaatst van de eerste bullit naar de tweede bullit.  
(naar aanleiding van zienswijze 46 en paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 1 lid 1.66 'kleinschalige beroepen en bedrijven-aan-huis' wordt na de zinsnede ', waarvoor geen melding-...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'plicht op grond van het activiteitenbesluit'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 1 lid 1.89 wordt het woord 'uitsluitend' verwijderd.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 1 lid 1.90 wordt sub a verwijderd en vervangen voor een nieuw sub a, luidende: 'voor een bouwwerk, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4 zienswijze O-1)

### Artikel 3

- In artikel 3 lid 3.1 sub g wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'. (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- **In artikel 3 lid 3.2 wordt sub b verwijderd.  
Sub c t/m i wordt vernummerd naar b t/m h.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)**
- In artikel 3 lid 3.2 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:  
'in afwijking op het bepaalde onder a en d geldt dat kuilvoerplaten ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'kuilvoerplaat' tevens buiten het bouwvlak en niet aangrenzend aan het bouwvlak zijn toegestaan;'  
Sub e t/m i wordt vernummerd naar f t/m j.  
(naar aanleiding van zienswijze 1)
- In artikel 3 lid 3.2 sub e wordt de zinsnede 'en hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een maximum hoogte van 4 m' verwijderd.  
(naar aanleiding van zienswijze 46)
- In artikel 3, lid 3.2 sub g wordt na de zinsnede 'tevens regenkapten' een nieuwe zinsnede toegevoegd, luidende: 'met een maximum hoogte van 4,5 m'  
(naar aanleiding van zienswijze 46)
- In artikel 3 lid 3.2 sub i wordt in de 2<sup>e</sup> rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd.  
(naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119)
- In artikel 3 lid 3.2 sub i wordt na de 2<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

bijgebouwen en overkappingen	-	100 m <sup>2</sup>	-	3 m	6 m	12°/55°*
------------------------------	---	--------------------	---	-----	-----	----------

(naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119)

- In artikel 3 lid 3.2 sub i wordt na de 10<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

overige bouwwerken behorende bij mestzakken buiten het bouwvlak	-	-	-	-	2 m	-
---	---	---	---	---	-----	---

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 3 lid 3.2 sub i wordt in de 12<sup>e</sup> rij het getal '10' gewijzigd in '12'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 3 lid 3.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250'.  
(naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)
- In artikel 3 lid 3.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e en f toegevoegd, luidende:
  - 'e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha;
  - f. ter plaatse van gronden zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 2 ha.'
 (naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)



- In artikel 3 lid 3.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b. (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 3 wordt lid 3.4.6 en 3.4.7 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 3.4.6, luidende:  
'3.4.6. Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak  
Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 3.6.2 en/of 3.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 3.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'  
Lid 3.4.8 wordt vernummerd naar 3.4.7.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 3 wordt artikel 3.4.8 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 3.4.8, luidende:  
'3.4.8 Realisatie bio-energie installatie  
Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 3.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:
  - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
  - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
  - d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
  - e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
  - f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.'
 (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 3 lid 3.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 3 lid 3.6 sub d wordt de zinsnede 'mist grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 3 lid 3.6 sub q wordt na nummer 7 een nieuw nummer 8, 9 en 10 toegevoegd luidende:
  - '8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.5;
  9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 lid 19.3.2;
  10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 lid 23.5.'
 (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 3 lid 3.6 wordt de afwijkingsbevoegdheid 'ten behoeve van nevenfuncties' genummerd als 3.6.1.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 3 wordt na lid 3.6.1 (nieuw) een nieuw lid 3.6.2 toegevoegd, luidende:
 

*3.6.2. Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

  - a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
  - b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
  - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
  - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
  - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
  - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 3 wordt na lid 3.6.2 (nieuw) een nieuw lid 3.6.3 toegevoegd, luidende:
 

*3.6.3. Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

  - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
  - b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
  - c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;
  - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
  - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
  - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
  - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing. (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- Na artikel 3 lid 3.6 wordt een nieuw lid 3.7 ingevoegd, luidende:
 

**3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

*3.7.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Agrarisch zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

  - a. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7.

*3.7.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod*

Het verbod van lid 3.7.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

  - a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij de bouwregels in acht zijn genomen;
  - b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
  - c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
  - d. binnen het bouwvlak plaatsvinden.

### 3.7.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 3.7.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de waarden, zoals in lid 3.1 onder g bedoeld, niet onevenredig worden aangetast.'

Lid 3.7 wordt vernummerd naar 3.8.

(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)

- In artikel 3 lid 3.7.2 wordt na sub i een nieuw sub j toegevoegd, luidende:  
'j. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1'

(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

- In artikel 3 wordt na lid 3.7.2 een nieuw lid 3.7.3 ingevoegd, luidende:  
'3.7.3. Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch waar tevens de dubbelbestemming Waarde – Landschap -1 is opgenomen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
- b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
  - sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren;
  - uitbreiding op gronden zonder de bestemming Waarde – Landschap – 1 niet mogelijk is;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;
- i. door middel van een inrichtingsplan te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan, waarbij naast de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan ook aangetoond dient te worden dat de karakteristiek van de es(sen) als geheel behouden blijft en versterkt wordt.'

Lid 3.7.3 t/m 3.7.7 wordt vernummerd naar 3.7.4 t/m 3.7.8.

(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

## Artikel 4

- In artikel 4 lid 4.1 sub e wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'. (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 4 lid 4.1 wordt sub k verwijderd.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16).

- In artikel 4 lid 4.1 wordt een nieuw sub k toegevoegd, luidende:  
'kter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dierenweide': tevens een dierenweide'.  
(naar aanleiding van zienswijze 108)
- In artikel 4 lid 4.2 wordt sub b verwijderd.  
Sub c t/m e wordt vernummerd naar b t/m d.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.2 sub e wordt in de 2<sup>e</sup> rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd.  
(naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119)
- In artikel 4 lid 4.2 sub e wordt na de 2<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

bijgebouwen	en	-	100 m <sup>2</sup>	-	3 m	6 m	12°/55°*
overkappingen							

- (naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119)
- In artikel 4 lid 4.2 sub e wordt in de 8<sup>e</sup> rij het getal '10' gewijzigd in '12'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 4 lid 4.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250' (naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)
- In artikel 4 lid 4.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e en f toegevoegd, luidende:  
'e ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha.  
f. ter plaatse van gronden zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 2 ha.'  
(naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)
- In artikel 4 lid 4.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1).
- In artikel 4 lid 4.4.3 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:  
'e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 wordt lid 4.4.8 en 4.4.9 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 4.4.8, luidende:  
'4.4.8. Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak  
Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 4.6.2 en/of 4.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 4.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'  
Lid 4.4.10 wordt vernummerd naar 4.4.9.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 wordt artikel 4.4.10 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 4.4.10, luidende:  
'4.4.10. Realisatie bio-energie installatie  
Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 4.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:
  - a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
  - b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
  - c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;

- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.'  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1).
- In artikel 4 lid 4.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.6 sub d wordt de zinsnede 'mist grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.6 sub q wordt na nummer 7 een nieuw nummer 8, 9 en 10 toegevoegd luidende:
  - '8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.5;
  - 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 lid 19.3.2;
  - 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 lid 23.5.'
 (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.6 wordt de afwijkingsbevoegdheid 'ten behoeve van nevenfuncties' genummerd als 4.6.1.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 wordt na lid 4.6.1 (nieuw) een nieuw lid 4.6.2 toegevoegd, luidende:
 

*4.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:
  - a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
  - b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
  - c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
  - d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
  - e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
  - f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
  - g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.
 (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 wordt na lid 4.6.2 (nieuw) een nieuw lid 4.6.3 toegevoegd, luidende:
 

*4.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.7.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50;  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 4 lid 4.7.1 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:  
'e. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7.'  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 4 lid 4.8.2 worden sub d en e verwijderd. Sub f t/m k wordt vernummerd naar d t/m i.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 4 lid 4.8.2 wordt na sub k een nieuw sub l toegevoegd, luidende:  
'l. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 4 wordt na lid 4.8.2 een nieuw lid 4.8.3 ingevoegd, luidende:  
'4.8.3. Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Landschapswaarden waar tevens de dubbelbestemming Waarde - Landschap - 1 is opgenomen, met inachtneming van het volgende:
  - a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
  - b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:
    - sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren;
    - uitbreiding op gronden zonder de bestemming Waarde - Landschap - 1 niet mogelijk is;
  - c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
  - d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak niet worden vergroot;
  - e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot 2 ha;
  - f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
  - g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;

- h. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 4.1 onder d en e niet onevenredig worden aangetast;
- i. door middel van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan, waarbij naast de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan ook aangetoond dient te worden dat de karakteristiek van de es(sen) als geheel behouden blijft en versterkt wordt.'

Lid 4.8.3 t/m 4.8.7 wordt vernummerd naar 4.8.4 t/m 4.8.8.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

## Artikel 5

- In artikel 5 lid 5.1 sub d wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'. (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16).
- In artikel 5 lid 5.1 wordt na sub k een nieuw sub l opgenomen, luidende:  
'l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – folly': tevens een folly';  
Sub l wordt vernummerd naar sub m.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-10)
- **In artikel 5 lid 5.2 wordt sub b verwijderd.  
Sub c en d wordt vernummerd naar b en c.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)**
- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt in de 2<sup>e</sup> rij de zinsnede 'bijgebouwen en overkappingen' verwijderd.  
(naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119)
- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt na de 2<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

bijgebouwen en overkappingen	-	100 m <sup>2</sup>	-	3 m	6 m	12°/55°*
------------------------------	---	--------------------	---	-----	-----	----------

- (naar aanleiding van zienswijze 53, 115 en 119).
- In artikel 5 lid 5.2 sub d wordt in de 8<sup>e</sup> rij het getal '10' gewijzigd in '12'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 5 lid 5.4.1 sub c wordt het getal '100' gewijzigd in '250'.  
(naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)
- In artikel 5 lid 5.4.1 wordt na sub d een nieuw sub e en f toegevoegd, luidende:  
'e ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 1,5 ha;  
f. ter plaatse van gronden zonder aanduiding 'intensieve veehouderij' mag de oppervlakte van het bouwvlak en de oppervlakte van de overschrijding samen in geen geval meer bedragen dan 2 ha.  
(naar aanleiding van de algemene beantwoording in paragraaf 2.2.1 onder d)
- In artikel 5 lid 5.4.2 wordt sub b verwijderd. Sub c wordt vernummerd naar sub b.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 5 lid 5.4.3 wordt de titel aangevuld met een zinsnede, luidende: 'buiten het bouwvlak'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.4.3 wordt na sub d een nieuw sub e toegevoegd, luidende:  
'e. de bouwhoogte van overige bouwwerken behorende bij mestzakken bedraagt ten hoogste 2 m.'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- **In artikel 5 wordt lid 5.4.6 en 5.4.7 verwijderd en vervangen voor een nieuw lid 5.4.6, luidende:**

*'5.4.6 Ten behoeve van paardenbakken buiten het bouwvlak*

Het bevoegd gezag kan bij toepassing van de omgevingsvergunning zoals opgenomen in lid 5.6.2 en/of 5.6.3 tevens afwijken van het bepaalde in lid 5.2 teneinde afrastering behorende bij een paardenbak met een hoogte van ten hoogste 1,5 m toe te staan.'

Lid 5.4.8 wordt vernummerd naar 5.4.7.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 5 wordt artikel 5.4.8 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 5.4.8, luidende:

*'5.4.8. Realisatie bio-energie installatie*

Het bevoegd gezag kan ten behoeve van de realisatie van een bio-energie installatie bij een omgevingsvergunning afwijken van de in lid 5.2 gestelde bouwregels, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt indien sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- b. realisatie van de bio-energie installatie dient plaats te vinden binnen het bestaande bouwvlak;
- c. de gezamenlijke inhoud van de 'bio-energie en biomassa silo's bedraagt ten hoogste 3.000 m<sup>3</sup>;
- d. de verwerkingscapaciteit bedraagt ten hoogste 80 ton biomassa per dag;
- e. de bio-energie productie dient milieuhygiënisch aanvaardbaar te zijn;
- f. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.'

(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

- In artikel 5 lid 5.6 wordt de afwijkingsbevoegdheid 'Ten behoeve van nevenfuncties' genummerd als 5.6.1.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 5 wordt na lid 5.6.1 (nieuw) een nieuw lid 5.6.2 toegevoegd, luidende:

*5.6.2 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij een agrarisch bedrijf*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. per agrarisch bedrijf is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- b. de afmeting van een paardenbak mag maximaal 1.200 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de paardenbakken dienen aansluitend aan het agrarische bouwvlak gerealiseerd te worden;
- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 5 wordt na lid 5.6.2 (nieuw) een nieuw lid 5.6.3 toegevoegd, luidende:

*5.6.3 Ten behoeve van paardenbakken behorende bij de bestemming Wonen*

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.5 om paardenbakken buiten het bouwvlak toe te staan, met inachtneming van het volgende:

- a. van de bevoegdheid tot afwijken wordt uitsluitend gebruikgemaakt voor paardenbakken behorende bij aangrenzende percelen met de bestemming Wonen en dienen aansluitend aan de bestemming Wonen gerealiseerd te worden;
- b. per woning is maximaal één paardenbak buiten het bouwvlak toegestaan;
- c. de afmeting van een paardenbak bedraagt ten hoogste 1.200 m<sup>2</sup>;



- d. de afstand tussen de paardenbak en de bestemmingsvlakken van derden of agrarische bouwvlakken bedraagt ten minste 25 m;
- e. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. lichtvervuiling als gevolg van verlichting bij paardenbakken dient tot een minimum te worden beperkt;
- g. er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.6 sub c wordt na de zinsnede 'geldt dat nieuwbouw' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'bij volwaardig agrarische bedrijven'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.6 sub d wordt de zinsnede 'mist grenzend aan een bouwvlak' gewijzigd in de zinsnede: mits grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden - Natuur en landschapswaarden.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.6 sub q wordt na nummer 7 een nieuw nummer 8, 9 en 10 toegevoegd luidende:
  - '8. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Horeca teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Horeca gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 11 lid 11.5;
  - 9. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Sport teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Sport gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 19 lid 19.3.2;
  - 10. in aanvulling op het bepaalde onder d mag de nevenfunctie kleinschalig kamperen behorende bij de aangrenzende percelen met de bestemming Wonen teven buiten het bouwvlak, grenzend aan een bouwvlak met de bestemming Wonen gerealiseerd worden mits voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 23 lid 23.5.'
 (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.7.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 5 lid 5.7.1 sub e wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 5 lid 5.8.1 worden sub d en e verwijderd. De sub f t/m k wordt vernummerd naar d t/m i.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 5 lid 5.8.1 wordt na sub k een nieuw sub l toegevoegd, luidende: 'l. deze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - Landschap - 1'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 5 wordt na lid 5.8.1 een nieuw lid 5.8.2 ingevoegd, luidende:
 

*'5.8.2. Ten behoeve van het vergroten van agrarische bouwvlakken op gronden met de dubbelbestemming Waarde – Landschap – 1*

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het vergroten van een bouwvlak met de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden waar tevens de dubbelbestemming Waarde – Landschap – 1 is opgenomen, met inachtneming van het volgende:

  - a. wijziging van de begrenzing van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt;
  - b. de noodzaak tot uitbreiding dient aangetoond te worden door middel van een bedrijfsplan waarbij tevens moet worden aangetoond waarom:

- sloop en herbouw van bedrijfsgebouwen niet tot de mogelijkheden behoren;
  - uitbreiding op gronden zonder de bestemming Waarde – Landschap – 1 niet mogelijk is;
- c. de vergroting van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- d. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderijtak worden vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
- e. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' waar tevens de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' geldt, mogen ten behoeve van de uitbreiding van een grondgebonden agrarische productietak worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- f. bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' mogen worden vergroot tot ten hoogste 1 ha;
- g. overige bouwvlakken mogen worden vergroot tot ten hoogste 2 ha;
- h. indien het bouwvlak vergroot wordt tot 1,5 ha, dient er voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing waarbij tevens de bestaande landschappelijke waarden zoals genoemd in lid 5.1 onder c en d niet onevenredig worden aangetast;
- i. door middel van een inrichtingsplan dient te worden aangetoond dat sprake is van een goede landschappelijke inpassing en een toename van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied conform de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan, waarbij naast de richtlijnen uit het Landschapsontwikkelingsplan ook aangetoond dient te worden dat de karakteristiek van de es(sen) als geheel behouden blijft en versterkt wordt.'

Lid 5.8.2 t/m 5.8.6 wordt vernummerd naar 5.8.3 t/m 5.8.7.

(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

## Artikel 6

- In artikel 6 lid 6.1 wordt sub w verwijderd. De subleden x en y worden vernummerd naar w en x.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 6 lid 6.2 sub c wordt na de 4<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
--	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 6 lid 6.2 sub c wordt in de 5<sup>e</sup> de zinsnede 'bedrijfsgebouwen' gewijzigd, luidende: 'overige bedrijfsgebouwen;'
- (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 6 lid 6.2 sub d1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de bedrijfswoning'.
- (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 6 lid 6.2 sub d3 wordt na het woord 'kassen' een nieuwe zinsnede toegevoegd, luidende: 'anders dan hobbykassen'.
- (naar aanleiding van zienswijze 38)
- In artikel 6 lid 6.4 wordt sub j verwijderd.

- (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 6 lid 6.6.2 wordt na sub f een nieuw sub g opgenomen, luidende: 'g. **de**ze wijzigingsbevoegdheid is niet van toepassing op gronden met de bestemming Waarde - landschap - 1 of Waarde - Landschap - 2;' Sub g t/m j wordt vernummerd tot h t/m k.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

#### **Artikel 8**

- In artikel 8 lid 8.1 worden de sub d, e en g verwijderd. De sub f wordt vernummerd naar d en sub h wordt vernummerd naar e.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 8 lid 8.2 wordt onder de tabel de asterisk verklaard, luidende: 'zoals legaal aanwezig op het moment van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 8 **wordt** lid 8.3 verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### **Artikel 9**

- In artikel 9 lid 9.1 wordt de term 'met daaraan ondergeschikt' en sub c verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 9 lid 9.3 wordt sub c aangevuld met een zinsnede, luidende: 'met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Detailhandel - Tuincentrum gerealiseerd dient te worden';  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 9 **wordt** lid 9.4 verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### **Artikel 10**

- In artikel 10 lid 10.3 wordt sub c aangevuld met een zinsnede, luidende: 'met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Gemengd gerealiseerd dient te worden';  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### **Artikel 11**

- In artikel 11 lid 11.3 wordt sub c aangevuld met een zinsnede, luidende: 'met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Horeca gerealiseerd dient te worden';  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### **Artikel 12**

- In artikel 12 lid 12.1 wordt sub g verwijderd. Sub h en i worden vernummerd naar g en h.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 12 lid 12.5.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

#### **Artikel 13**

- In artikel 13 lid 13.2 sub b1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de bedrijfswoning'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 13 lid 13.3 wordt sub d aangevuld met een zinsnede, luidende: 'met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Maatschappelijk gerealiseerd dient te worden';  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### Artikel 15

- De naam van artikel 15 'Maatschappelijk - Militaire zaken' wordt aangepast, luidende: 'Cultuur en ontspanning-1'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-2 en O-16)
- In artikel 15 lid 15.1 wordt de zinsnede 'Maatschappelijk – Militaire zaken' gewijzigd in een nieuwe zinsnede, luidende: 'Cultuur en ontspanning-1'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-2 en O-16)
- In artikel 15 lid 15.1 wordt sub b verwijderd. Sub c worden vernummerd naar sub b.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 15 lid 15.3.1 wordt na sub e een nieuw sub f toegevoegd, luidende:  
'f. het aantasten van de ter plaatse, bovengronds en ondergronds, aanwezige historische objecten zoals opgenomen in bijlage 7.'  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)

#### Artikel 16

- In artikel 16 lid 16.1 sub e wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 16 lid 16.1 wordt na sub k een nieuw sub l opgenomen, luidende:  
'l. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - theehuisje': tevens een theehuisje.'  
Sub l wordt vernummerd naar sub m.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-10)
- In artikel 16 lid 16.4.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50;  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 16 lid 16.4.1 sub f wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- In artikel 16 lid 16.4.2 wordt onder a na het woord 'bestemming' de volgende zinsnede toegevoegd: 'of de gebiedsaanduiding'. (naar aanleiding van paragraaf 2.4 zienswijze O-12)
- In artikel 16 lid 16.4.2 wordt na sub b een nieuw sub c toegevoegd, luidende:  
'c. reeds moeten worden gemeld in het kader van de Boswet.'~~met uitzondering van rooien, én worden uitgevoerd in het kader van een beheerplan ter versterking van de ecologische waarde van het bos.~~  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-5)

#### Artikel 18

- In artikel 18 lid 18.1 sub c wordt de term 'recreatiehuizen' verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing).
- In artikel 18 lid 18.1 wordt na sub g een nieuw sub h toegevoegd, luidende:  
'h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1': een recreatiewoning.'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)  
De subleden h t/m l worden vernummerd naar i t/m m.
- In artikel 18 lid 18.2.4 sub b wordt de 4<sup>e</sup> rij verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 18, lid 18.4.2 sub b wordt in de 5<sup>e</sup> rij, 1<sup>e</sup> kolom de zinsnede 'en recreatiehuizen' verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 18 lid 18.2.6 wordt sub f verwijderd en wordt een nieuwe sub f en g opgenomen, luidende:  
f. de goothoogte van een stellage/observatietoren bedraagt ten hoogste 9,5 m;  
g. de bouwhoogte van een stellage/observatietoren bedraagt ten hoogste 10,6 m.'  
Sub g wordt vernummerd naar sub h.  
(naar aanleiding van zienswijze 5)
- In artikel 18 lid 18.2.7 sub e wordt in de 2<sup>e</sup> rij het getal '45' gewijzigd in '50'.  
(naar aanleiding van zienswijze 28)
- In artikel 18 lid 18.2.8 sub b1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de bedrijfswoning'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 18 lid 18.2.10 sub c worden de vijfde en zesde kolom van de tabel verwijderd en vervangen door twee nieuwe kolommen, luidende:

max. goothoogte	max. bouwhoogte
2,5 m	3,5 m
-	3 m

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 18 wordt na lid 18-2-10 een nieuw lid 18-2-11 toegevoegd, luidende:  
'18-2-11 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatiewoning 1'

Voor het bouwen gelde de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. verder geldt het volgende:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud	max. oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
recreatiewoning	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
erf- en terreinafscheiding	-	-	-	-	2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	-	-	-	-	3 m

\* zoals legaal aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

### Artikel 19

- In artikel 19 lid 19.2 wordt sub a vervangen door een nieuw sub a, luidende:  
'a. bouwwerken met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen en lichtmasten, dienen binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming te worden gebouwd;'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 19 lid 19.2 sub b1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de bedrijfswoning'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 19 lid 19.2 sub b3 wordt na het woord 'kassen' een nieuwe zinsnede toegevoegd, luidende: 'anders dan hobbykassen'.

(naar aanleiding van zienswijze 38)

- In artikel 19 lid 19.2 sub c wordt na de 4<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

gebouwen ter plaats van de aanduiding 'speci- fieke vorm van sport - voormalig bedrijfsbebouwing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
--	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 19 lid 19.3.1 wordt sub d aangevuld met een zinsnede, luidende: 'met dien verstande dat de uitbreiding te allen tijde binnen de bestemming Sport gerealiseerd dient te worden'.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

### Artikel 20

- In artikel 20 lid 20.1 sub c wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 20 lid 20.2 sub c wordt na de zinsnede 'de bouwhoogte...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'van gebouwen'.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

### Artikel 23

- In artikel 23 lid 23.1 wordt sub j verwijderd. Sub k en l worden vernummerd naar j en k.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 23 lid 23.2 sub e wordt na de 3<sup>e</sup> rij een nieuwe rij toegevoegd, luidende:

gebouwen ter plaats van de aanduiding 'speci- fieke vorm van wonen - voorma- lig bedrijfsbebou- wing'	-	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*	bestaand*
---	---	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 23 lid 23.2 sub e wordt in de 4<sup>e</sup> rij de asterisk achter 100 m<sup>2</sup> verwijderd.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 23 lid 23.2 sub f4 wordt de zinsnede 'alle bebouwing' gewijzigd in een nieuwe zinsnede, luidende: 'bebouwing boven de 100 m<sup>2</sup>'.

(naar aanleiding van paragraaf 2.4 zienswijze O-1)

- In artikel 23 lid 23.2 sub g1 wordt na de zinsnede 'het uitbreiden van bestaande bebouwing...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'niet zijnde de voormalige bedrijfs-woning'.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- ~~In artikel 23 lid 23.4 onder g wordt na sub g3 een nieuw sub g4 opgenomen, luidende: 'van het bepaalde onder 2 kan eenmalig worden afgeweken indien alle bebouwing, niet zijnde de woning, wordt gesaneerd, met dien verstande dat het oppervlak van de nieuw op te richten bebouwing ten hoogste 50% mag bedragen van de oppervlakte van de bebouwing die wordt afgebroken met een maximum van 250 m<sup>2</sup>'.~~

~~(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)~~

- In artikel 23 lid 23.4 wordt sub e verwijderd. Sub f wordt vernummerd naar sub e.

(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

- In artikel 23 lid 23.4 wordt na sub e een nieuw sub f opgenomen, luidende:  
'f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – tentenverhuur, tentenwas en tentenreparatiebedrijf' bedraagt maximale oppervlakte in gebruik voor de opslag van tenten ten hoogste 700 m<sup>2</sup>;  
Sub f wordt vernummerd naar sub g.  
(naar aanleiding van zienswijze 70)
- In artikel 23 lid 23.6.1 sub g met een zinsnede aangevuld, luidende:  
'... of Waarde – Landschap – 2;'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

### Artikel 25

- Na artikel 25 lid 25.3 wordt een nieuw lid 25.4 toegevoegd, luidende:  
**'25.4. Specifieke gebruiksregels**  
Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt dat buitenopslag niet is toegestaan.'  
Lid 25.4 wordt vernummerd naar 25.5.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4 zienswijze O-4).

### Artikel 30

- In artikel 30 lid 30.2 sub c onder 3 wordt na de zinsnede '...dieper dan 50 cm...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende:  
' of dieper dan 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'diepte'  
(naar aanleiding van zienswijze 46).
- In artikel 30 lid 30.3.1 wordt in de aanhef de zinsnede 'of werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup>' verwijderd.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing).
- In artikel 30 lid 30.3.1 sub a wordt na de zinsnede '...dieper dan 50 cm...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende:  
' of dieper dan 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'diepte'  
(naar aanleiding van zienswijze 46).
- In artikel 30 lid 30.3.2 sub c wordt na de zinsnede '...van ten hoogste 50 cm...' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende:  
'of een diepte van ten hoogste 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'diepte';  
(naar aanleiding van zienswijze 46).

### Artikel 31

- In artikel 31 lid 31.2 sub c wordt na punt 1 een nieuw punt 2 opgenomen, luidende:  
' 2. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 120 cm en zonder heiwerkzaamheden en ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'diepte' kan worden geplaatst.  
(naar aanleiding van zienswijze 46).
- In artikel 31 lid 31.3.1 sub b wordt na het woord 'dieper' een zinsnede toegevoegd, luidende: 'dan 50 cm of dieper dan 120 cm indien de gronden zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'diepte';'  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 31 lid 31.3.2 wordt na sub c een nieuwe sub d opgenomen, luidende:  
'd. een diepte hebben van ten hoogste 120 cm onder maaiveld en de gronden zijn voorzien van de maatvoeringsaanduiding 'diepte'.  
(naar aanleiding van zienswijze 46).

**Artikel 33**

- In artikel 33 lid 33.1 wordt na de zinsnede 'gronden zijn' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 33 lid 33.2 wordt sub c verwijderd.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1).
- In artikel 33 lid 33.2 wordt na sub d een nieuw sub e en f toegevoegd, luidende:
  - 'e. bouwvlakvergroting zoals opgenomen in artikel 3 lid 3.7.2, artikel 4 lid 4.8.2 en artikel 5 lid 5.8.1 is op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan;
  - f. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.6.2 en artikel 23 lid 23.6.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.'
 (naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)
- In artikel 33 lid 33.3.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-1)

**Artikel 34**

- In artikel 34 lid 34.1 wordt na de zinsnede 'gronden zijn' een nieuwe zinsnede opgenomen, luidende: 'behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en)'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 34 lid 34.2 wordt na sub c een nieuw sub d toegevoegd, luidende:
  - 'd. omschakeling naar de bestemming Agrarisch zoals opgenomen in artikel 6 lid 6.6.3 en artikel 23 lid 23.6.1 op gronden met deze dubbelbestemming niet is toegestaan.'
 (naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 34 lid 34.3.1 sub a wordt het getal 40 gewijzigd in het getal 50.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

**Artikel 37**

- De naam van artikel 37 'Waterstaat - Waterstaatkundige functie wordt aangepast, luidende: 'Waterstaat - intrekgebied'  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-13)
- In artikel 37 lid 37.1 wordt de zinsnede 'Waterstaatkundige functie' gewijzigd in een nieuwe zinsnede, luidende: 'Intrekgebied'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-13)

**Artikel 39**

- In artikel 39 lid 39.1 wordt sub d verwijderd en vervangen door een nieuw sub d, luidende: 'd. het bepaalde onder a, b en c is niet van toepassing indien gebruik gemaakt wordt van de saneringsregeling zoals opgenomen in:
  - a. artikel 23, lid 23.2 sub f4;
  - b. artikel 6, lid 6.2 sub d4;
  - c. artikel 19, lid 19.2 sub b4.
 (naar aanleiding van zienswijze 38)

**Artikel 43**

- In artikel 43 lid 43.1 wordt in de aanhef na de zinsnede 'als afhankelijke woonruimte een zinsnede toegevoegd, luidende: 'of nieuw te plaatsen woonunit'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.1 wordt na sub d een nieuw sub e, f en g toegevoegd, luidende:
  - 'e. indien er op het perceel geen geschikt bijgebouw aanwezig is, is op grond van doelmatigheidsmotieven het plaatsen van een tijdelijke woonunit toegestaan;



- f. tijdelijke woonunits mogen op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd worden;
- g. de tijdelijke woonunit dient landschappelijk ingepast te worden.  
Sub e wordt vernummerd naar sub h.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.3 wordt de titel 'kleinschalige windturbines' gewijzigd, luidende: 'kleinschalige windenergie'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.3 wordt de term 'windmolens' gewijzigd, luidende: 'windenergie'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.3 sub a wordt de term 'windturbines' gewijzigd, luidende; 'bouwwerken ten behoeve van de realisatie van windenergie'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.3 sub b wordt de term 'windturbine' gewijzigd, luidende: 'bouwwerk voor de realisatie van windenergie' toegestaan.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)
- In artikel 43 lid 43.3 sub c wordt de term 'windturbine' gewijzigd, luidende; 'bouwwerk voor de realisatie van windenergie'.  
(naar aanleiding van ambtshalve aanpassing)

#### **Artikel 45**

In artikel 45 wordt lid 45.2 verwijderd en vervangen door een nieuw lid 45.2, luidende:

#### **'45.2 Relatie**

Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' zijn 2 of meer bouwvlakken gekoppeld en gelden de volgende regels:

- a. voor de toepassing van:
  1. gebruiksregels
  2. bouwregels
  3. afwijkingsbevoegdheden
  4. wijzigingsbevoegdheden
 worden de gekoppelde bouwvlakken als één bouwvlak aangemerkt;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de betreffende regel voortvloeit uit de op het bouwvlak opgenomen aanduiding.  
(naar aanleiding van zienswijze 121)

#### **Bijlage**

- In de titel van bijlage 7 wordt het woord 'geschutskoepels' gewijzigd in het woord 'objecten'.  
(naar aanleiding van paragraaf 2.4, zienswijze O-16)
- Na bijlage 7 wordt een nieuwe bijlage 8 toegevoegd, luidende: 'karakteristieke panden - deel 3' Indien in hoofdstuk 1 t/m 4 van de regels verwezen wordt naar bijlage 4, 5 en 6 wordt hieraan bijlage 8 toegevoegd.
- **Bijlage 4 en 5 worden verwijderd en vervangen door een nieuwe bijlage 4 en 5.**

#### 4.4. Verbeelding

Zie wijzigingskaarten.

Na het behandelen van de Nota zienswijzen in het college is nog aantal wijzigingen doorgevoerd. Deze wijzigingen zijn verwerkt op de wijzigingskaarten. Het betreft wijzigingen ten behoeve van de volgende zienswijzen:

- zienswijze 1;
- zienswijze 41;
- zienswijze 46;
- zienswijze 54;
- zienswijze 64;
- zienswijze 99;
- zienswijze 100;
- zienswijze 104;
- zienswijze 107;
- zienswijze O-2;
- ambtshalve A-8;
- ambtshalve A-34;
- ambtshalve A-35.



## Bijlage 1 Alfabetische adreslijst zienwijzen

Adres	Nummer in Nota*
Arkerstraat 2	89
Boerhaar 51	49
Boerhaar 55	19
Boerhaarseweg 6	112
Boerlestraat 11	63
Boerlestraat 2	92
Boerlestraat 6	102
Boerlestraat 8a	17
Boskamp (nabij)	81
Boskamp 54	127
Boxbergerweg 16a	41
Boxbergerweg 3	57
Boxbergerweg 8 en 10	76
Boxbergerweg 28	11
Boxbergerweg 31	74
Boxbergerweg 38	100
Boxbergerweg 38a	93
Bremmelerstraat 16	6
Bremmelerstraat 7	114
Bremmelerstraat 9	31
Daslever 3	22
De Wesenberg 2	3
Diepenveenseweg 28	97
Diepenveenseweg 9	116
Dingshofweg 1	127
Dingshofweg 12	109
Dingshofweg 3a 3b	86
Dingshofweg 6a	122
Eikelhofweg 16	72
Eikelhofweg 33a	83
Elshofweg 7	115
Elshofweg 9	61
Engeweg 3	24
Engeweg 4	20

Adres	Nummer in Nota*
Engeweg 5	118
Enkweg 65	75
Erveeweg 10	87
Erveeweg 3	121
Erveeweg 6	79
Gravenweg 6	45
Hagenvoorde 5	70
Hagenvoorde 7	55
Hagenvoorde 9	136
Hamelweg 18a	7
Hamelweg 24	25
Herxen 34	104
Herxen 40	29
Herxerenk 6	58
Het Anem 18	66
Het Anem 8	47
Heetenerdijk 3 (nabij)	48
Hoenseweg 2	71
Hogeweg 20	10
Holstweg 41	26
Holstweg 43	62
Holstweg 44a	26
Holstweg 44a II	28
Holstweg 49	107
Holstweg ong.	123
Hooglandweg 2	14
IJsseldijk 49a	79
Jan Schamhartstraat 101	54
Jan Schamhartstraat 101A	32
Jan Schamhartstraat 97a	51
Joke Smitlaan 43 (nabij)	124
Kappeweg 32	94
Kappeweg 3b	120
Kappeweg 8a	21
Kerkweg ong. (nabij)	113
Ketelgatstraat 15	98
Kletterstraat 23, 23a	56
Kloosterstraat 13 13a	33
Kloosterstraat 14	13
Leugenshorst 8	128
Leugenshorst 5	1 en 105
Leugenshorst 7	99
Lierderholthuisweg 11	15

Adres	Nummer in Nota*
Lierderholthuisweg 15	129
Lierderholthuisweg 15 II	110
Lierderholthuisweg 9A	37
Marledijk 1	12
Marledijk 31	38
Marledijk 33	119
Middelerstraat 19a	68
Middelerstraat 4	35
Prinshoeveweg 2	101
Raalterweg 13	96
Raalterweg 47	16
Raalterweg 6 Wijhe	46
Rietbergweg 3	23
Rijksstraatweg 3 3a Wijhe	95
Rijksstraatweg 4 Wijhe	117
Rijksstraatweg 8, Wijhe	27
Rozenvoorderdijk 2	4
Rozenvoorderdijk 4a	82
Ruwerdweg 4	8
Ruwerdweg 6	42
Schaarshoekweg 1	108
Schuilenbergweg 6	65
Steunenbergerweg 4	39
Veenweg 8 (nabij)	2
Veldweg 2	36
Veldweg 9	36
Veldweg 9a	36
Velsdijk 14	5
Velsdijk 7c	64
Vettewinkelweg 3	111
Vettewinkelweg 6	59
Waterstraat 9	84
Wechterholt 12	53
Wechterholt 13	50
Wechterholt 15	50
Wechterholt 19	103
Wechterholt 29	40
Wechterholt 41	78
Withuisweg ong.	69
Woolthuisweg 4	108
Zandweteringpad 2	43
Zijlweg 29	85
Zonnenbergerweg 11	125

<b>Adres</b>	<b>Nummer in Nota*</b>
Zonnenberweg 3	44
<b>Niet-adresgebonden zienswijzen</b>	
Daslever 5a Grootschalige boeren in kleinschalig landschap	90
Elshof 1 Grootschalige boeren in kleinschalig landschap	80
Elshof 1 Grootschalige boeren in kleinschalig landschap	91
Gasunie	Paragraaf 2.4 O-4
IJssellandschap	Paragraaf 2.4 O-10
LTO	Paragraaf 2.4 O-1
Ministerie van Defensie	Paragraaf 2.4 O-2
Natuur en Milieu Overijssel	Paragraaf 2.4 O-3
NVV regio Salland	Paragraaf 2.4 O-15
OPG	Paragraaf 2.4 O-5
Plan mer	88
Provincie Overijssel	Paragraaf 2.4 O-6
Recron	Paragraaf 2.4 O-7
Stichting Baron van Ittersum Fonds	Paragraaf 2.4 O-8
Stichting De IJssellinie	Paragraaf 2.4 O- 16
Stichting Landgoed Windesheim	137
Stichting Sallands Erfgoed	Paragraaf 2.4 O-9
Tennet	Paragraaf 2.4 O-11
Veiligheidsregio	Paragraaf 2.4 O-12
Vitens	Paragraaf 2.4 O-13
Waterschap Groot Salland	Paragraaf 2.4 O-14
Werkgroep Stopvarkensflatswijhe, Grootschalige boeren in kleinschalig landschap	52

\* paragraaf 2.3 tenzij anders is aangegeven.



kaart(en)

---







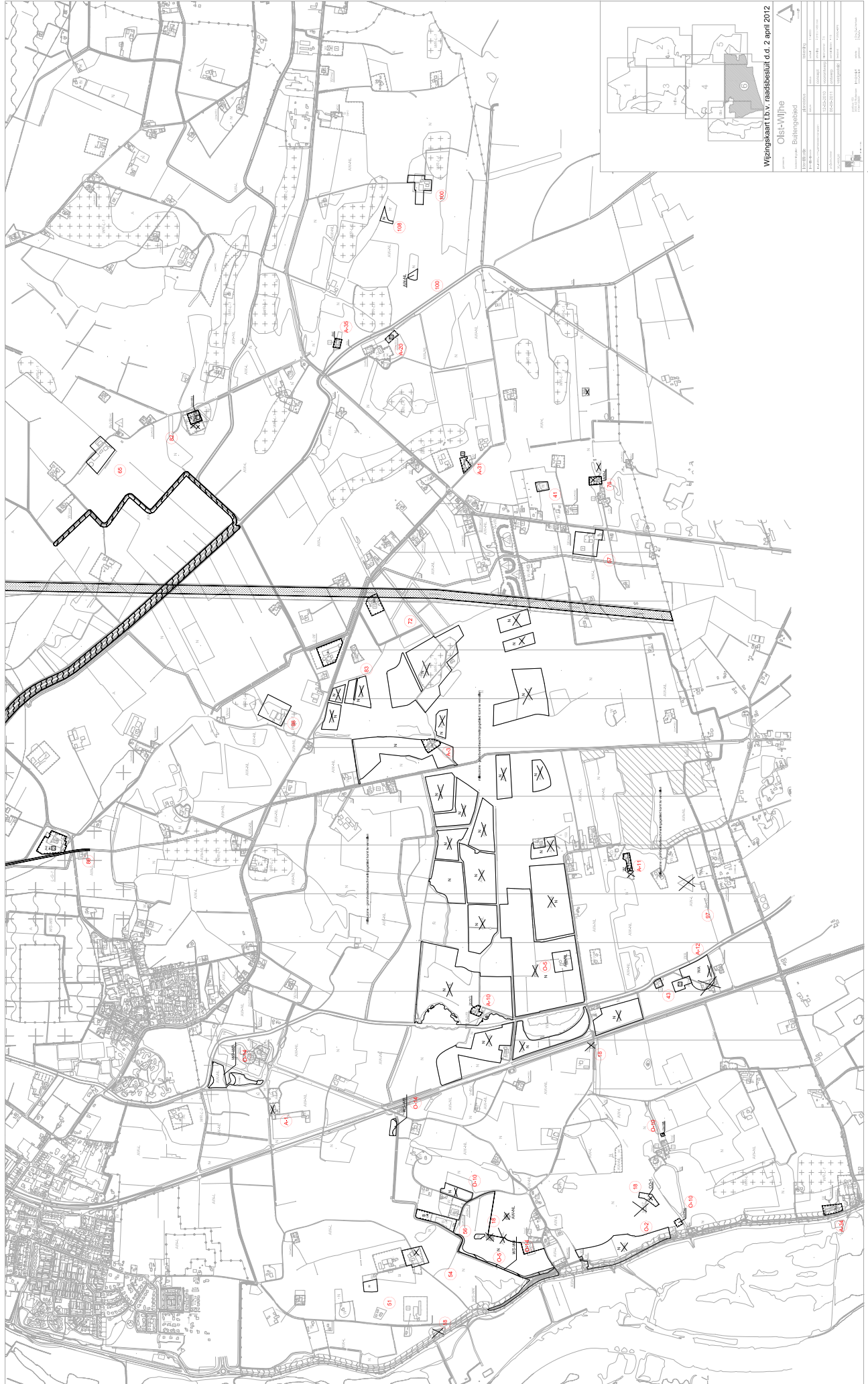








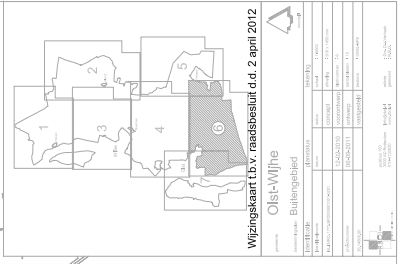




Wijingskaart b.v. raadsbesluit d.d. 2 april 2012

Ols-Wijhe  
Buitengebied

NO	NAAM	OPMERKINGEN
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...



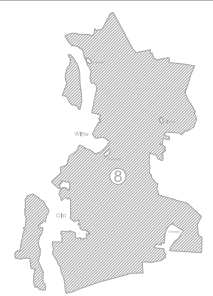






GEBIEDSAANDUERINGEN

-  reconstructiezone - estensieringsgebied
-  reconstructiezone - landbouwontwikkelingsgebied
-  reconstructiezone - verstedingsgebied



Wijzingskaart t.b.v. raadsbesluit d.d.

gemeente Olst-Wijhe








Buitengebied (reconstructiezonering)

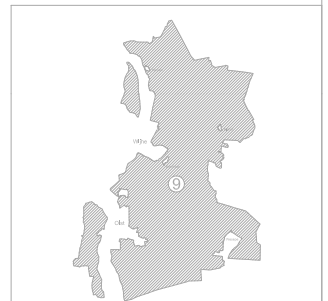
identificatie	planstatus	toelichting
landnummer	nieu	land 1 12000
plaatsomschrijving	zonering	zonering 1 00
aanvraagdatum	12-03-2010	voorstel 1 0
aanvraagnummer	05-05-2011	gmlwsp 1 0
planstatus	voelgebied	aanv 1 00000





DUBBELBESTEMMINGEN

-  Waarde = Archeologie - 1
-  Waarde = Archeologie - 2
-  Waarde = Archeologie - 3
-  Waarde = Archeologie - 4
-  0 100 (m)



Wijzingskaart t.b.v. raadsbesluit

gemeente Olst-Wijhe



Buitengebied (archeologie)

identificatie	planstatus	toelichting
landnummer	nieu	land 1: 02/00
plaatsomschrijving	voort	voort 1: 00
aanpak	voort	voort 1: 00
aanpak	voort	voort 1: 00
aanpak	voort	voort 1: 00